



**GEMEINDE  
BARGFELD-STEAGEN  
KREIS STORMARN**



**BEGRÜNDUNG  
BEBAUUNGSPLAN NR. 6  
-2. ÄNDERUNG + ERGÄNZUNG-**

**BEGRÜNDUNG**

zum

Bebauungsplan Nr. 6  
- 2. Änderung und Ergänzung -  
der Gemeinde Bargfeld-Stegen

Gebiet: nördlich Fliederweg von der Einmündung Jersbeker Straße bis zur Hofeinfahrt  
Fliederweg Nr. 12

<u>Inhalt:</u>	<u>Seite :</u>
1. Allgemeines	
a) Verfahrensablauf .....	4 - 6
b) Sonstiges, Lage im Raum und Flächenbilanz .....	7 - 8
2. Gründe, Ziele und Auswirkungen der Planung	
a) Gründe, Ziele und Auswirkungen der Planung .....	9 - 13
b) Prüfung der Umweltverträglichkeit .....	14
3. Inhalt des Bebauungsplanes .....	
a) Inhalt des Bebauungsplanes .....	15 - 17
b) Maßnahmen des Klimaschutzes .....	18
4. Erschließungsmaßnahmen	
a) Erschließungsmaßnahmen – Verkehr .....	19 - 20
b) Ver- und Entsorgung .....	21 - 30
5. Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Immissionen .....	31 - 34
6. Maßnahmen zum Schutz der Landschaft und des Ortsbildes	
a) Maßnahmen zum Schutz der Landschaft und des Ortsbildes .....	35 - 36
b) Auswirkungen auf Natur und Landschaft Eingriffs- und Ausgleichsregelungen .....	37 - 38
7. Bodenschutz	
a) Vorsorgender Bodenschutz .....	39 - 42
b) Nachsorgender Bodenschutz .....	43 - 45
8. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens .....	45
9. Überschlägliche Ermittlung der Erschließungskosten.....	46
10. Hinweise .....	47 - 48
11. Tabellarische Zusammenstellungen	
a) Flächenermittlung / Flächenverteilung .....	49
b) Bisherige Planung .....	49
c) Neue Planung .....	49 - 50
12. Aktuelle Gesamtübersicht Ausgleichsflächenbestand und abgebuchte Ersatzmaßnahmen (Anhang) .....	51 - 55
13. Umweltbericht .....	56
Vermerk: Beschluss über die Begründung .....	57

Anlage:

Schalltechnische Untersuchung  
zum Bebauungsplan Nr. 6 - 2. Änderung und Ergänzung –  
und Bebauungsplan Nr. 6A  
der Gemeinde Bargfeld-Stegen  
Stand: 22. März 2013

Lairm Consult GmbH  
Hauptstraße 45  
22941 Hammoor

---

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

Prof. Dr.  
Jörg Oldenburg  
Osterende 68  
21734 Oederquart

---

Möglichkeiten der Regenwasserbeseitigung  
im Bebauungsplan Nr. 6 – 2. Änderung und Ergänzung –  
ergänzte Fassung  
Stand: 18.06.2014

Petersen & Partner  
Beratende Ingenieure GmbH  
Köpenicker Straße 63  
24111 Kiel

---

Baugrunduntersuchung in  
Bargfeld-Stegen  
B-Plan 6 – 2. Änderung und Ergänzung  
Stand: 27.01.2014

GSB  
Schnoor + Brauer  
Bovenauer Straße 4  
24796 Bredenbek

---

Geschützter Landschaftsbestandteil „Mitte Bargfeld-Stegen“  
Stand: 02. Juni 2014

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

## 1. Allgemeines

### a) Verfahrensablauf

Die Genehmigung des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 6 der Gemeinde Bargfeld-Stegen wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Stormarn vom 03. Oktober 1983, Az.: 61/3-62.005(6) – mit Auflagen und Hinweisen - erteilt. Die Auflagen wurden durch satzungändernden Beschluss der Gemeindevertretung vom 17. November 1983 erfüllt. Mit Bewirkung der Bekanntmachung der Genehmigung ist die Satzung über den Bebauungsplan am 13. Juni 1984 in Kraft getreten.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 der Gemeinde Bargfeld-Stegen, Gebiet:; Fliederweg ungerade Nr. 1 und Fliederweg gerade Nr. 8 ist mit Bewirkung der Bekanntmachung des Beschlusses über die Satzung am 17. August 2001 in Kraft getreten.

In der Sitzung der Gemeindevertretung am 03. Dezember 2012 wurde der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 6 – 2. Änderung und Ergänzung, Gebiet: nördlich Fliederweg von der Einmündung Jersbeker Straße bis zur Hofeinfahrt Fliederweg Nr. 12 gefasst.

Planungsziel ist die strukturelle Neuentwicklung sowie der Abschluss der Bebauung auf der Nordseite des Fliederweges zwischen der Einmündung Jersbeker Straße im Westen und der Hofeinfahrt Fliederweg Nr. 12. Hierbei soll sichergestellt werden, dass der hier in der Mitte des Geltungsbereiches vorhandene Baubestand unter Einschluss eines zwischenzeitig entstandenen privilegierten Bauvorhabens und der Neuschneidung eines weiteren Baugrundstückes hier abgeschlossen wird und auf geeignete Art und Weise die verbleibenden randlichen Flächen im Westen wie im Osten künftig von weiteren Bauvorhaben freigehalten werden.

Der Aufstellungsbeschluss sowie die Planungsziele für den Bebauungsplan Nr. 6 – 2. Änderung und Ergänzung - sind durch Abdruck im Stormarner Tageblatt am 17. Oktober 2013 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Mit der Ausarbeitung der Unterlagen zum Bebauungsplan Nr. 6 – 2. Änderung und Ergänzung - wurde die ML-PLANUNG Gesellschaft für Bauleitplanung mbH, Erenkamp 1 in 23568 Lübeck beauftragt.

