

**GEMEINDE
BARGFELD-STEGEN
KREIS STORMARN**

**BEBAUUNGSPLAN NR. 4C
-ORTSMITTE SÜDWESTTEIL-
4. ÄNDERUNG + ERGÄNZUNG**

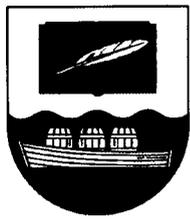
3. AUSFERTIGUNG

1. PLANZEICHNUNG

Teil A - Planzeichnung

Teil B - Text

2. BEGRÜNDUNG



**GEMEINDE
BARGFELD-STEGEN
KREIS STORMARN**



BEGRÜNDUNG

**BEBAUNGSPLAN NR. 4C
-ORTSMITTE SÜDWESTTEIL-
4. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG**

BEGRÜNDUNG

zum
Bebauungsplan Nr. 4c –Ortsmitte Südwestteil-
4. Änderung und Ergänzung
der Gemeinde Bargfeld-Stegen

Gebiet: Raiffeisenweg 39 sowie Schulstraße 15 und 17

<u>Inhalt:</u>	<u>Seite:</u>
1. Allgemeines	
a) Verfahrensablauf	5 - 7
b) Sonstiges, Lage im Raum und Flächenbilanz	8 - 9
2. Gründe, Ziele und Auswirkungen der Planung als Bebauungsplan der Innenentwicklung	10 - 11
3. Inhalt des Bebauungsplanes	12 - 14
4. Erschließungsmaßnahmen	
a) Erschließungsmaßnahmen – Verkehr	15 - 16
b) Ver- und Entsorgung	17 - 19
5. Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Immissionen	20 - 23
6. Artenschutzrechtliche Belange und Ermittlung der Eingriffe	
a) Artenschutzrechtliche Belange	24 - 25
b) Ermittlung der Eingriffe	26 - 27
7. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens	28
8. Überschlägliche Ermittlung der Erschließungskosten	29
9. Hinweise	
a) Besondere Hinweise	30
b) Allgemeine Hinweise	31 - 32
10. Tabellarische Zusammenstellungen	
a) Flächenermittlung / Flächenverteilung	33
b) Bisherige Planung	34
c) Neue Planung	35 - 36
11. Flächennutzungsplanes –20. Änderung- durch Berichtigung	37
Vermerk: Beschluss über die Begründung	38

Anlagen: Schalltechnische Untersuchung
zum Bebauungsplan Nr. 4c –Ortsmitte Südwestteil-
4. Änderung und Ergänzung
der Gemeinde Bargfeld-Stegen

Stand: 24. Juni 2009
Lairm Consult GmbH
Hauptstraße 45
22941 Hammoor

--

Bargfeld-Stegen, B-Plan Nr. 4c
Ortsmitte Südwestteil, 4. Änderung und Ergänzung
Stellungnahme Artenschutz

Stand: 02. Juli 2009
BBS Büro Greuner-Pönicke
Beratender Biologe VDBiol
Russeer Weg 54
24111 Kiel

GEMEINDE BARGFELD-STEGEN BEBAUUNGSPLAN NR. 4c –OM SWT- 4.Ä.+E.

1. Allgemeines

a) Verfahrensablauf

Der Ursprungsbebauungsplan Nr. 4c –Ortsmitte Südwestteil- ist nach Durchführung des Anzeigeverfahrens am 04. Juli 1997 in Kraft getreten.

Die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 4c –Ortsmitte Südwestteil- ist rechtswirksam ab dem 03. Dezember 1999.

Die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 4c –Ortsmitte Südwestteil- ist rechtswirksam ab dem 07. Januar 2000.

Die 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 4c –Ortsmitte Südwestteil- ist rechtswirksam ab dem 22. Juni 2001.

In der Sitzung der Gemeindevertretung vom 25. Mai 2009 wurde der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 4c –Ortsmitte Südwestteil – 4. Änderung und Ergänzung auf der Grundlage des § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a Baugesetzbuch gefasst, da er die Voraussetzungen des § 13a Abs. 1 Baugesetzbuch erfüllt. Der Aufstellungsbeschluss ist unter Berücksichtigung der erforderlichen Hinweise ortsüblich bekannt gemacht am 16. Juli 2009.

Mit der vorliegenden 4. Änderung und Ergänzung werden Teile des Festsetzungsinhaltes des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 4c –Ortsmitte Südwestteil- geändert, als dass im Bereich der bisher festgesetzten Flächen für den Gemeinbedarf und der südöstlich angrenzenden Grünflächen nunmehr eine Neuordnung mit geänderten Grundstückszuschnitten entwickelt wird.

Der Nachweis der Anforderungen zur Aufstellung nach § 13a Baugesetzbuch wird unter Ziffer 2 der Begründung aufgearbeitet.

Mit der Ausarbeitung der Unterlagen zur 4. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 4c –Ortsmitte Südwestteil- wurde die ML-PLANUNG Gesellschaft für Bauleitplanung mbH, Erlenkamp 1 in 23568 Lübeck beauftragt.

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 25. Mai 2009 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 Bebauungsplan Nr. 4c –Ortsmitte Südwestteil- 4. Änderung und Ergänzung ist in der Sitzung der Gemeindevertretung am 25. Mai 2009 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 09. Juli 2009 sind die Entwurfsbeteiligungsverfahren zur nachrichtlichen Unterrichtung der höheren Verwaltungsbehörde nach Ziffer 3.10.6, jetzt 2.9.11, des Verfahrenserlasses 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 24. August 2009.

GEMEINDE BARGFELD-STEGEN BEBAUUNGSPLAN NR. 4c –OM SWT- 4.Ä.+E.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfes nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch erfolgte in der Zeit vom 24. Juli 2009 bis zum 24. August 2009 einschließlich. Dies ist entsprechend am 16. Juli 2009 im Stormarner Tageblatt bekannt gemacht.

Über die vorgebrachten Anregungen sowie Hinweisen aus Anlass der Entwurfsbeteiligungsverfahren hat die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 07. September 2009 beraten, abgewogen und entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Aufgrund der Abwägungsentscheidungen hat die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 07. September 2009 den Bebauungsplan Nr. 4c –Ortsmitte Südwestteil- 4. Änderung und Ergänzung geändert, erneut als Entwurf beschlossen und gemäß § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch zur eingeschränkten Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit sowie der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bestimmt.

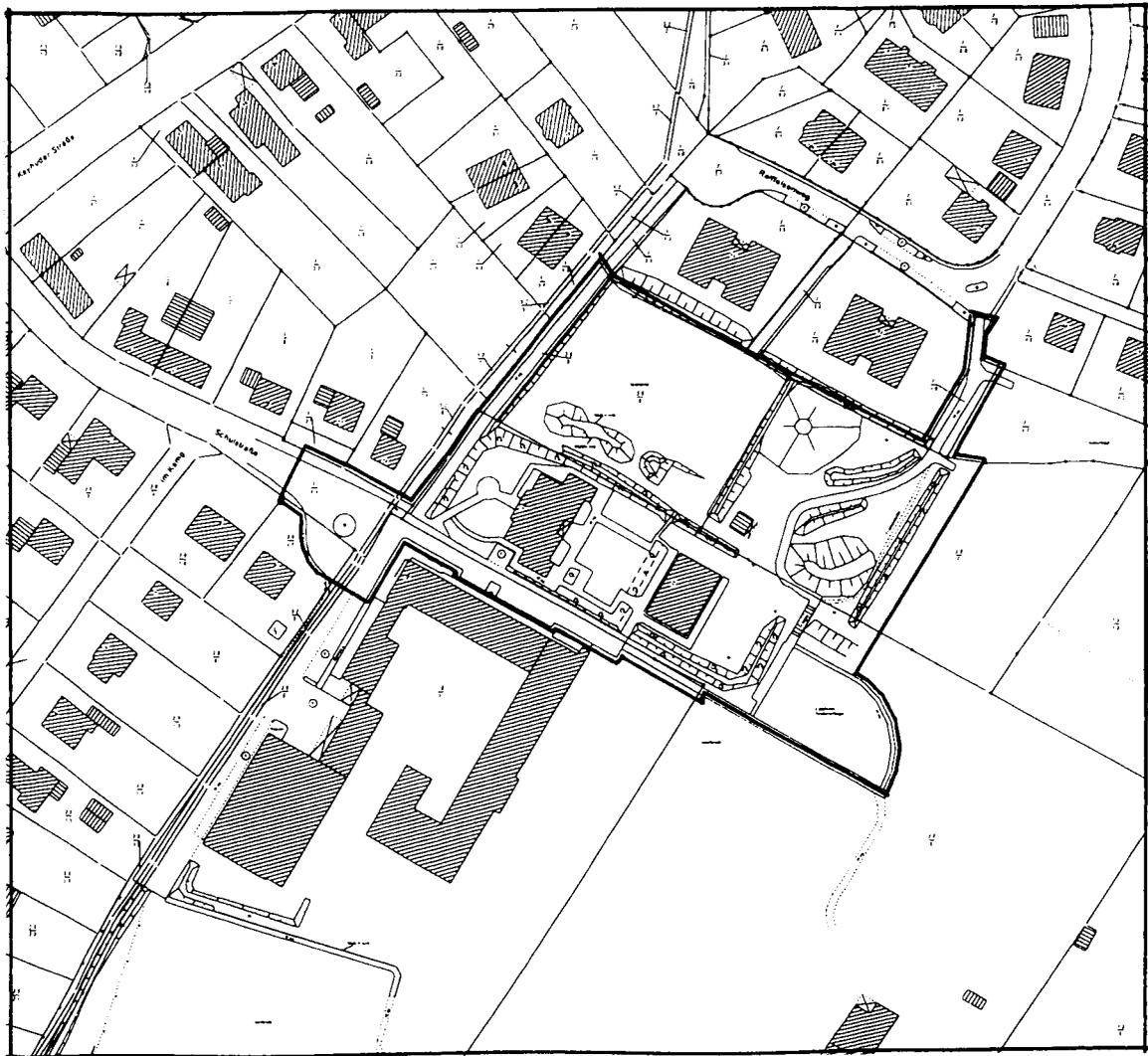
Mit Schreiben vom 10. September 2009 sind die erneuten Entwurfsbeteiligungsverfahren zur nachrichtlichen Unterrichtung der höheren Verwaltungsbehörde nach Ziffer 2.9.11 des Verfahrenserlasses sowie der betroffenen Öffentlichkeit und der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch eingeleitet worden, unter Fristsetzung zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 25. September 2009.

Aufgrund der nach § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch erneut durchgeführten Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit sowie der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange liegen Stellungnahmen vor, die inhaltlich den Stellungnahmen entsprechen, über die die Gemeindevertretung bereits früher abgewogen und entschieden hat. Eine weitere Beschlussfassung ist somit nicht durchgeführt worden.

In der Sitzung der Gemeindevertretung vom 07. September 2009 ist der Bebauungsplan Nr. 4c –Ortsmitte Südwestteil- 4. 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 gleichen Sitzung der Gemeindevertretung abschließend gebilligt.

Nachfolgend wird eine Übersicht mit der Umgrenzung des Plangebietes wiedergegeben.

Übersicht Plangeltungsbereich M 1 : 2.000



1. Allgemeines

b) Sonstiges, Lage im Raum und Flächenbilanz

Der Bebauungsplan Nr. 4c –Ortsmitte Südwestteil- 4. Änderung und Ergänzung wird aufgestellt auf der Grundlage der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes. In der 14. Änderung sind die betreffenden Flächen als Fläche für den Gemeinbedarf –Kindergarten- und –sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen- sowie Grünfläche –Kinderspielplatz- und –Sportanlage- dargestellt. Hieraus kann das Entwicklungsgebot nicht vollständig abgeleitet werden. Da jedoch der Bebauungsplan als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt wird, ist es vorgesehen, den Flächennutzungsplan im Zuge des durchzuführenden Planverfahrens zu berichtigen. Die Berichtigung erhält die Bezeichnung:

20. Änderung des Flächennutzungsplanes durch Berichtigung. Sie ist wiedergegeben unter Ziffer 11 dieser Begründung.

Im Landschaftsplan ist unter dem Plan Nr. 11 „Planung“ dieser Bereich als vorhandene Siedlungsfläche dargestellt. Für den Bereich der bestehenden Kindertagesstätten und für die nördlich liegenden Erweiterungsflächen ist eine Darstellung als kurz- bis mittelfristige Siedlungserweiterungsfläche vorgesehen. Im Osten schließt sich hieran ein Bereich als geplante Grün-, bzw. Ausgleichs- und Ersatzfläche an. Diese Nutzungsvorgaben aus dem Landschaftsplan widersprechen im Grundsatz nicht dem künftigen Planinhalt.

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.

Mit der 4. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 4c –Ortsmitte Südwestteil- sollen die bisher hier vorhandenen Kindertagesstätten durch die Neuanlage eines weiteren Gebäudekomplexes nördlich der bestehenden Anlagen umfangreich erweitert werden. Hierfür ist die Einbeziehung östlich angrenzender vorhandener Freiflächen vorgesehen. Aus diesem Grunde erfolgt hier an der Südostseite eine neue Nutzungsabgrenzung zum verbleibenden Bereich öffentlicher Grünflächen. Innerhalb der vorgesehenen Fläche für den Gemeinbedarf soll neben der hauptsächlich sozialen Nutzung auch im untergeordneten Umfang eine kulturelle Nutzung ermöglicht werden, die in der Zukunft unter Berücksichtigung des demographischen Wandels erforderlich sein könnte. Es soll hier nicht nur planungsrechtlich, sondern auch in Bezug auf die zu erstellenden Einrichtungen eine Multifunktionalität gesichert werden. Vorrangig ist jedoch zunächst die Errichtung einer dritten Kindertagesstätte.

Das Plangebiet liegt südwestlich rückwärtig des Raiffeisenweges und nordöstlich der Schule, vom vorhandenen Geh- und Radweg zwischen Raiffeisenweg und Schulstraße bis hin zur vorhandenen Streuobstwiese und den hieran anschließenden Sport- und Freizeitanlagen.

Zur Lageverdeutlichung ist auf der folgenden Seite im Maßstab 1 : 25.000 der topographische Ausschnitt der Planzeichnung (Teil A) des Bebauungsplanes dargestellt.

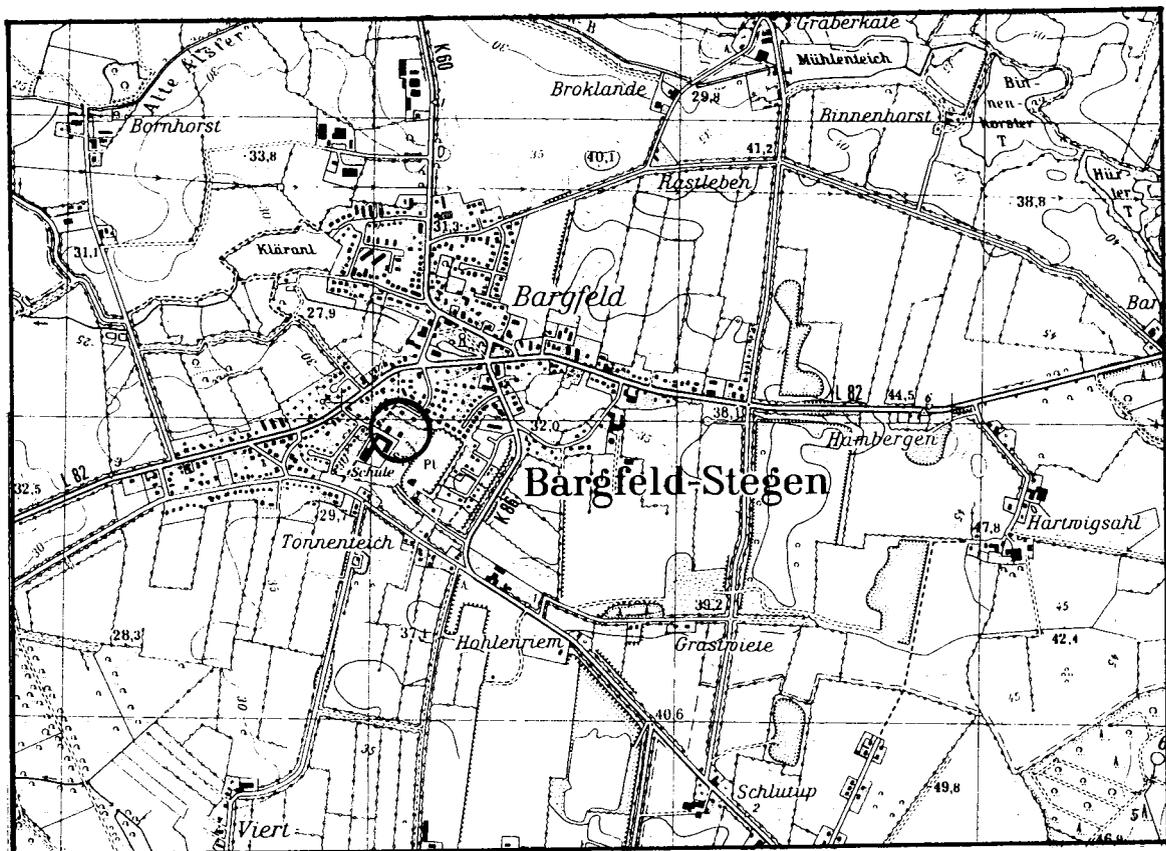
Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 4c –Ortsmitte Südwestteil- 4. Änderung und Ergänzung der Gemeinde Bargfeld-Stegen umfasst in der Gemarkung Bargfeld, Flur 9 die Flurstücke 28/8 und 7/48 vollständig sowie 28/9, 28/7, 28/6, 28/3, 29/6, 52/9, 29/38, 29/17 und 1/44 teilweise. Das Plangebiet hat eine Gesamtgröße von ca. 11.429 qm und gliedert sich in folgende Teilbereiche mit nachfolgend beschriebenen Flächenanteilen:

GEMEINDE BARGFELD-STEGEN BEBAUUNGSPLAN NR. 4c -OM SWT- 4.Ä.+E.

- Als Fläche für den Gemeinbedarf mit einer Fläche von ca.		7.490 qm
- sozialen und kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	5.810 qm	
- Schule	483 qm	
- Kinderspielplatz	1.197 qm	
- Als öffentliche Verkehrsfläche mit einer Fläche von ca.		1.087 qm
- Straße	729 qm	
- Geh- und Radweg (mit Anlieferzufahrt)	358 qm	
- Als öffentliche Grünflächen mit einer Fläche von ca.		2.426 qm
- Kinderspielplatz	2.426 qm	
- Als private Grünflächen mit einer Fläche von ca.		426 qm
- Randstreifen	176 qm	
- Streuobstwiese	250 qm	
		<u>11.429 qm</u>

Andere wesentliche Flächen sind nicht Plangebietsbestandteil.

Übersicht im Maßstab 1 : 25.000



2. Gründe, Ziele und Auswirkungen der Aufstellung als Bebauungsplan der Innenentwicklung

Mit der 4. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 4c –Ortsmitte Südwestteil- sollen die bisher hier vorhandenen Kindertagesstätten umfangreich erweitert werden. Sie sollen auch anderen sozialen Einrichtungen dienen, die in der Zukunft unter Berücksichtigung des demographischen Wandels erforderlich sein können. Dies betrifft auch die Möglichkeit der Sicherung von kulturellen Nutzungen im untergeordneten Umfang. Es soll hier nicht nur planungsrechtlich, sondern auch in Bezug auf die zu erstellenden Einrichtungen eine Multifunktionalität gesichert werden. Vorrangig ist jedoch zunächst die Errichtung einer weiteren Kindertagesstätte.

Zur Sicherung von erforderlichen Stellplätzen stehen innerhalb des Plangeltungsbereiches über den vorhandenen geringen Bestand hinaus keine weiteren Flächen zur Verfügung, die verkehrstechnisch vertretbar angebunden werden könnten. Aus diesem Grunde muss auf vorhandene Stellplatzanlagen im Umgebungsbereich der Schule und der Sporthalle sowie den Bereich des Hauses der Vereine zurückgegriffen werden. Dies betrifft sowohl die erforderlichen Stellplätze für Mitarbeiter wie auch die zum Bringen und Abholen der Kinder.

Der Bebauungsplan erfüllt die Voraussetzungen des § 13a Abs. 1 Baugesetzbuch, um als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt zu werden. Sie werden nachfolgend dargelegt:

- Das Plangebiet selbst ist ca. 11.429 qm groß und erfüllt allein auf Grund seiner Gesamtgröße die Anforderungen zu Ziffer 1 und 2 des § 13a Abs. 1 Baugesetzbuch.
- Mit der Änderung werden Flächen teilweise neu versiegelt. Dieser Flächenanteil der künftig zusätzlichen Grundfläche beträgt ca. 310 qm. Insgesamt ist unter Berücksichtigung der zulässigen Grundfläche eine Gesamtversiegelung von 2.517,2 qm möglich. Mit Berücksichtigung versiegelter Verkehrsflächen ergibt sich eine Gesamtversiegelung von 5.308,8 qm. Diese Ergebnisse liegen deutlich unter dem Schwellenwert von 20.000 qm Grundfläche und berühren gleichfalls nicht die Anforderungen nach § 13a Abs. 1 Ziffer 1 und 2 Baugesetzbuch.
- Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b – Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes – bestehen nicht.

Von daher ist die Aufstellung als Bebauungsplan der Innenentwicklung möglich und vorgesehen.

Hierzu ergibt sich zu § 13a Abs. 2 Ziffer 1 bis 4 Baugesetzbuch Folgendes:

- Das Aufstellungsverfahren wird als vereinfachtes Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch durchgeführt.
- Da das Entwicklungsgebot des Bebauungsplanes aus dem Darstellungsinhalt des Flächennutzungsplanes nicht gegeben ist, bedarf es einer Anpassung bzw. Berichtigung nach Durchführung des Planverfahrens. Im Flächennutzungsplan sind die betreffenden Flächen als Fläche für den Gemeinbedarf -Kindergarten- und –sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen- sowie Grünfläche –Kinderspielplatz-, –Sportanlage- und – Streuobstwiese- dargestellt. Es ist vorgesehen, den Flächennutzungsplan nach § 13a Baugesetzbuch zu berichtigen, die die Bezeichnung: 20. Änderung des Flächennutzungsplanes durch Berichtigung erhält.