In der Sitzung der Gemeindevertretung am 03. Dezember 2012 ist der Bebauungsplan Nr. 6 - 2. Änderung und Ergänzung -, bestehend aus der Planzeichnung, dem Text und der Begründung, zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bestimmt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch zum Bebauungsplan Nr. 6 – 2. Änderung und Ergänzung - erfolgte als öffentliche Auslegung in der Zeit vom 25. Oktober 2013 bis zum 08. November 2013 einschließlich. Die Bekanntmachung hierzu erfolgte im Stormarner Tageblatt am 17. Oktober 2013.

Mit Schreiben vom 07. Oktober 2013 sind die Verfahren zur Planungsanzeige nach § 16 Abs. 1 Landesplanungsgesetz, zur nachrichtlichen Unterrichtung der höheren Verwaltungsbehörden nach Ziffer 2.9.11 des Verfahrenserlasses sowie zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch eingeleitet worden unter Fristsetzung zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 11. November 2013. 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.

Über die vorliegenden Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch hat der zuständige Bau- und Umweltausschuss in seiner Sitzung am 27. Januar 2014 beraten, abgewogen und entschieden.

In der gleichen Sitzung des zuständigen Bau- und Umweltausschusses am 27. Januar 2014 ist der Bebauungsplan Nr. 6 – 2. Änderung und Ergänzung - als Entwurf beschlossen und zur Beteiligung nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch sowie zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch bestimmt.

Mit Schreiben vom 25. Februar 2014 sind die Entwurfsbeteiligungsverfahren zur erneuten nachrichtlichen Unterrichtung der höheren Verwaltungsbehörden nach Ziffer 2.9.11 des Verfahrenserlasses sowie die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch eingeleitet worden, unter Fristsetzung zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 07. April 2014.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfes nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch erfolgte in der Zeit vom 07. März 2014 bis zum 07. April 2014 einschließlich. Dies ist entsprechend am 27. Februar 2014 im Stormarner Tageblatt bekannt gemacht.

Über die aus Anlass der Entwurfsbeteiligungsverfahren vorliegenden Stellungnahmen hat die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 30. Juni 2014 beraten, abgewogen und entschieden.

Aufgrund des Abwägungsergebnisses hat die Gemeindevertretung die zu überarbeitende und zu ergänzende Fassung des Bebauungsplanes Nr. 6 – 2. Änderung und Ergänzung -, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung hierzu nach § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch in ihrer Sitzung am 30. Juni 2014 erneut als Entwurf beschlossen mit der Maßgabe, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden können.

Die erneute öffentliche Auslegung des Entwurfes nach § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch erfolgte in der Zeit vom 18. Juli 2014 bis zum 01. August 2014 einschließlich. Dies ist am 10. Juli 2014 im Stormarner Tageblatt bekannt gemacht.

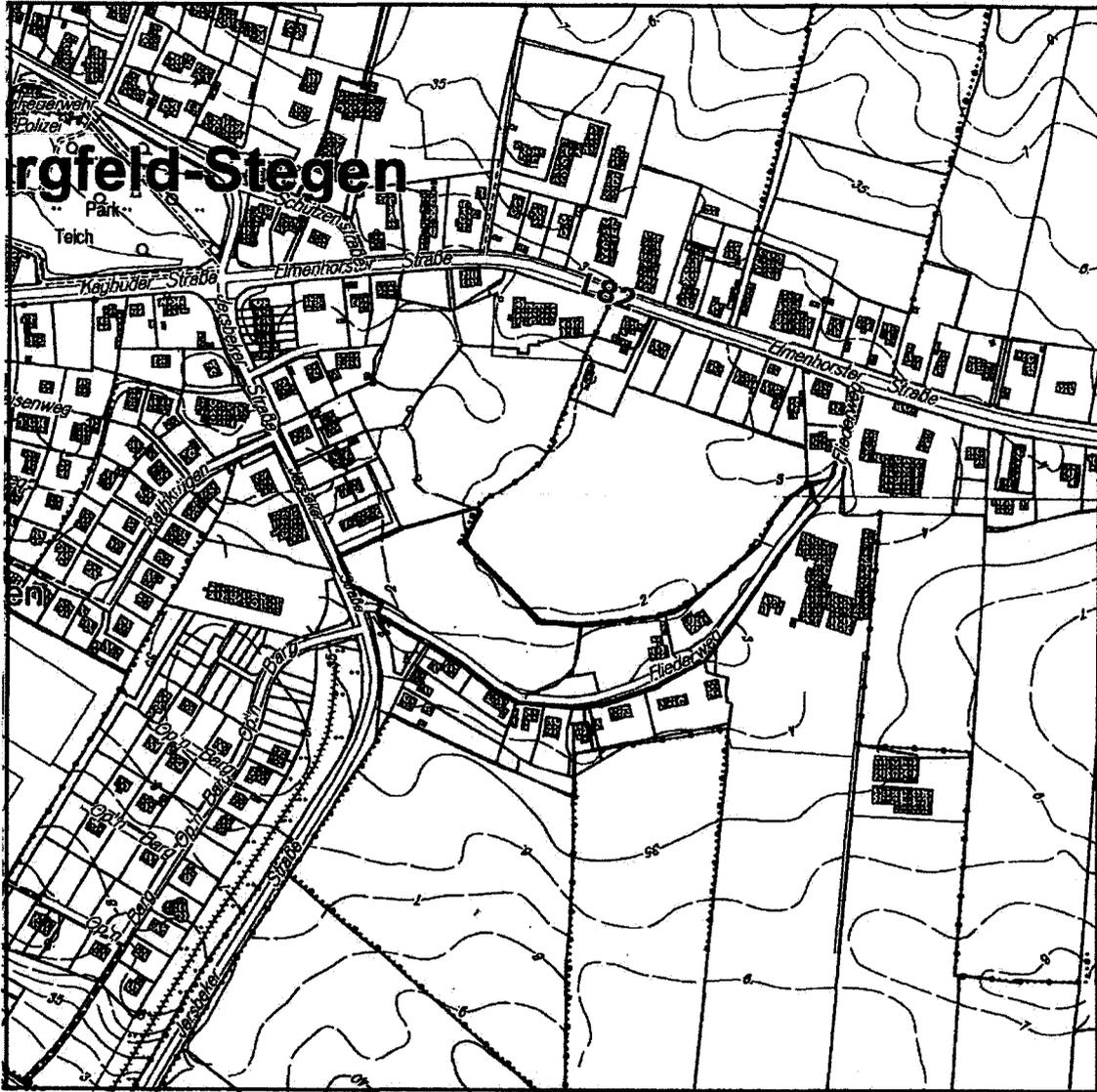
Mit Schreiben vom 08. Juli 2014 sind die erneuten Entwurfsbeteiligungsverfahren zur erneuten nachrichtlichen Unterrichtung der höheren Verwaltungsbehörde nach Ziffer 2.9.11 des Verfahrenserlasses sowie die erneute Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch eingeleitet unter Fristsetzung zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 01. August 2014.