GEMEINDE BARGFELD-STEGEN BEBAUUNGSPLAN NR. 4c -OM SWT- 4.Ä.+E.

- Zur Durchführung von Investitionsmaßnahmen für benötigte soziale Einrichtungen sowie der Verwirklichung von Infrastrukturvorhaben wird der Bebauungsplan aufgestellt.
- Die zu erwartenden Eingriffe durch die Veränderung der Oberflächenversiegelung sowie dem Verlust von flächenhaftem Strauchbestand gegenüber der bisher zulässigen Planung stellen sich wie folgt dar:
- Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung –sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen- sowie –Kinderspielplatz-
 - Erweiterung der Baufläche von bisher 5.519 qm auf nunmehr 6.293 qm macht eine Erhöhung von 774 qm aus.
 - Verlust von flächenhaftem Strauchbestand

Hieraus ist abzuleiten, dass sich aus der Erweiterung der Bauflächen durch Umnutzung von Grünflächen und Einbeziehung von bisherigen Innenbereichsflächen eine Erhöhung der zulässigen Oberflächenversiegelung ergibt unter Beibehalt der bisherigen Grundflächenzahl (GRZ) und deren bisher zulässigen Überschreitung. Es ist auch eine Erhöhung der öffentlichen Verkehrsflächen gegeben durch zusätzliche Verkehrsflächen sowie durch eine Plangebietserweiterung. Der Verlust von flächenhaftem Strauchbestand resultiert zum einen aus der erforderlichen Verbreiterung des bisher hier vorhandenen Fuß- und Radweges als Lieferandienung der nordöstlich entstehenden Kindertragesstätte und zum anderen aus der Neugestaltung von Teilen der Freiflächen der bisherigen Kindertagesätteneinrichtungen.

Die vorgenannten Eingriffe gelten, soweit sie durch die vorliegende Planung begründet sind, als im Sinne des § 1 Abs. 3 Satz 5 vor der planerischen Entscheidung als erfolgt oder zulässig.

3. Inhalt des Bebauungsplanes

Das Plangebiet des Bebauungsplanes umfasst als wesentlichen Teil die Grundstücke der bisherigen Kindertagesstätten sowie deren nordöstlich gelegenen Erweiterungsbereich zwischen Schulstraße und Raiffeisenweg. Die hieran östlich angrenzenden Grünbereiche der öffentlichen Kinderspielplätze und eines Teiles der vorhandenen Streuobstwiese sind gleichfalls einbezogen. Zur Sicherung notwendiger öffentlicher Verkehrsflächen ist die Wendeanlage am östlichen Ende der Schulstraße Plangebietsbestandteil. Weiter sind Teilflächen zur jeweiligen Grundstückserschließung am West- und Südwestrand einbezogen.

Mit der vorliegenden Neuplanung wird der Gesamtbereich der bisherigen Kindertagesstätten einschließlich ihrer Erweiterung und Teile der bisherigen öffentlichen Grünfläche – Kinderspielplatz- insgesamt als Fläche für den Gemeinbedarf neu festgesetzt. Die Zweckbestimmungen hierfür werden gleichfalls neu definiert, als dass der überwiegende Teil künftig mit den Zweckbestimmungen –sozialen sowie kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen- festgesetzt wird. Der neu einbezogene bisherige Grünflächenbereich wird gleichfalls als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung –Kinderspielplatz- festgesetzt. Hiermit wird verdeutlicht, dass der neu geordnete Gesamtbereich eine Einheit mit vorwiegend sozialem Anspruch bildet.

Diese nicht spezifizierte soziale Nutzung soll langfristige Entwicklungsmöglichkeiten offen halten, als dass Veränderungen aus dem demographischen Wandel vorgenommen werden können. Zunächst ist hier jedoch der Nutzungsschwerpunkt in der Kinder- und Jugendbetreuung, als dass neben der Einrichtung von Kinderkrippen und dem Beibehalt der hier bereits vorhandenen Elementargruppen auch Horteinrichtungen für Kinder bis 14 Jahre vorgesehen sind. In der nordöstlichen Erweiterungsfläche ist kurzfristig die Errichtung der dritten Kindertagesstätte für insgesamt fünf Gruppen mit großzügigem Bewegungsraum und Kindertagesstättenmensa vorgesehen. Langfristig sollen jedoch auch Optionen für eine kulturelle Nutzung in deutlich untergeordnetem Umfang ermöglicht werden. Hierdurch sollen der Gemeinde an diesem zentralen innerörtlichen Bereich hinreichende Entwicklungsmöglichkeiten offen gehalten werden.

Die bauliche Nutzung ist als Fläche für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen – sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen-, – kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen- sowie –Kinderspielplatz- nach § 9(1)5 Baugesetzbuch festgesetzt.

Die Nutzung für den Bereich der Fläche für den Gemeinbedarf – sozialen und kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen- ist in zulässig zweigeschossiger abweichender Bauweise mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,6 festgesetzt. Diese bauliche Dichte ist langfristig erforderlich, um auf relativ kleinen Grundstücksbereichen die notwendigen baulichen Anlagen errichten zu können und damit den besonderen Ansprüchen der Einrichtung gerecht zu werden. Auch ist die Sicherung größerer Freiflächenbereiche im Südwesten wie im Südosten erforderlich. Hierbei sind jedoch für die Freiflächenutzungen entsprechende Abstände zur nordöstlichen Grundstücksgrenze einzuhalten, um eine Nutzungsverträglichkeit gegenüber der hier angrenzenden Wohnbebauung zu sichern. Dies ist insbesondere unter Ziffer 5 der Begründung dargelegt.

Mit der festgesetzten abweichenden Bauweise, die Baukörperlängen über 50 m zulässt, aber ansonsten die Regelungen der offenen Bauweise zu beachten sind, soll ein bauliches Verbinden der verbleibenden und der neu entstehenden Bausubstanz mittel- bis langfristig ermöglicht werden. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt ist jedoch von drei separat liegenden Gebäudekomplexen auszugehen.

Zu der Art und dem Maß der baulichen Nutzung sind durch Text weitergehende Regelungen getroffen. Dies betrifft auch eine Reduzierung der bisher zulässigen Firsthöhenbeschränkung von bisher +12,0 m auf nunmehr +10,0 m über Sockelhöhe Erdgeschoss. Unter Berücksichtigung einer für die nordöstliche Erweiterungsfläche vorgesehene Geländemodellierung als Geländeabtrag bis 1,0 m Abgrabungstiefe ergibt sich eine angemessene Rücksichtnahme zu den nordöstlich liegenden beiden größeren Wohngebäuden als hierdurch insgesamt eine Firsthöhenreduzierung um 3,0 m erreicht werden kann.

Auf einen NN-bezogenen Höhenpunkt als Bezugshöhe wird verzichtet. Auf eine Wiederholung der anderen städtebaulichen Regelungen an dieser Stelle wird verzichtet. Sie sind abgeleitet aus aktuellen Planungen der Gemeinde und auf die besonderen Erfordernisse des Plangebietes abgestellt.

Innerhalb der festgesetzten Flächen für den Gemeinbedarf befinden sich keine hinreichenden Kfz-Stellplätze, die den insgesamt erforderlichen Bedarf decken können. Aus diesem Grunde ist für den Stellplatzbedarf auf bestehende Flächen im Umgebungsbereich der Schule und der Sporthalle sowie des Hauses der Vereine zurückzugreifen.

Für ggf. neu einzurichtende Hortgruppen besteht über den üblichen Bedarf hinaus ein weiterer Flächenbedarf für hinreichend Fahrradstellplätze. Auf eine konkrete Festsetzung entsprechender Flächen wird innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf verzichtet. Es sind jedoch in der baulichen Umsetzung Flächen für Fahrradstellplätze für ca. 60 Fahrräder zu sichern, die einen Platzbedarf von bis zu 100 qm begründen.

Die das Plangebiet berührenden Lärmbeeinträchtigungen von den Einrichtungen selbst sowie von den vorhandenen Straßenzügen und der benachbarten Schule sind bezüglich erforderlicher Schallschutzmaßnahmen unter Ziffer 5 dieser Begründung aufgearbeitet. Auch ist die Nutzungsverträglichkeit der Einrichtung auf die bauliche Umgebung im Zusammenwirken mit dem teilweise unmittelbar angrenzenden Schulbereich bzw. den Wohnbaugrundstücken als Allgemeines Wohngebiet abgeprüft. Hierzu ist die Schalltechnische Untersuchung vom Büro Lairm Consult GmbH, Hammoor, mit Stand vom 24. Juni 2009, erarbeitet, die Anlage der Begründung ist. Die hierin aufgeführten Maßnahmen und Regelungen sind in der Planung eingearbeitet und berücksichtigt.

Für den Bereich der Schulstraße ist die Wendeanlagensituation planungsrechtlich nicht im erforderlichen Umfang gesichert. Dies betrifft auch die Sicherung der Erreichbarkeit der Kindertagesstätteneinrichtungen und hier insbesondere die Erreichbarkeit der Einrichtung Schulstraße 17. Aus diesem Grunde ist das südöstliche Ende der Schulstraße mit der Fahrbahnaufweitung und der angelegten Wendeanlage in das Plangebiet einbezogen. Die erforderliche Verkehrsfläche für diese Wendeanlage ist entsprechend ihrem tatsächlichen Ausbau durch örtliches Aufmaß aufgenommen und in der Planzeichnung entsprechend festgesetzt. Hierüber wird es der Gemeinde ermöglicht, die notwendigen Grundstückssicherungen für die bestehende Verkehrsanlage vorzunehmen. Teile dieser Flächen sind noch Privateigentum.

An der Südostseite des Plangebiets erfolgt eine Neuordnung und Neuabgrenzung der vorhandenen Spielplatzeinrichtungen. Sie sind entsprechend als öffentliche Grünfläche – Kinderspielplatz- festgesetzt und beinhalten im nördlichen Teil eine BMX-Bahn und im südlichen Teil eine Freifläche mit Einrichtungen für eine Skater-Bahn.

Zwischen diesen beiden größeren öffentlichen Grünbereichen ist der neue Standort einer Jugendhütte außerhalb vorhandener Gehölzbereiche vorgesehen, um, wie bisher, für diesen öffentlichen Spielplatzbereich eine angemessene Unterstellmöglichkeit für Kinder und Jugendliche zu sichern.

GEMEINDE BARGFELD-STEGEN BEBAUUNGSPLAN NR. 4c –OM SWT- 4.Ä.+E.

Es ist vorgesehen, ein auf die Gesamtnutzung des Kinderspielplatzes abgestimmtes untergeordnetes Gebäude ohne Aufenthaltsräume, ohne Aborte und ohne Feuerstätten zu errichten, das sich auch bezüglich der Größe und Höhe in die Gesamtanlage einfügen soll.

Die Gemeinde geht davon aus, dass ein mit einem derartigen untergeordneten Gebäude dem Bedürfnis als Schutzraum zur Nutzung des Kinderspielplatzes im hinreichenden Maße Genüge getan werden kann, ohne den Charakter der Grünfläche nachhaltig zu beeinträchtigen.

Die Gemeinde sieht insbesondere in den Größenverhältnissen der baulichen Anlage zur Gesamtanlage des Kinderspielplatzes ein vertretbares Maß einer anlagenspezifischen Bebauung.

4. Erschließungsmaßnahmen

a) Erschließungsmaßnahmen – Verkehr

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 4c –Ortsmitte Südwestteil- 4. Änderung und Ergänzung wird durch den bestehenden Raiffeisenweg von Norden her und durch die Schulstraße vom Westen her direkt erschlossen. Darüber hinaus besteht die öffentliche Geh- und Radwegebeziehung zwischen dem Raiffeisenweg und der Schulstraße. Sie soll von der Schulstraße her kommend für Lieferverkehre zum Betrieb der neu entstehenden Kindertagesstätte auf seiner Ostseite im erforderlichen Umfang erweitert werden, jedoch ohne Anbindung über den Bereich der neuen Kindertagesstätte hinaus in Richtung Raiffeisenweg. Hierüber kann der deutlich untergeordnete Anlieferverkehr für den Betrieb der neuen Kindertagesstätte abgewickelt werden.

Bereits jetzt stehen in diesem beengten Raum keine hinreichenden Stellplätze für Mitarbeiter der hier vorhandenen und neu entstehenden Kindertagesstätten bereit. Dies betrifft auch die Stellplätze für das Bringen und Abholen der Kinder. Im Umgebungsbereich der Schule und der Sporthalle sowie des Bereiches des Hauses der Vereine stehen hinreichend Stellplätze zur Verfügung, die im begrenzten Umfang auch noch erweitert werden könnten. Ein zwingendes Erfordernis zur Schaffung und Vorhaltung zusätzlicher Stellplätze im Plangebiet wird daher von Seiten der Gemeinde nicht gesehen. Zum Nachweis der vorhandenen Stellplatzmöglichkeiten ist eine größere Übersicht nachfolgend eingefügt, in der die Stellplatzpotenziale dargestellt und beziffert sind.

Zum Nachvollzug der Leistungsfähigkeit der betroffenen Erschließungsstraßen sowie der übrigen angrenzenden Straßen und Wege sind beispielhaft Regelquerschnitte aufgenommen und in der Planzeichnung entsprechend markiert.

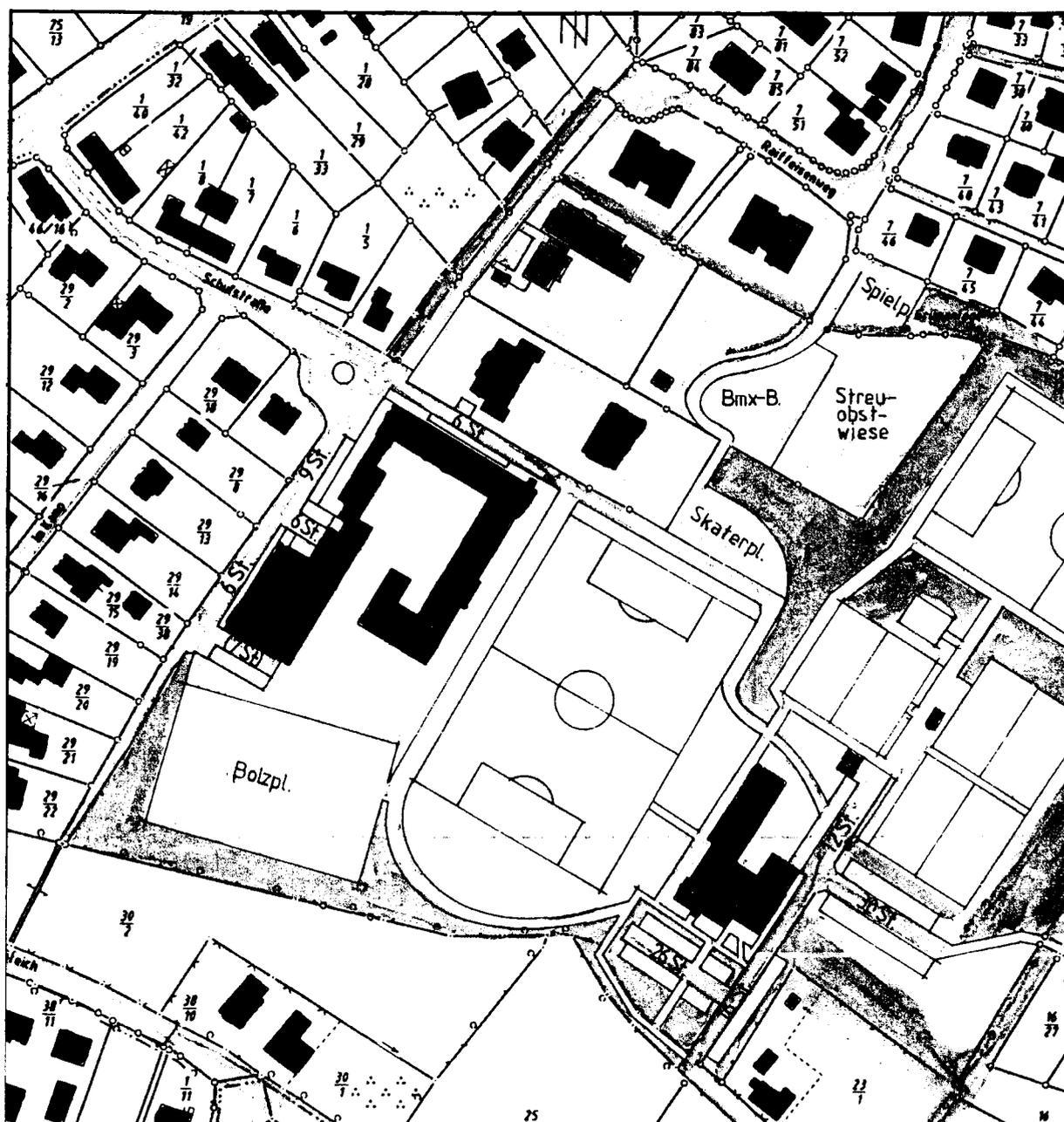
Regelquerschnitte:

- a – a Raiffeisenweg vor Nr. 37 von Südwest nach Nordost**
ca. 2,0 m Parkstreifen in Längsaufstellung, ca. 3,1 m Fahrbahn, ca. 2,0 m Parkplatz in Längsaufstellung, ca. 0,9 begehbarer Seitenstreifen = insgesamt ca. 8,0 m
- b – b Raiffeisenweg vor Nr. 41 von Südwest nach Nordost**
ca. 2,0 m Parkstreifen in Längsaufstellung, ca. 5,1 m Fahrbahn, ca. 0,9 begehbarer Seitenstreifen = insgesamt ca. 8,0 m
- c – c Schulstraße vor Nr. 9 von Nordost nach Südwest**
ca. 1,6 m Fußweg, ca. 6,8 m Fahrbahn zur Wendeanlage sich aufweitend, ca. 0,7 m unbefestigter Randstreifen = insgesamt ca. 9,1 m
- d – d Geh- und Radweg an Raiffeisenweg Nr. 41**
ca. 3,0 m befestigter Geh- und Radweg, beidseitig unbefestigter Randstreifen
- e – e Geh- und Radweg als verbreiterte Lieferzufahrt vor Schulstraße Nr. 15**
ca. 4,5 m Fahrbahn
- f – f Zufahrt (GFL-Recht) auf Schulgrundstück zu Kindertagesstätte vor Schulstraße Nr. 17**
ca. 6,25 m Fahrbahn (alternativ 5,5 m bzw. 7,9 m)
- g – g GFL-Recht zwischen Raiffeisenweg Nr. 37 und Nr. 41**
ca. 0,25 m Randstreifen, ca. 3,5 m Fahrbahn, ca. 0,25 m Randstreifen = insgesamt ca. 4,0 m

Übersicht Stellplatznachweis und Stellplatzpotenziale

In der nachfolgenden Übersicht sind die Bereiche potenzieller Stellplätze im Umgebungsbereich der Schule, angebunden über die Schulstraße, und im Umgebungsbereich des Hauses der Vereine, angebunden über den Waldweg, eingetragen. Es handelt sich für den Bereich der Schule und der Sporthalle um insgesamt ca. 34 Stellplätze und für den Bereich des Hauses der Vereine um insgesamt ca. 84 Stellplätze. Alle dienen sie der Deckung des bestehenden Stellplatzbedarfs für die Schule, die Kindertagesstätten, dem Haus der Vereine und die im Umgebungsbereich vorhandenen Sportanlagen.

Von Seiten der Gemeinde wird, losgelöst von diesem Planverfahren, abgeprüft, inwieweit weitere Stellplätze südwestlich bzw. westlich der vorhandenen Schule bzw. Sporthalle entwickelt und gesichert werden können. Diese würden dann zu einer Entlastung der Stellplatzsituation beitragen.



4. Erschließungsmaßnahmen

b) Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet ist bereits von der Schulstraße her erschlossen. Auch für die Erweiterung soll die Anbindung wie bisher über die Schulstraße erfolgen. 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.

Trink- und Brauchwasser

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

Löschwasserversorgung - Brandschutz

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

Sofern in Teilbereichen Ergänzungen von Hydrantenanlagen sinnvoll und erforderlich sind, soll dies in Abstimmung mit der örtlichen Feuerwehr festgelegt werden.

Die erforderliche Löschwassermenge aus der öffentlichen Trinkwasserversorgung und/oder eine andere ausreichende Löschwasserverfügbarkeit in einem Radius von 300 m Umkreis – der Grundsatz – ist unter Angabe der Ergiebigkeit gem. Erlass des Innenministeriums vom 24.08.1999 –IV 334- 166.701.400 im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren zu beachten und sicherzustellen.

Die Zufahrten für die Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge müssen den Anforderungen der Landesbauordnung (LBO § 5 Abs. 1) und der DIN 14090 genügen und sind im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren zu beachten. Für die Herstellung der Flächen für die Feuerwehr sind die „Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr (Fassung Februar 2007)“ in der Liste der technischen Baubestimmungen aufgenommen und gem. § 3(3) der LBO zu beachten.

Elektrische Energie

Die Versorgung mit elektrischer Energie ist durch das bestehende elektrische Versorgungsleitungssystem des Versorgungsträgers E.ON HANSE AG, Netzcenter Ahrensburg, sichergestellt. (Siehe hierzu auch Ziffer 9. b der Begründung)

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

Erdgas

Die Versorgung mit Erdgas ist durch das bestehende Versorgungsleitungssystem des Versorgungsträgers E.ON HANSE AG in dem bereits vorhandenen, außerhalb des Plangebietes liegenden Straßenzug sichergestellt.