Aufgrund der nach § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch durchgeführten eingeschränkten Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der betroffenen Öffentlichkeit liegen keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen vor. Eine weitere Beschlussfassung der Gemeindevertretung ist somit nicht durchgeführt worden.

In der Sitzung der Gemeindevertretung am 30. Juni 2014 ist der Bebauungsplan Nr. 6 – 2. 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. Juni 2014 gebilligt.

Nachfolgend wird eine Übersicht mit Umgrenzung des Plangeltungsbereiches wiedergegeben.

Übersicht Plangeltungsbereich M 1 : 5.000



1. Allgemeinesb) Sonstiges, Lage im Raum und Flächenbilanz

Der Bebauungsplan Nr. 6 – 2. Änderung und Ergänzung - wird aufgestellt auf der Grundlage des Flächennutzungsplanes sowie seiner zwischenzeitig wirksamen 28. Änderung des Flächennutzungsplanes. Diese 28. Änderung des Flächennutzungsplanes berührt mit seinem Gebiet I den Bereich des vorliegenden Bebauungsplanes. Hierdurch wird das Entwicklungsgebot für die Bauflächen des Bebauungsplanes aus dem Darstellungsinhalt gesichert.

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

Für das Plangebiet ist im Landschaftsplan, Blatt Nr. 11 - Planung –, nördlich des Fliederweges bis hin zur Altbebauung an der Elmenhorster Straße und der Jersbeker Straße ein umfangreicher Bereich als geplanter geschützter Landschaftsbestandteil dargestellt. Diese Darstellung berücksichtigte bereits bei der Planaufstellung nicht die auf der Nordseite des Fliederweges bestehende Altbebauung. Von daher ist zumindest bis zu den ersten nördlich liegenden ostwestlich ausgerichteten Knickstrukturen nicht davon auszugehen, dass dies den gemeindlichen ortsplannerischen Zielvorstellungen entspricht. Von daher wird bei nicht parzellenscharfer Betrachtung der Darstellung im Landschaftsplan davon ausgegangen, dass die vorstehend genannten Darstellungen der vorliegenden Planung nicht entgegenstehen. Das Erfordernis einer Teilfortschreibung zum Landschaftsplan ist nicht ableitbar.

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

Mit dem Bebauungsplanes Nr. 6 – 2. Änderung und Ergänzung - soll die strukturelle Neuentwicklung sowie der Abschluss der Bebauung auf der Nordseite des Fliederweges zwischen der Einmündung Jersbeker Straße im Westen und der Hofeinfahrt Fliederweg Nr. 12 erfolgen.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 6 – 2. Änderung und Ergänzung - umfasst in der Gemarkung Bargfeld, Flur 10, die Flurstücke 193, 84/4 tlw., 85/8 tlw., 32, 29/3 tlw., 29/1 sowie 36/8 und 36/7 jeweils tlw. und hat eine Gesamtgröße von ca. 17.078 qm. Zum Nachvollzug wird auf die Flächenermittlung / Flächenverteilung unter Ziffer 11a) dieser Begründung verwiesen.