Für Gasversorgungsleitungen sind baumfreie Trassen freizuhalten. Bei Bauausführungen ist die genaue Lage der vorhandenen Leitungen durch Probeaufgrabungen zu ermitteln. Hierbei sind insbesondere die vorhandenen Leitungen nach den Vorgaben des Versorgungsträgers zu sichern. (Siehe hierzu auch Ziffer 9. b der Begründung)

Telekommunikation (Mobil- und Festnetz)

Die Gemeinde Bargfeld-Stegen ist an das Telefonnetz der DEUTSCHEN TELEKOM AG in Bargtheide angeschlossen.

Bei Bedarf ist für den rechtzeitigen Ausbau des Kommunikationsnetzes sowie der Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger die Deutsche Telekom AG, PTI-Bauherrenabteilung, Fackenburg Allee 40 – 42 in 23566 Lübeck, Telefon (0451) 4 88 – 4770 bzw. in Bad Oldesloe, Telefon (04531) 1765 – 27, so früh wie möglich über Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich zu informieren.

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

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

Television

Die KABEL DEUTSCHLAND 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 Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH & Co. KG, Süderstraße 32b in 20097 Hamburg, Telefon (040) 63 66-0, über den Beginn und Ablauf der Erschließungsarbeiten frühzeitig zu informieren, nach Möglichkeit 2 Monate vor Baubeginn. (Siehe hierzu auch Ziffer 9. b der Begründung)

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

Abfallentsorgung

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

Die Abfallbeseitigung ist durch die ABFALLWIRTSCHAFT SÜDHOLSTEIN GMBH sichergestellt und wird durch beauftragte Unternehmen durchgeführt.

Ein Müllgefäßstandplatz mit entsprechenden Sammelcontainern befindet sich im Bereich der Zufahrt nördlich der Schule und südlich der Kindertagesstätte Schulstraße 15. Auf eine konkrete Festsetzung dieser Fläche wird jedoch verzichtet.

Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung des anfallenden Schmutzwassers ist durch die zentrale Ortsentwässerung zum Klärwerk der GEMEINDE BARGFELD-STEGER hin sichergestellt. Notwendige Ergänzungen der Entsorgungsleitungen und sonstigen Entsorgungseinrichtungen sind mit dem Entsorgungsträger im öffentlichen wie auch privaten Bereich einvernehmlich abzustimmen.

Oberflächenentwässerung

Plangebietsbezogen erfolgt die Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers von den bestehenden und künftig neu errichteten Kindertagesstätten über das vorhandene Regenwasserleitungssystem der Schulstraße, die für die neu entwickelten Bauflächen auf der Fläche für den Gemeinbedarf hinreichend dimensioniert sind. Besondere Maßnahmen innerhalb des Plangebietes sind somit nur für die grundstücksbezogene Ableitung in das vorhandene System erforderlich.

Die anfallenden Oberflächenwasser werden über weitere Leitungssysteme für den Bereich des Plangebietes letztendlich großräumig in das Verbandsgewässer des Gewässerpflegeverbandes MITTLERE ALSTER abgeleitet nach vorheriger Einleitung in bestehende Reinigungs- und Rückhaltesysteme. Um jedoch eine Minimierung der Oberflächenwasserableitung zu erreichen, ist im Zuge der Planung zur baulichen Umsetzung zu prüfen, ob wasserdurchlässige befestigte Flächen, Begrünungen von Dachflächen o. ä. möglich sind.

Zur möglichen Oberflächenwasserversickerung ist darauf hinzuweisen, dass aufgrund der günstigen Bodenverhältnisse mit nicht bindigem Boden und daher hoher Versickerungsmöglichkeit eine grundstücksbezogene Versickerung zumindest von Teilen anfallenden Oberflächenwassers ausgegangen werden kann. Auf eine besondere Regelung durch textliche Festsetzung zur Oberflächenwasserversickerung wird jedoch verzichtet.

5. Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Immissionen

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 4c –Ortsmitte Südwestteil- 4. Änderung und Ergänzung wird nicht von landwirtschaftlichen Betrieben mit Intensivtierhaltung berührt bzw. beeinträchtigt. Dies wird festgestellt aufgrund der Tatsache, dass sich landwirtschaftliche Betriebe erst in erheblichen Abständen zum Plangebiet befinden.

Das Plangebiet wird an seiner Westseite unmittelbar durch die vorhandene Wendeanlage der Schulstraße berührt. Die Schulstraße dient der Aufnahme des Ziel- und Quellverkehrs dieses Bereiches aus der angrenzenden Wohnnutzung, aber auch aus der Schule und den beiden bereits bestehenden Kindertagesstätten mit der künftigen dritten Kindertagesstätte als aktuelle Erweiterung. Die Schulstraße dient auch der Vernetzung mit den östlich gelegenen umfangreichen Sport- und Freizeitanlagen. An der Nordostseite des Plangebietes führt abgesetzt der Raiffeisenweg als Sackgasse vorbei. Er dient der Aufnahme des Ziel- und Quellverkehrs dieses Bereiches aus der angrenzenden Wohnnutzung und über den vorhandenen Geh- und Radweg auch im begrenzten Umfang von den Kindertagesstätten, der Schule und den umfangreichen Sport- und Freizeitanlagen.

Da die vorhandenen Kindertagesstätten mit ihrer geplanten Erweiterung, wie auch die vorhandene Grundschule Alte Alster eingebunden sind in den vorhandenen wohnbaulich geprägten Siedlungsraum, ist im Grundsatz von einer sozialadäquaten Verträglichkeit auszugehen.

Zum Nachweis der Verträglichkeiten, bezogen auf die Lärmbelastungen von den betroffenen Verkehrsflächen, den Sport- und Freizeiteinrichtungen, aber auch zu den Fragen der Nutzungsverträglichkeit der vorhandenen und künftigen sozialen Einrichtungen gegenüber benachbarten angrenzenden privaten Baugrundstücken ist die Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 4c –Ortsmitte Südwestteil- 4. Änderung und Ergänzung der Gemeinde Bargfeld-Stegen durch das Ingenieurbüro Lairm Consult GmbH, Hauptstraße 45 in 22941 Hammoor mit Datum vom 24. Juni 2009 erstellt, die Anlage der Begründung ist.

Die vorliegende Planung ist zunächst nur auf die Erweiterung der Kindertagesstätten ausgerichtet. Es sollen jedoch langfristig auch andere soziale Nutzungen möglich sein. Bei den dann möglichen Nutzungserweiterungen bzw. Umnutzungen im Rahmen der zulässigen Planvorgaben sind neue Lärmberechnungen notwendig, die dann im Zuge des jeweiligen Baugenehmigungsverfahrens durchzuführen sind. Dies ist entsprechend zu beachten. Auf eine weitergehende Vorausschau wird jedoch verzichtet.

Nachfolgend wird aus dem Gutachten zu „7. Vorschläge für Begründung und Festsetzungen“ zitiert.

7. Vorschläge für Begründung und Festsetzungen

7.1. Begründung

Die Gemeinde Bargfeld-Stegen plant, mit der 4. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 4c –Ortsmitte Südwestteil- die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau einer Kindertagesstätte zu schaffen.

Im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung wurden die zu erwartenden schallschutzrechtlichen Auswirkungen des Vorhabens ermittelt und beurteilt. Hierbei waren einerseits Ermittlungen zum Verkehrslärm durchzuführen und andererseits die durch den Betrieb der neuen Kindertagesstätte sowie durch die Nutzung der Freizeitanlagen zu erwartenden Geräuschimmissionen in der schutzwürdigen Umgebung zu untersuchen.

Für die Geräuschimmissionen von Schulen existieren keine gesetzlich verbindlichen Beurteilungsgrundlagen. Deshalb wird diesbezüglich die TA Lärm als antizipiertes Sachverständigengutachten für einen orientierenden Vergleich herangezogen. Dabei ist jedoch zu berücksichtigen, dass die Immissionsrichtwerte rechtlich keine bindende Wirkung entfalten. Die Beurteilung des Verkehrslärms erfolgt auf Grundlage der Orientierungswerte des Beiblattes 1 zur DIN 18005, Teil 1.

Die Beurteilung der Freizeitanlagen erfolgt nach der Freizeitlärm-Richtlinie des Landes Schleswig-Holsteins.

Die benachbarte Wohnbebauung ist als allgemeines Wohngebiet eingestuft oder hat aufgrund der tatsächlichen Nutzung den Schutzanspruch, der einem allgemeinen Wohnbaugebiet vergleichbar ist.

Die Untersuchung kommt zu folgenden Ergebnissen:

- **Betrieb der Kindertagesstätte unter Berücksichtigung der Vorbelastungen von der Schule und dem Spielplatz:**

Die maßgeblichen Emissionen werden durch die Aktivitäten der Kinder auf den Außenflächen (Schreien, Rufen und Spielen) und die Pkw-An- und Abfahrten des Betreuungspersonals und der Eltern verursacht.

Für die Außenspielfläche der geplanten Kindertagesstätte gilt, dass innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf Spiel- und Bewegungsflächen als Freiflächen in einer Breite von 15 m zu den südwestlichen Grundstücksgrenzen der Flurstücke 7/49, 7/50 und 7/56 unzulässig sind.

An den Immissionsorten im Westen, im Nordosten und Süden wird der Immissionsrichtwert für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) tags eingehalten.

An den Immissionsorten im Nordwesten und Norden wird zwar der Immissionsrichtwert für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) überschritten, der Immissionsrichtwert für Mischgebiete von 60 dB(A) wird jedoch unterschritten. Die Immissionsrichtwerte gemäß der TA Lärm sind nicht gesetzlich bindend, da die TA Lärm im vorliegenden Fall nur zum orientierenden Vergleich herangezogen wurde. Zudem wird mit der Einhaltung des Immissionsrichtwertes für Mischgebiete die Forderung des BImSchG für gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Allgemeinen erfüllt. Außerdem sind die Belastungen durch die Kindertagesstätte als sozial adäquat anzusehen, da die Kindertagesstätte hauptsächlich zur lokalen Versorgung eines „näheren“ Gebietes dient.

Hinsichtlich der kurzzeitigen Geräuschspitzen wird den Anforderungen der TA Lärm entsprochen.

Die im Geltungsbereich der 4. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 4c geplante Kindertagesstätte ist mit der vorhandenen Wohnbebauung im Umfeld als schallschutzrechtlich verträglich einzustufen.

- **Nutzung der Freizeitanlagen:**

Die maßgebenden Emissionen werden durch die Aktivitäten der Nutzer (hauptsächlich Kinder und Jugendliche) auf den Freizeitanlagen (Schreien, Rufen, Streetball und Skaten) verursacht. Als maßgebender Lastfall wird die

Nutzung innerhalb der Ruhezeiten verursacht.

An den Immissionsorten im Westen und Süden wird der Immissionsrichtwert für allgemeine Wohngebiete von 50 dB(A) tags innerhalb der Ruhezeiten eingehalten.

An den Immissionsorten im Norden wird zwar der Immissionsrichtwert von 50 dB(A) innerhalb der Ruhezeiten tags überschritten, allerdings wird der Immissionsrichtwert für Mischgebiete von 55 dB(A) innerhalb der Ruhezeiten tags eingehalten. Gemäß der Freizeitlärm-Richtlinie des Landes Schleswig-Holsteins Kapitel 2 Absatz (4) besteht die Pflicht zur gegenseitigen Rücksichtnahme, sofern aufgrund baulicher Entwicklung Wohngebiete und Freizeitanlagen eng zusammen liegen und alle verhältnismäßigen Emissionsminderungsmaßnahmen an der störenden Anlage ausgeführt worden sind. Die Pflicht zur gegenseitigen Rücksichtnahme kann dazu führen, dass die Bewohnerinnen und Bewohner mehr an Geräuschen hinnehmen müssen als die Bewohnerinnen und Bewohner von gleichartig genutzten Gebieten, die fernab derartiger Anlagen liegen. Die im Einzelfall noch hinzunehmende Geräuscheinwirkung hängt von der Schutzbedürftigkeit der Bewohnerinnen und Bewohner des Gebietes und den tatsächlich nicht weiter zu vermindernenden Geräuschemissionen ab. Die zu duldenen Geräuschemissionen sollen die Immissionsrichtwerte unterschreiten, die für die Gebietsart mit dem nächst niedrigerem Schutzanspruch gelten. Der nächst niedrigere Schutzanspruch ist im vorliegenden Fall der eines Mischgebiets, dieser wird eingehalten.

Hinsichtlich der kurzzeitigen Geräuschspitzen wird den Anforderungen der Freizeitlärm-Richtlinie des Landes Schleswig-Holsteines entsprochen.

Die im Geltungsbereich der 4. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 4c vorhandenen Freizeitanlagen sind mit der vorhandenen Wohnbebauung im Umfeld als schallschutzrechtlich verträglich einzustufen.

- **Straßenverkehrslärm:**

Zur Beurteilung der vom Verkehr auf öffentlichen Straßen im Bereich des Plangebietes hervorgerufenen Geräuschemissionen wurden die zu erwartenden Beurteilungspegel aus Straßenverkehrslärm berechnet.

Die Verkehrsbelastungen auf der Schulstraße und der Straße Waldweg wurden abgeschätzt.

Die Berechnung der Schallausbreitung erfolgte auf der Grundlage der Rechenregeln der RLS-90.

Für den B-Plan-induzierten Zusatzverkehr ergaben sich maximal Beurteilungspegel von 57,6 dB(A), somit wird der Immissionsgrenzwert für allgemeine Wohngebiete von 59 dB(A) eingehalten. Die Zunahmen der Belastungen aus Verkehrslärm liegen überall unterhalb der Erheblichkeitsschwelle von 3 dB(A).

Insgesamt sind die Zusatzbelastungen durch den B-Plan-induzierten Zusatzverkehr aus lärmtechnischer Sicht mit dem Schutz der Nachbarschaft verträglich.

7.2. Festsetzungen

Festsetzungen von Lärmschutzmaßnahmen zum Schutz der geplanten Bebauung innerhalb der Plangrenzen der 4. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 4c der Gemeinde Bargfeld-Stegen sind nicht erforderlich.

Festsetzungen von Lärmschutzmaßnahmen zum Schutz der vorhandenen benachbarten Wohnbebauung außerhalb des Plangeltungsbereiches sind nicht erforderlich.

6. Artenschutzrechtliche Belange und Ermittlung der Eingriffe

a) Artenschutzrechtliche Belange

Im Plangebiet sowie im Umgebungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich umfangreiche unterschiedlich strukturierte Laubbaumbestände, vorwiegend Einzelbäume, aber auch strauchartiger, flächenhafter Bewuchs sowie vorhandene Knickstrukturen. Zur Sicherung des Artenschutzrechtes nach den §§ 42, 43 und 62 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) ist eine artenschutzrechtliche Stellungnahme zur 4. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 4c –Ortsmitte Südwestteil- mit Stand vom 02. Juli 2009 von dem Büro BBS Greuner-Pönicke, Russeer Weg 54 in 24111 Kiel, erarbeitet worden und als Anlage der Begründung beigefügt. Hierin sind die potenziellen Konflikte zu Vogelarten und Fledermäusen dargestellt und die hieraus abzuleitenden Genehmigungsvoraussetzungen aufgezeigt.

Auf Grund örtlicher Untersuchungen und Begehungen und unter Berücksichtigung der strukturellen Ausprägung der vor Ort befindlichen Tierlebensräume sowie unter Berücksichtigung der besonderen Vorbelastungen aus den vorhandenen Nutzungen als Kindertagesstätte, öffentlicher Kinderspielplatz, Schulhoffläche, großflächigen Sportanlagen sowie geschlossene Grünstrukturen, wie bewachsene Wälle und Streuobstwiesen, wurde eine Potenzialabschätzung durchgeführt.

In der vorliegenden Artenschutzrechtlichen Stellungnahme sind neben den potenziellen Vorkommen von Vogelarten auch mögliche Vorkommen von Fledermäusen erfasst. Eine Betroffenheit anderer geschützter Arten ist nicht gegeben.

Als Maßnahme zur Konfliktminimierung sind für Rodungsarbeiten zum erforderlichen Entfernen von flächenhaftem Strauchbestand und sonstigen Vegetationsflächen und künftig nicht mehr benötigten Geländemodellierungen, wie auch für Bauzeiten, hier insbesondere lärmintensive Arbeiten, Einschränkungen aufgezeigt, die in der Planungsumsetzung zu beachten sind. Weiter wird empfohlen, vor Durchführung von Rodungsarbeiten oder Veränderungen der Geländeoberflächen geeignete Ersatzmaßnahmen durch das Anbringen von Vogelnistkästen und Fledermauskästen im Umgebungsbereich einzuleiten.

Die Forstbehörde Süd des Landes Schleswig-Holstein teilt in ihrer Stellungnahme vom 29. Juli 2009 mit, dass es sich hier um eine innerörtliche Grünfläche mit einer beginnenden sukzessiven Waldentwicklung durch Anflug leichtsamiger Baumarten wie Aspe und Birke handelt, die aber bisher nach dem Waldgesetz für das Land Schleswig-Holstein vom 5.12.2004 noch keinen Wald bilden. Verstreichen vor der Umsetzung des Bebauungsplanes noch einige Jahre kann Wald entstehen und dann betroffen sein. Die Gemeinde wird die Fortsetzung in Richtung Wald durch geeignete Pflegemaßnahmen unterbinden mit dem Ziel des dauerhaften Erhalts der Grünfläche.

Da die Gemeinde Bargfeld-Stegen Eigentümerin der wesentlichen betroffenen Flächen ist, kann das Erforderliche in hinreichendem Maße sichergestellt werden, so dass keine Defizite verbleiben. Die AG 29 weist in ihrer Stellungnahme vom 21. August 2009 in diesem Zusammenhang darauf hin, dass die umwelt- und naturschutzfachlichen Standards bei der Umsetzung der Planung einzuhalten sind. Die Gemeinde wird dies entsprechend beachten.

Nachfolgend wird aus der Stellungnahme Artenschutz, Ziffer 6 und 7, zitiert, die in der Umsetzung der Planung beachtet und berücksichtigt wird:

6. Hinweise zu Kompensationsmaßnahmen

CEF-Maßnahmen Artenschutz

Nicht erforderlich.

Artenschutzrechtlicher Ausgleich (Nahrungsfunktion der Fläche)

Der Erhalt einer Teilfläche mit blütenreichen Hochstauden und Sträuchern als Streifen im Norden kann den Flächenverlust im südlichen Teil ausreichend ausgleichen.

Kompensationsmaßnahmen Fauna in der Eingriffsregelung

Der B-Plan sieht keine externen Ausgleichsmaßnahmen vor. Das Versetzen eines Knickabschnittes und der Erhalt eines naturnahen Streifens im Norden des Geltungsbereiches ist jedoch für Kleinsäuger, Amphibien und die Waldeidechse als positiv zu bewerten, da für diese Arten ein Verlust an Brachflächen gegeben ist.

7. Zusammenfassung

Mit dem B-Plan 4c, 4. Änderung und Ergänzung der Gemeinde Bargfeld-Stegen soll eine Fläche mit zur Zeit Brachvegetation für Bebauung und Spielflächen (Fläche für Gemeinbedarf) überplant werden. Ein nördlicher Streifen soll als blütenreicher Hochstaudensaum vor einem Knick entwickelt werden.

Die Fläche des Geltungsbereichs kann auf der Grundlage einer Potenzialanalyse als bedeutsam für Gehölzbrüter der Vögel und als Flugweg und Nahrungsraum der Fledermäuse angesehen werden. Für Grasfrosch, Erdkröte und Waldeidechse sowie Kleinsäuger wurde ein Potenzial festgestellt. Da die Gehölzbestände, insbesondere die Knicks mit alten Überhältern, erhalten werden, ist nur die Nahrungsfunktion der zentralen Brachfläche für die Arten betroffen. Es wird in der Bauphase zu Störungen kommen, nach Herstellung der veränderten Nutzung ist mit erhöhtem Spielbetrieb zu rechnen. Die Nahrungsfunktion kann aber durch die Anlage eines Hochstaudensaums teilweise erhalten bleiben. Es sind damit keine Lebensstätten europäisch geschützter Arten betroffen, Störungen sind nicht in dem Maße relevant, dass sich Erhaltungszustände von Arten verschlechtern und das Töten von Tieren kann vermieden werden.

Das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 42 BNatSchG ist damit nicht anzunehmen, eine Ausnahmegenehmigung wird nicht erforderlich.

6. Artenschutzrechtliche Belange und Ermittlung der Eingriffe

b) Ermittlung der Eingriffe

Mit der vorliegenden Planung ergeben sich unterschiedlich zu begründende Veränderungen als Eingriffe in das Schutzgut Boden bzw. in vorhandenen Grünbestand und Vegetationsflächen.

Innerhalb des Plangebietes befindet sich die bauliche Erweiterungsfläche der Kindertagesstätte auf einer kleinen vorhandenen Kuppe. Sowohl nach Süden als auch nach Norden zu den Bereichen vorhandener Bebauung fällt das Gelände jeweils leicht ab. Um der nordöstlich liegenden Altbebauung der Wohnbaugrundstücke ein angemessenes Sichtfeld in die Umgebung und eine hinreichende Besonnung zu sichern, ist es vorgesehen, hier zur Verbesserung der Höhenlage der Gebäude eine Geländemodellierung durch Bodenabtrag vorzunehmen. Es ist entsprechend festgesetzt, dass Abgrabungen bis maximal -1,0 m zulässig sind. Die Abgrabung soll zur Reduzierung der Geländekuppe führen, jedoch in den verbleibenden Randbereichen auf die hier vorhandene bisherige Geländehöhe auslaufen. Dies führt zu einem Eingriff in die obere Bodenstruktur innerhalb einer Fläche von bis zu ca. 1.700 qm.

Mit der Neuplanung ergibt sich eine Erhöhung der künftig zulässigen Oberflächenversiegelung durch die Erweiterung von Bauflächen als Flächen für den Gemeinbedarf wie auch öffentlichen Verkehrsflächen von ca. 563 qm. Dies erschließt sich aus der Gegenüberstellung der Tabellen 10b und 10c mit einer bisher zulässigen Gesamtversiegelung aus Bau- und Verkehrsflächen von 4.745,8 qm und einer künftig zulässigen Gesamtversiegelung, gleichfalls aus Bau- und Verkehrsflächen, von 5.308,8 qm.