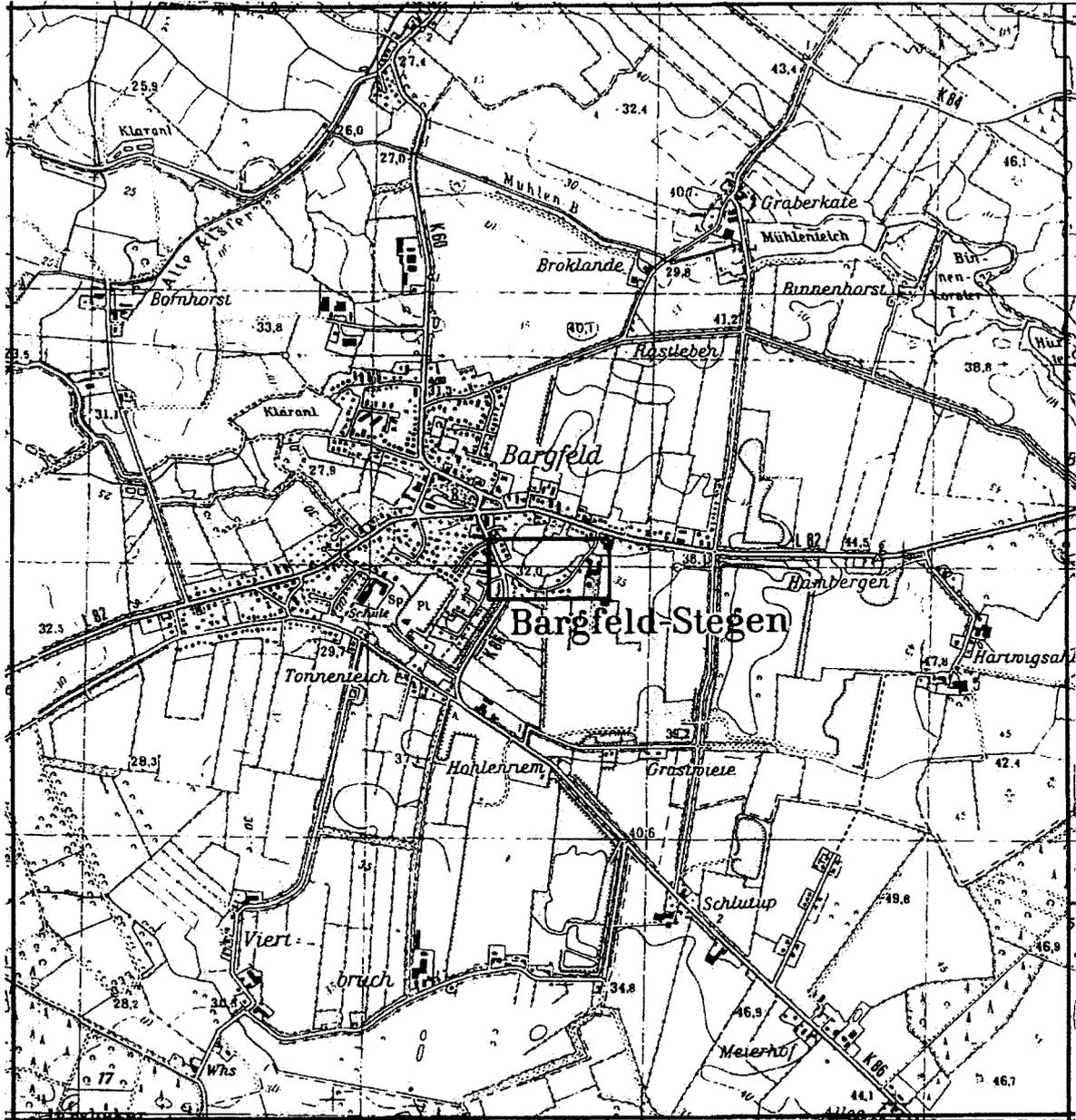
Die Gesamtfläche des Plangebietes gliedert sich in folgende Teilflächen mit nachstehend beschriebenen Flächenanteilen:

- <b>Als Allgemeines Wohngebiet (WA)</b>		
mit einer Fläche von insgesamt ca.		4.450 qm
- <b>Als Verkehrsfläche</b>		
mit einer Fläche von insgesamt ca.		2.417 qm
davon Verkehrsfläche – vorhanden	2.171 qm	
davon Straßenbegleitgrün gemäß Festsetzung nach §9(2) BauGB	246 qm	
davon Verkehrsfläche – neu - bei vorhandener Oberflächenentwässerung	(246 qm)	
- <b>Als private Grünfläche – Park- und Gartenanlage</b>		
mit einer Fläche von insgesamt ca.		2.420 qm
- <b>Als Fläche für die Landwirtschaft</b>		
mit einer Fläche von insgesamt ca.		<u>7.791 qm</u>
		<u>17.078 qm</u>

Andere wesentliche Flächen sind nicht Plangebietsbestandteil.

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

Übersicht im Maßstab 1 : 25.000



## 2. Gründe, Ziele und Auswirkungen der Planung

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

Die Gemeinde beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 – 2. Änderung und Ergänzung - die strukturelle Neuentwicklung sowie den Abschluss der Bebauung auf der Nordseite des Fliederweges zwischen der Einmündung Jersbeker Straße im Westen und der Hofeinfahrt Fliederweg Nr. 12 zu ermöglichen. Hierbei soll sichergestellt werden, dass der hier in der Mitte des Geltungsbereiches vorhandene Baubestand unter Einschluss eines bestehenden privilegierten Bauvorhabens und der Neuschneidung eines weiteren Baugrundstückes baulich abgeschlossen wird und auf geeignete Art und Weise die verbleibenden randlichen Flächen im Westen wie im Osten künftig von weiteren Bauvorhaben freigehalten werden, um die Erlebbarkeit des großen innerörtlichen Grünbereiches sicherzustellen.

Für die Bauflächen des Bebauungsplanes ist die Erschließung wie bisher über den Fliederweg vorgesehen.

Eine Abprüfung des Standortes für den erforderlichen siedlungsmäßigen Abschluss auf der Nordseite des Fliederweges und der sehr begrenzten Bereitstellung von zwei baulichen Ergänzungsflächen ist auf der Ebene der zwischenzeitig wirksamen 28. Änderung des Flächennutzungsplanes vorgenommen worden mit dem Ergebnis, dass aus Sicht der Gemeinde der Bereich nördlich Fliederweg von der Einmündung Jersbeker Straße bis zur Hofeinfahrt Fliederweg Nr. 12 in Frage kommt. Hierbei sind auch die neuen Ziele der Siedlungsentwicklung berücksichtigt, wie sie in der Begründung zur 28. Änderung des Flächennutzungsplanes beschrieben sind.

Hierbei wird der nunmehr vorgesehene Bereich als geeigneter Standort angesehen, weil der Planbereich bereits teilweise verbindlich überplant ist und als Abschluss der Bebauung auf der Nordseite des Fliederweges zwischen der Einmündung Jersbeker Straße im Westen und der Hofeinfahrt Fliederweg Nr. 12 dienen soll und eine direkte Anbindung der Baugrundstücke an den Fliederweg mit seinen bereits vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen möglich ist. Mit der durch die vorliegende Planung vorgenommenen Siedlungsbegrenzung nördlich des Fliederweges soll der hiervon nördlich liegende umfangreiche Freiflächenbereich mit landwirtschaftlicher Nutzung vorwiegend als Standweiden auf Dauer als innerörtliche Durchgrünung gesichert werden. Er findet über den Dorfanger mit dem Dorfteich und der westlich des Mittelweges befindlichen Wedenbekniederung seine Fortführung in den freien westlich liegenden Landschaftsraum aber auch über den Bereich der auf der Ostseite des Fliederweges gelegenen Betriebsflächen eines landwirtschaftlichen Betriebes eine Fortführung in den östlichen Landschaftsraum hinein.

Die Gemeinde bezieht sich auf ihre Entscheidung zur großräumigen Vernetzung von Landschaftsstrukturen auf den Landschaftsplanerischen Fachbeitrag zur Fortschreibung der Siedlungsentwicklung mit Datum vom 30. Oktober 2013, der bezüglich des Leitbildes Siedlung und Landschaft mit Datum vom 13.01.2014 fortgeschrieben worden ist. In ihm sind die großräumigen Strukturen und Vernetzungen schematisch dargestellt. Zum Verständnis und Nachvollzug wird dieses „Leitbild Siedlung und Landschaft“ am Ende dieser Ordnungsziffer wiedergegeben.

In diesem Landschaftsplanerischen Fachbeitrag erfolgt eine Bewertung des westlich unbebauten Teiles des vorliegenden Bebauungsplanes unter Ziffer 4 mit dem Ergebnis, dass eine Eignung für bauliche Entwicklungen bei Durchführung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen gegeben sind. Diese Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen werden für den vorliegenden Bebauungsplan gesichert, soweit sie innerhalb des Plangebietes liegen. Nachfolgend wird die Bewertung dieses Fachbeitrages für die Fläche 4, den unbebauten westlichen Bereich des vorliegenden Bebauungsplanes, wiedergegeben.

**Zitat:**

**Fläche 4,** 0,264 ha

Biotopentypen: GM, Mesophiles Grünland; am Nordrand, naturnahes Feldgehölz

Innerörtliche Grünfläche; geplant ist ein Grundstück

Artenschutz: keine Hinweise auf besonders geschützte Arten; vermutlich Jagdhabitat von Fledermäusen

Konflikte: allgemein mit baulicher Entwicklung in Verbindung stehende Konflikte; Verlust von mesophilem Grünland

Konfliktpotenzial der Fläche: mäßig (3 Punkte)

Empfehlung zur Erschließung: Erschließung über den Fliederweg

Landschaftspflegerische Maßnahmen: Erhalt des Feldgehölzes/Baumreihe einschließlich Pufferzone am Nordrand der Fläche; dorfbazogene Gestaltung des Grundstücks; Ausweisung der zentralen Grünlandflächen als geschützte Landschaftsbestandteile

**Eignung für bauliche Entwicklung:** bei Durchführung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen geeignet.

Dieses Ziel soll mit der vorliegenden Planung des Bebauungsplanes der Gemeinde gesichert werden und Grundlage für grünordnerische Entwicklungsmöglichkeiten in dem Bereich zwischen Elmenhorster Straße/Fliederweg und Jersbeker Straße sein.

Mit der Umsetzung der Planung ergeben sich differenzierte Auswirkungen in diesem bereits jetzt sehr strukturierten Bereich. Darüber hinaus liegt bereits jetzt ein Fachbeitrag zur Entwicklung des künftig geschützten Landschaftsbestandteils „Mitte Bargfeld-Stegen“ des Büros Urte Schlie Landschaftsarchitektin, Timmendorfer Strand, Stand 02. Juni 2014, vor. Auch hierin wird verdeutlicht, dass die vorliegende Planung der Gemeinde auch aus Sicht des künftig zu entwickelnden geschützten Landschaftsbestandteiles fachlich vertretbar ist. Dieser Fachbeitrag ist Anlage der Begründung.

Die Gemeinde geht davon aus, dass mit dieser Neustrukturierung und der in geringem Umfang vorgenommenen Bereitstellung neuer Bauflächen dieser Siedlungsbereich entlang der Nordseite des Fliederweges städtebaulich abgeschlossen werden kann. Sich ergebende Wechselwirkungen, zum einen bezogen auf die umgebende Bebauung und zum anderen auf die nördlich befindlichen Freiflächenbereiche des landwirtschaftlich genutzten Grünlandes, sind als nicht unverträglich anzusehen.

Zur Umweltverträglichkeit ist festzustellen, dass diese Neukonzeption und der damit erfolgende Siedlungsabschluss standortbezogen vorgenommen wird und von daher die Abfrage möglicher Alternativstandorte innerhalb des Gemeindegebietes nicht in Betracht kommt.

Zu den individuellen Abprüfungen der Umweltverträglichkeit wird auf die Ausführungen zu 2b) dieser Begründung „Prüfung der Umweltverträglichkeit“ hingewiesen. Im Ergebnis ist festzustellen, dass keine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen ist.

Standortbezogen ist bereits vor Planungsbeginn abgeprüft, inwieweit die verschiedenen Nutzungsstrukturen zugeordnet werden können. Hierbei ist zwischenzeitlich auch abgeprüft, in welchem Umfang insbesondere der westliche Teil des Plangebietes mit der festgesetzten Fläche für die Landwirtschaft auch für eine Regenwasserrückhaltung herangezogen werden kann.