Es ergeben sich keine Verluste von Einzelbäumen. In randlichen Bereichen ergeben sich an verschiedenen Stellen des Plangebietes Verluste von vorhandenen Strauch- und Heckenstrukturen. Zum einen durch die erforderliche Verbreiterung des Geh- und Radweges von der Schulstraße zum Raiffeisenweg und zum anderen im Bereich der Geländemodellierungen der nördlichen Erweiterungsfläche, die für die Belange der Kindertagesstätterweiterung umgestaltet und rückgebaut werden. Auf eine exakte Ermittlung hierzu wird verzichtet, weil sie durch die bisherige Planung nicht gesichert worden sind, sondern lediglich gestaltende Elemente der Einrichtung waren.

Im Zusammenhang mit der erforderlichen Ergänzung der Katasterinhalte der Planzeichnung ist der vorhandene Großbaumbestand eingemessen worden und mit Stamm- und Kronendurchmesser bezeichnet, unabhängig ob er als erhaltenswerter Baumbestand in der bisherigen Planung festgesetzt war. Einzelbaumstrukturen, soweit es sich nicht um Weichholzarten handelt, sind als erhaltenswerter Einzelbaumbestand festgesetzt bzw. innerhalb des Plangebietes als vorhandene Bäume dargestellt. Dies betrifft auch die Knickstruktur entlang der Westseite der Streuobstwiese. Prägende Einzelbäume außerhalb des Plangebietes, an der Nordostseite gelegen, sind gleichfalls dargestellt.

In Anwendung des § 13a Abs. 2 Ziffer 4 des Baugesetzbuches ergeben sich durch die Neuplanung Eingriffe in das Schutzgut Boden durch zusätzlich entstehende Vollversiegelung bzw. dem möglichen Geländeabtrag sowie durch den Fortfall flächenhaften Strauchbestandes, die vor der planerischen Entscheidung erfolgten oder zulässig waren.

Für die durchzuführenden Maßnahmen der Textziffer 11 ist der nachfolgende Hinweis zu beachten:

- zu Textziffer 11

Die festgesetzten Randstreifen entlang den vorhandenen Pflanzstreifen als naturnahe Rasen- und Wiesenflächen sind 1 bis 2 x pro Jahr zu mähen, im Frühsommer ab 1. Juli und im Herbst ab September, wobei das Mähgut zur Aushagerung abzuräumen ist.

Allgemeine Hinweise:

Hinsichtlich der erhaltenswürdigen Bäume, sowohl innerhalb als auch außerhalb des Plangeltungsbereiches, ist im Rahmen der konkreten Bauausführungen darauf zu achten, dass die entsprechenden Schutzvorkehrungen gemäß DIN 18920 sowie RAS – LP 4 berücksichtigt werden.

Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass für den erforderlichen Knickdurchbruch ein gesondertes Genehmigungsverfahren nach § 25 Abs. 2 Landesnaturschutzgesetz bei der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Stormarn beantragt werden muss, in dem dann die konkreten Aussagen zur Lage, Länge und des Ersatzes des Knickdurchbruches zu liefern sind.

In der Zeit vom 15. März bis 30. September sind Bäume Knicks, Hecken, anderes Gebüsch und sonstige Gehölze gemäß § 34 Abs. 6 Ziffer Landesnaturschutzgesetz weder zu fällen, zu roden, auf den Stock zu setzen oder auf sonstige Weise zu beseitigen.

7. 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. Betroffen hiervon ist die Gemeinde als Eigentümerin der wesentlichen Flächen und der Schulverband als Eigentümer des Schulgrundstückes.

Nur wenn dies nicht, oder nur zu von der Gemeinde 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.

8. Überschlägliche Ermittlung der Erschließungskosten

Für das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 4c –Ortsmitte Südwestteil – 4. Änderung und Ergänzung ergeben sich Erschließungskosten im öffentlichen Bereich für den Erwerb von Teilen der bereits fertig gestellten Wendeanlage Schulstraße vor dem Schulgebäude sowie für die Verbreiterung des bisherigen Geh- und Radweges zur Nutzung als Anlieferzufahrt und die Beleuchtung der bereits bestehenden Verbindungswege zwischen Raiffeisenweg und den Sportstätten im Ostteil des Plangebiets.

Andere Erschließungsmaßnahmen im öffentlichen Bereich sind nicht gegeben.

A. Grunderwerb		
1. Wendeanlage Schulstraße	5.700,00 €	
2. Verbreiterung Geh- und Radweg	0,00 €	
3. Fußweg von Raiffeisenweg zu Sportstätten	<u>0,00 €</u>	
	5.700,00 €	5.700,00 €
B. Verkehrsfläche		
1. Wendeanlage Schulstraße	0,00 €	
2. Verbreiterung Geh- und Radweg	11.500,00 €	
3. Fußweg von Raiffeisenweg zu Sportstätten	<u>0,00 €</u>	
	11.500,00 €	11.500,00 €
C. Straßenbeleuchtung		
1. Wendeanlage Schulstraße	0,00 €	
2. Verbreiterung Geh- und Radweg	1.800,00 €	
3. Fußweg von Raiffeisenweg zu Sportstätten	<u>8.800,00 €</u>	
	10.600,00 €	<u>10.600,00 €</u>
		27.800,00 €
		<u>5.600,00 €</u>
		<u>33.400,00 €</u>
Planung und Abrundung ca. 20 %		

Die Kosten sind allein von der Gemeinde Bargfeld-Stegen zu tragen. Sie werden in dem Haushalt für das Jahr 2010 bereitgestellt bzw. in den folgenden Haushalten.

9. Hinweise

a) Besondere Hinweise

Altlasten/Altlastverdachtsflächen

Der Gemeinde Bargfeld-Stegen liegen keine Informationen zu Altlasten, Altablagerungen bzw. Altlastverdachtsflächen für den Bereich des Plangebietes vor.

Wasserwirtschaft

Von Seiten des Kreises Stormarn –untere Wasserbehörde- erfolgte ein Hinweis aus Archivunterlagen zu einem Brunnen für die Schule Bargfeld-Stegen. Es wurde angeregt Unterlagen zu dem Brunnen zu sichten und in der Örtlichkeit zu überprüfen, inwieweit der Brunnen noch vorhanden ist. Hierzu ist festzustellen, dass weder der zitierte Brunnen vor dem Schulgebäude vorhanden ist, noch ein weiterer Brunnen an der Nordostecke des Schulgebäudes, der der Bewässerung der östlich liegenden Sportanlagen diene.

Bereits vor vielen Jahren, mit Einrichtung der zentralen Wasserversorgung, erfolgte ein Rückbau beider Brunnenanlagen durch Mitarbeiter des Bauhofes. Unterlagen hierüber liegen weder bei der Gemeinde, noch bei der Verwaltung des Amtes Bargtheide-Land vor.

Sollten bei Erdarbeiten Brunnenanlagen entdeckt werden, ist dies der Unteren Wasserbehörde des Kreises Stormarn zur Abstimmung über einen ordnungsgemäßen Rückbau dieser Brunnenanlagen zu melden.

9. Hinweise

b) Allgemeine Hinweise

Elektrische Energie

Sollten von Seiten des Versorgungsträgers E.ON Hanse AG unterirdische Hauptversorgungsleitungen übernommen sein, geschieht dies mit dem Hinweis, dass seitens des Versorgungsträgers E.ON Hanse AG 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 E.ON Hanse-Anlagen, Telefon Service-Center 0180 140 44 44, einzuholen.

Erdgas

Vor Beginn von Erdbauarbeiten muss aus Sicherheitsgründen die genaue Lage und Rohrdeckung der Leitungen durch Probeaufgrabungen ermittelt werden oder Rücksprache mit der E.ON Hanse AG, Ahrensburg, Telefon Service-Center 0180 140 44 44 gehalten werden. Hausanschlussleitungen, die nicht in die Pläne eingetragen sind, sind rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten bei der E.ON Hanse AG zu erfragen. Es wird weiter darauf aufmerksam gemacht, dass nach den für den Tiefbau geltenden technischen Regeln sämtliche Schacht- und Kanalbauwerke, auch im Bau befindliche, vor deren Betreten durch Kontrollmessungen auf Gasfreiheit zu überprüfen sind. Die Messungen müssen sich auf alle Arten von Gasen erstrecken. Die in dem „Merkblatt zum Schutz erdverlegter Gasleitungen“ (Ausgabe Febr. 1998) enthaltenen Hinweise sind zu beachten.

Television

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

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

Archäologische Denkmäler

Das Archäologische Landesamt S-H teilt in seiner Stellungnahme vom 21. August 2009 mit, dass in dem betroffenen Gebiet keine archäologischen Denkmale bekannt sind, die durch die Planung beeinträchtigt werden und Auswirkungen auf Kulturgut sind nicht zu erkennen. Das Archäologische Landesamt stimmt der Planung zu, weist aber darauf hin, dass wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern ist. Verantwortlich hier sind gem. § 15 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

Grundwasser

Eine dauerhafte Grundwasserabsenkung bzw. Ableitung durch Kellerdränagen stellt einen nach Wasserrecht erlaubnispflichtigen Tatbestand dar. Da das Grundwasser gemäß Gesetzgebung unter besonderem Schutz steht, und eine Grundwasserabsenkung regelmäßig durch bautechnische Maßnahmen vermeidbar ist (Bau einer so genannten „Wanne“), kann eine Erlaubnis im Allgemeinen nicht erteilt werden.

GEMEINDE BARGFELD-STEGEN BEBAUUNGSPLAN NR. 4c -OM SWT- 4.Ä.+E.

Über Ausnahmen entscheidet die Wasserbehörde auf Antrag. Grundsätzlich wird empfohlen, bei hoch anstehendem Grundwasser auf den Bau eines Kellers zu verzichten. Dränagen zur Ableitung von nur gelegentlich anstehendem Stau- oder Schichtenwasser sind zulässig. Sie sind der Wasserbehörde mit Bauantragstellung anzuzeigen. Es ist durch ein Fachgutachten (Baugrunduntersuchung) der Nachweis zu erbringen, dass mit der Dränagemaßnahme keine dauerhafte Grundwasserabsenkung einhergeht.

ÖPNV

Zur Sicherung der Belange des öffentlichen Personennahverkehrs wird darauf hingewiesen, dass sich vor der Schule Alte Alster und im Nahbereich des Plangebietes am Mittelweg Bushaltestellen befinden. Die Buslinien verbinden Bargfeld-Stegen mit Bargtheide bzw. Bad Oldesloe.

Zur Schülerbeförderung erfolgt eine Busandienung direkt über die Schulstraße.