Letztendlich führten die umfangreichen Vorplanungen zu der nunmehr vorgesehenen städtebaulichen Planungslösung.

Der Bereich des Plangebietes befindet sich vollständig außerhalb des bestehenden Landschaftsschutzgebietes für den Bereich der Gemeinde Bargfeld-Stegen.

Für die Gemeinde Bargfeld-Stegen ergibt sich auf der Grundlage des Landesentwicklungsplanes für den Planungszeitraum 2010 bis 2025 ein Wohnungspotenzial von bis zu 15 % auf der Grundlage des vorhandenen Wohnungsbestandes zum 31.12.2009.

Nach den vorliegenden Zahlen des Gebäude- und Wohnungsbestandes zum 31.12.2009 sind es 1.133 Wohnungen bei einer Einwohnerzahl von 2.826 Einwohnern.

Es ergibt sich nachfolgendes Entwicklungspotenzial:

1.133 Wohnungen x 0,15 =	170 Wohnungen
bis 2012 errichtete Wohnungen (gesamt 1.145 Wohnungen)	<u>./.</u> 12 Wohnungen
vorhandenes Wohnungspotenzial 2025	158 Wohnungen

Wohnungspotenzial des Bebauungsplanes:

1 Baugrundstück mit Einzel- und Doppelhausbebauung	<u>./.</u> 2 Wohnung
--	----------------------

künftig verbleibendes Wohnungspotenzial	<u>156 Wohnungen</u>
---	----------------------

Mit dem vorliegenden Allgemeinen Wohngebiet und der sehr begrenzten Zunahme der Wohnungen ist aus Sicht der künftigen Siedlungsentwicklung der Gemeinde ein verträgliches Einbinden in die vorhandene und künftige Siedlungsstruktur aber auch der größeren zusammenhängenden innerörtlichen Durchgrünung der Ortslage Bargfeld möglich. Die hieraus resultierenden Eingriffe sind begrenzt und unter Berücksichtigung der Zielsetzung der Planung vertretbar. Diese Feststellung erfolgt insbesondere auch unter Berücksichtigung der hohen Vorbelastungen im Bereich der gesamten südöstlichen Ortslage Bargfelds.

Die vorliegende Planung dient vorwiegend dem Siedlungsabschluss dieses besonderen Bereiches der Ortslage entlang des Fliederweges. Mit dem Bebauungsplan wird 1 Neubaugrundstück mit bis zu 2 Wohnungen bereitgestellt. Dies ergibt als künftiges Wohnungspotenzial kurz- bis mittelfristig eine Zunahme von voraussichtlich bis zu 2 Wohnungen.

Aus den anderen derzeit in Aufstellung befindlichen Bebauungsplänen der Gemeinde ergeben sich weitere planerisch entwickelte Wohnungspotenziale mit teilweise speziellen Nutzungsvorgaben, zum einen um Wohnnutzungen im Zusammenhang mit einer Gewerbenutzung, zum anderen aber auch um Wohnungen, die einer besonderen Wohnnutzung als barrierefrei bzw. alten- und behindertengerecht vorgehalten werden sollen.

Bebauungsplan Nr. 4B – Ortsmitte Südteil – 2. Änderung	18 Wohnungen
davon ca. 8 Wohnungen barrierefrei	
Bebauungsplan Nr. 6 A	43 Wohnungen
Bebauungsplan Nr. 12A	9 Wohnungen
mit Nutzungseinschränkungen gemäß § 8 Abs. 3 Ziffer 1 BauNVO	

Zum Wohnungspotenzial des Bebauungsplanes Nr. 4b – Ortsmitte Südteil- 2. Änderung ist darauf hinzuweisen, dass auf der Grundlage der früheren Überplanung bereits ein Wohnungspotenzial von 6 Wohnungen schon vor dem derzeit geltenden Planungszeitraum bereitgestellt, jedoch nicht umgesetzt worden sind. Darüber hinaus ergeben aus den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplänen Nr. 3A sowie Nr. 16 weitere mittelfristig nutzbare Wohnungspotenziale.

Für den vorliegenden Bebauungsplan ergibt sich lediglich die Zunahme eines weiteren Wohnbaugrundstückes mit bis zu 2 Wohnungen für einen örtlichen Baulandbewerber.

Zum aktuellen Wohnbaulandbedarf der Gemeinde wird die Bewerberliste nachfolgend ausgewertet, um zu dokumentieren, dass ein dringender örtlicher Wohnbaulandbedarf besteht.

Für die Wohnbauflächen der Gemeinde liegen in der von der Gemeinde geführten Bewerberliste insgesamt derzeit 113 Bewerbungen für Wohnbaugrundstücke in der Gemeinde vor, die wie folgt zu gliedern sind:

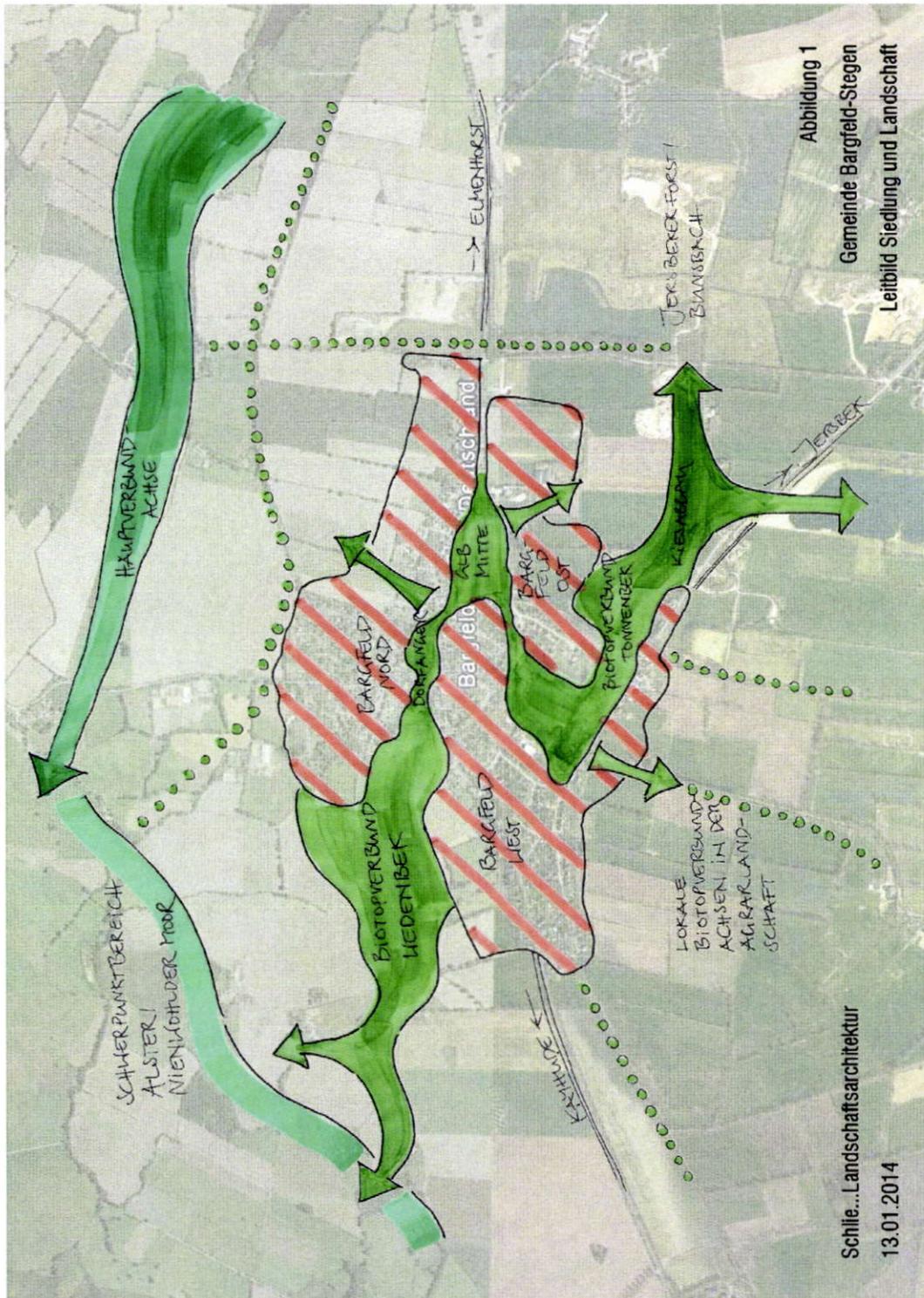
1. Bewerber aus Bargfeld-Stegen	54 Bewerber
2. aus dem Amtsbezirk des Amtes Bargteheide-Land und der Stad Bargteheide	9 Bewerber
3. aus dem übrigen Kreis Stormarn	8 Bewerber
4. aus dem übrigen Schleswig-Holstein	7 Bewerber
5. aus dem Nachbarland Hamburg	29 Bewerber
6. aus dem Nachbarland Niedersachsen	1 Bewerber
7. ohne spezielle Ortsangabe	5 Bewerber

Bei diesen vorliegenden Bewerbern von außerhalb der Gemeinde ist bisher noch nicht abgeprüft, inwieweit sie die Kriterien der Gemeinde als örtliche Baulandbewerber erfüllen, sofern sie aus der Gemeinde Bargfeld-Stegen stammen oder nur vorübergehend woanders gewohnt haben und nunmehr nach Bargfeld-Stegen zurückkehren möchten.

Die Gemeinde geht davon aus, dass hierüber ein hinreichender Nachweis des Bedarfes an Wohnbaugrundstücken geführt werden kann zumal bisher noch in keiner Weise bekannt gemacht worden ist, dass für örtliche Baulandbewerber Baugrundstücke von Seiten der Gemeinde zur Verfügung gestellt werden. Dies wird sie bei Verfestigung der Planung zum Bebauungsplan Nr. 6A entsprechend nachholen, um hierüber allen Bargfeld-Stegener Gelegenheit zu geben, sich um gemeindliche Baugrundstücke bewerben zu können.

In der Stellungnahme der Landesplanungsbehörde vom 03.02.2014 wird mitgeteilt, dass Ziele der Raumordnung den von Seiten der Gemeinde verfolgten Planungsabsichten für den vorliegenden Bebauungsplan nicht entgegenstehen. Darüber hinaus wird auch von Seiten des Kreises Stormarn vom Fachdienst Planung und Verkehr bestätigt, dass gegen das gemeindliche Planungsziel zur Entwicklung des vorliegenden Bebauungsplanes keine ortsplanerischen und städtebaulichen Bedenken bestehen.

Leitbild Siedlung und Landschaft



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

Bei dem Bebauungsplan Nr. 6 – 2. Änderung und Ergänzung – handelt es sich um die strukturelle Neuentwicklung sowie den Abschluss der Bebauung auf der Nordseite des Fliederweges zwischen der Einmündung Jersbeker Straße im Westen und der Hofeinfahrt Fliederweg Nr. 12.

In Anwendung des Baugesetzbuches vom 22. Juli 2011 und dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 wird nachfolgende Vorprüfung zur Umweltverträglichkeit durchgeführt.

Zur Prüfung der Umweltverträglichkeit wird das Plangebiet des Bebauungsplanes mit seinen jeweiligen Festsetzungsinhalten in der nachfolgenden vereinfachten Zusammenstellung auf der Grundlage der Flächenermittlung/Flächenverteilung (Ziffer 11a) dieser Begründung) wiedergegeben.