Gemeinde Bargfeld-Stegen Bebauungsplan Nr. 4c – Ortsmitte Südwestteil- 4. Änderung und Ergänzung

10. Tabellarische Zusammenstellungen
a. Flächenermittlung / Flächenverteilung

Stand: Mai 2009; Juli 2009

Flurstück	Größe	Größe im Plangebiet	Fläche für Gemeinbed. -sozialen u. kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen-	Fläche für Gemeinbed. -Schule-	Fläche für Gemeinbed. -Kinder- spielplatz-	öffentliche Verkehrsfläche -Straße-	öffentliche Verkehrsfläche -Geh- und Radweg- (mit Anlieferzufahrt)	öffentliche Grünfläche -Kinder- spielplatz-	private Grünfläche -Rand- streifen-	private Grünfläche -Streuobst- wiese-	gesamt
28/9 tlw.	270 qm	200 qm					200 qm				200 qm
28/8	2.686 qm	2.686 qm	2.576 qm				12 qm		98 qm		2.686 qm
28/7 tlw.	4.853 qm	2.644 qm			1.197 qm			1.119 qm	78 qm	250 qm	2.644 qm
7/48	215 qm	215 qm						215 qm			215 qm
28/6 tlw.	23.615 qm	4.587 qm	3.234 qm	104 qm		11 qm	146 qm	1.092 qm			4.587 qm
28/3 tlw.	16.529 qm	507 qm		379 qm		128 qm					507 qm
29/6 tlw.	98 qm	11 qm				11 qm					11 qm
52/9 tlw.	262 qm	33 qm				33 qm					33 qm
29/38 tlw.	161 qm	14 qm				14 qm					14 qm
29/17 tlw.	822 qm	100 qm				100 qm					100 qm
1/44 tlw.	1.434 qm	432 qm				432 qm					432 qm
gesamt		11.429 qm	5.810 qm	483 qm	1.197 qm	729 qm	358 qm	2.426 qm	176 qm	250 qm	11.429 qm

Überlagernde Festsetzung

auf Flurstück 28/3:
 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht 297 qm
 Geh- und Leitungsrecht 82 qm
 auf Flurstück 28/6:
 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht 104 qm

(davon vollversiegelt 45 qm)

GEMEINDE BARGFELD-STEGEN BEBAUUNGSPLAN NR. 4c –OM SWT- 4.Ä.+E.

10. Tabellarische Zusammenstellung
b) Bisherige Planung

Bisheriger Bebauungsplan Nr. 4c –Ortsmitte Südwestteil- sowie
 unbeplanter Innenbereich gemäß § 34 BauGB

Flurstück	Größe im Plangebiet	Art und Nutzung	zulässige GRZ 0,4 vollversiegelt	zulässige Überschreitg. 50 % vollversiegelt	Gesamt vollversiegelt
28/9 tlw.	200 qm	Weg 147 qm Randst. 53 qm	-- --	-- --	147,0 qm --
28/8	2.686 qm	Grünfl 100 qm FdG 2.586 qm	-- 1.034,4 qm	-- 517,2 qm	-- 1.551,6 qm
28/7 tlw.	2.644 qm	Grünfläche	--	--	--
7/48	215 qm	Grünfläche	--	--	--
28/6 tlw.	2.933 qm	FdG 2.933 qm	1.173,2 qm	586,6 qm	1.759,8 qm
Zwischen- summe			2.207,6 qm	1.103,8 qm	3.458,4 qm
28/3 tlw.	507 qm Innenbereich § 34 BauGB	Bestand*	--	--	697,4 qm
29/6 tlw.	11 qm Innenbereich § 34 BauGB	Bestand*	--	--	11,0 qm
52/9 tlw.	33 qm Innenbereich § 34 BauGB	Bestand*	--	--	33,0 qm
29/38 tlw.	14 qm Innenbereich § 34 BauGB	Bestand*	--	--	14,0 qm
29/17 tlw.	100 qm Innenbereich § 34 BauGB	Bestand*	--	--	100,0 qm
1/44 tlw.	432 qm Innenbereich § 34 BauGB	Bestand*	--	--	432,0 qm
gesamt			2.207,6 qm	1.103,8 qm	4.745,8 qm

* = Differenzierung siehe Tabelle 10 c

GEMEINDE BARGFELD-STEGEN BEBAUUNGSPLAN NR. 4c -OM SWT- 4.Ä.+E.

10. Tabellarische Zusammenstellung

c) Neue Planung

Bebauungsplan Nr. 4c –Ortsmitte Südwestteil – 4. Änderung und Ergänzung

Flurstück	Größe im Plangebiet	Art und Nutzung	zulässige GRZ 0,4 vollversiegelt	zulässige Überschreit. 50 % vollversiegelt	Gesamt vollversiegelt
28/9 tlw.	200 qm	G+R.-Weg	--	--	200,0 qm
28/8	2.686 qm	Weg 12 qm Grünfl. 98 qm FdG 2.576 qm	-- -- 1.030,4 qm	-- -- 515,2 qm	12,0 qm -- 1.545,6 qm
28/7 tlw.	2.644 qm	FdG-Spielpl.- 1.197 qm Grünfl 447 qm	-- --	-- --	-- --
7/48	215 qm	Grünfl.	--	--	--
28/6 tlw.	4.587 qm	Straße 157 qm Grün 1092 qm FdG 3.338 qm GFL 104 qm	-- -- 1.335,2 qm --	-- -- 667,6 qm --	157,0 qm -- 2.002,8 qm 104,0 qm
Zwischen- summe			2.365,6 qm	1.182,8 qm	4.021,4 qm
28/3 tlw.	507 qm	FdG 379 qm Straße 128 qm GFL 297 qm GL 82 qm	151,6 qm -- -- --	75,8 qm -- -- --	227,4 qm 128,0 qm 297,0 qm 45,0 qm
29/6 tlw.	11 qm	Straße	--	--	11,0 qm
52/9 tlw.	33 qm	Straße	--	--	33,0 qm
29/38 tlw.	14 qm	Straße	--	--	14,0 qm
29/17 tlw.	100 qm	Straße	--	--	100,0 qm
1/44 tlw.	432 qm	Straße	--	--	432,0 qm
gesamt			2.517,2 qm	1.258,6 qm	5.308,8 qm

GEMEINDE BARGFELD-STEGEN BEBAUUNGSPLAN NR. 4c -OM SWT- 4.Ä.+E.

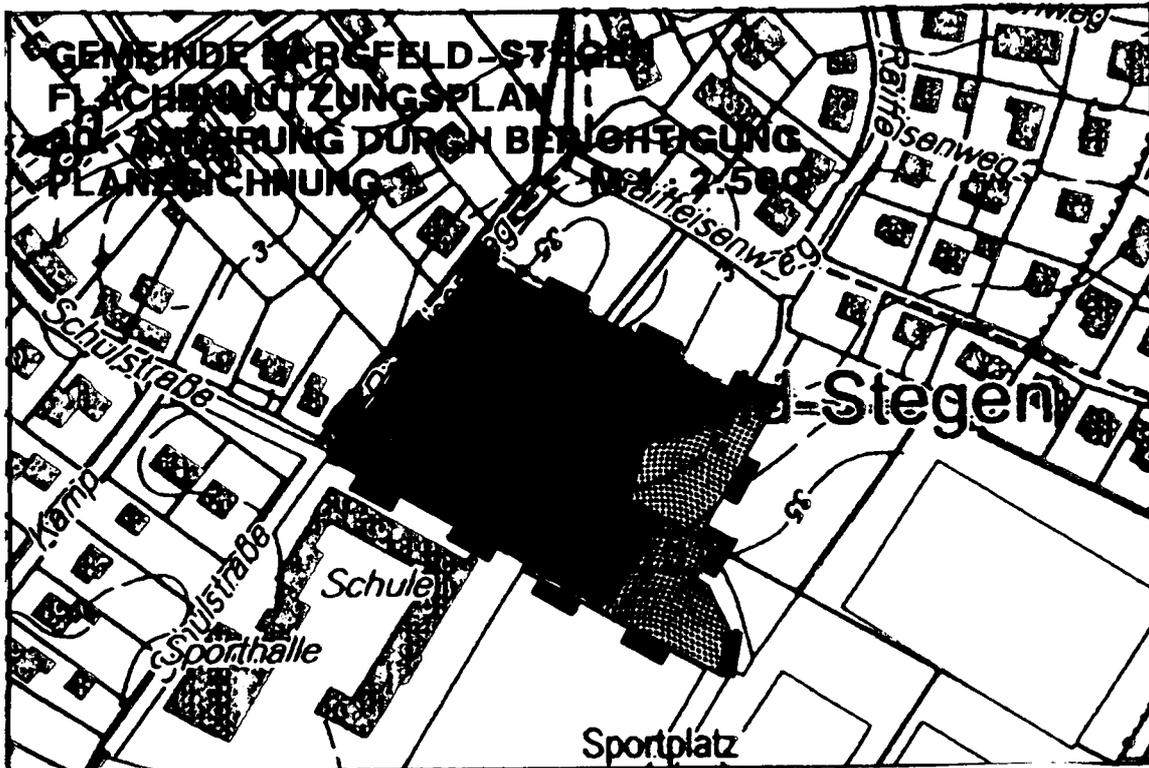
In Gegenüberstellung der bisher zulässigen Bodenversiegelung aus dem Bebauungsplan Nr. 4c –Ortsmitte Südwestteil- sowie einem unbeplanten Innenbereich gemäß § 34 BauGB zur vorliegenden neuen Planung der 4. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 4c – Ortsmitte Südwestteil- ergibt sich folgendes Ergebnis zum Ausgleichsbedarf des Schutzgutes Boden:

künftige gesamt zulässige Vollversiegelung:	5.308,8 qm
bisherige gesamt zulässige Vollversiegelung:	<u>./ 4.745,8 qm</u>
zusätzlich entstehende Vollversiegelung	<u>563,0 qm</u>

rein rechnerischer Ausgleichsbedarf aus zusätzlicher Vollversiegelung:	
563 qm x 0,5 =	<u>281,5 qm</u>

Aufgrund des § 13a Abs. 2 Ziffer 4 BauGB erfolgt **kein** Ausgleich.

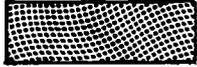
11. Flächennutzungsplanes -20. Änderung- durch Berichtigung



ZEICHENERKLÄRUNG

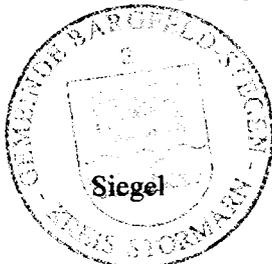
Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
-------------	-------------	-----------------

I. DARSTELLUNGEN

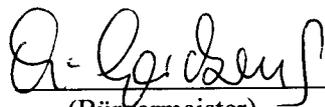
	<u>FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF</u> Fläche für den Gemeinbedarf	55(2)2 BauGB
	Zweckbestimmung: Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	
	Zweckbestimmung: Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	
	Zweckbestimmung: Kinderspielplatz	
	<u>GRÜNFLÄCHEN</u> Grünfläche	55(2)5 BauGB
	Kinderspielplatz	
	Umgrenzung des Bereiches der Berichtigung	

Vermerk:

Die vorstehende Begründung zum Bebauungsplan Nr. 4c -Ortsmitte Südwestteil- 4. Änderung und Ergänzung, Gebiet: Raiffeisenweg 39 sowie Schulstraße 15 und 17, wurde von der Gemeindevertretung Bargfeld-Stegen gebilligt in ihrer Sitzung am 07. September 2009.



Bargfeld-Stegen, den 07. OKT. 2009


(Bürgermeister)

Stand der Begründung: Mai 2009; Juli 2009; Sept. 2009; Oktober 2009