- Allgemeines Wohngebiet	4.450 qm
- Verkehrsfläche (bei Umsetzung der Festsetzung nach §9(2)BauGB)	2.417 qm
- private Grünfläche – Park- und Gartenanlage	2.420 qm
- Fläche für die Landwirtschaft	7.791 qm

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

Bei einem Vorhaben nach Nr. 18.7 ff Anlage 1, Liste „UVP-pflichtige Vorhaben“, handelt es sich um den möglichen Bau eines Städtebauprojektes für sonstige bauliche Anlagen im bisherigen Außenbereich. Hierzu ist festzustellen, dass die Bauflächen für sonstige bauliche Anlagen nur in geringem Umfang dem Außenbereich zuzuordnen sind und bei den übrigen Bereichen es sich um bereits verbindlich überplante Innenbereichsflächen handelt und von den sich ergebenden Veränderungen der zulässigen Grundflächen der Schwellenwert von 20.000 qm Grundfläche nicht überschritten wird. Dies erschließt sich aus der Größe des Plangebietes mit ca. 17.078 qm Gesamtfläche, bestehend aus den Anteilen als Allgemeines Wohngebiet mit ca. 4.450 qm und der hieraus resultierenden zulässigen Grundfläche von ca. 790 qm.

Bei Zugrundelegung dieser Flächenanteile liegt das Ergebnis ca. 96 % unter dem Schwellenwert von insgesamt 20.000 qm. Dies bedeutet, dass sich bei Berücksichtigung des Gesamtergebnisses kein Erfordernis für eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls nach Nr. 18.7.2 der Liste „UVP-pflichtige Vorhaben“ ableiten lässt.

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

### 3. Inhalt des Bebauungsplanes

#### a) Inhalt des Bebauungsplanes

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 6 – 2. Änderung und Ergänzung – ist die strukturelle Neuentwicklung sowie der Abschluss der Bebauung auf der Nordseite des Fliederweges zwischen der Einmündung Jersbeker Straße im Westen und der Hofeinfahrt Fliederweg Nr. 12. Hierbei soll sichergestellt werden, dass der hier in der Mitte des Geltungsbereiches vorhandene Baubestand unter Einschluss eines privilegierten Bauvorhabens und der Neuschneidung eines weiteren Baugrundstückes hier abgeschlossen wird und auf geeignete Art und Weise die verbleibenden randlichen Flächen im Westen wie im Osten künftig von weiteren Bauvorhaben freigehalten werden.

Für den Bebauungsplan ist die Erschließung der Baugrundstücke wie bisher über den Fliederweg vorgesehen.

Das Gesamtgebiet umfasst eine Fläche von ca. 1,71 ha einschließlich der westlich und östlich einbezogenen Flächen für die Landwirtschaft. Die hieran nördlich angrenzenden Flächen stellen den größeren und umfangreicheren Bereich der innerörtlichen Durchgrünung zwischen Elmenhorster Straße, Fliederweg und Jersbeker Straße dar. Dieser Grün- und Freiflächenbereich soll auf Dauer erhalten werden. Von daher wird mit der vorliegenden Planung sichergestellt, dass in den einbezogenen Flächen des Plangebietes keine privilegierten landwirtschaftlichen baulichen Nutzungen stattfinden. Diese Bereiche werden derzeit teilweise extensiv als Standweiden genutzt.

Neben gliedernden linearen Grünelementen vorhandener Knicks sind auch flächenhafte Grünflächenbereiche vorgesehen, die zum einen aus der früheren verbindlichen Überplanung übernommen aber auch im Westteil des Plangebietes neu festgelegt werden, um den benachbarten Baugrundstücken noch angemessene Garten- und Freiflächennutzungen zu ermöglichen.

Für den Fliederweg als vorhandene Erschließungsstraße ist in seinem Westteil eine angemessene Verbreiterung vorgesehen, die zur Verbesserung der Verkehrsabläufe führen soll. Dies ist jedoch nur mittel- bis langfristiges Ziel, da hierfür derzeit keine hinreichende Oberflächenentwässerung im Fliederweg vorhanden ist. Aus diesem Grunde ist für die Verbreiterungsfläche nach § 9 Abs. 2 BauGB zunächst eine Fläche als Straßenbegleitgrün festgesetzt, zu der weiter bestimmt ist, dass nach Vorhandensein einer Oberflächenentwässerung im betreffenden Teil des Fliederweges dann dieser Flächenbereich Verkehrsfläche wird.

Auf eine entsprechende Verbreiterung im Ostteil des Fliederweges wird jedoch verzichtet, weil dies hier mit erheblichen Eingriffen in vorhandene Grünstrukturen entlang des Fliederweges verbunden wäre. Der Fliederweg mit seiner randlich, teilweisen sehr alten Bebauung stellt einen besonderen Teil des gemeindlichen Siedlungsgefüges dar und soll, wie bereits bisher, nach Möglichkeit auch in Zukunft so erhalten werden.

Auf der Nordseite des Fliederweges sind zwischenzeitig insgesamt drei Baugrundstücke entstanden. Mit der vorliegenden Änderung soll die bauliche Entwicklung auf der Nordseite des Fliederweges unter Einfügung eines weiteren westlich liegenden Baugrundstückes baulich abgeschlossen werden. Aus diesem Grunde erfolgt ergänzend auf der West- wie auch der Ostseite dieses Bauflächenbereiches als Allgemeines Wohngebiet die Darstellung einer privaten Grünfläche jeweils als Park- und Gartenanlage. Die Darstellung als Allgemeines Wohngebiet ist gewählt im Zusammenhang mit dem östlich angrenzenden größeren landwirtschaftlichen Betrieb mit teilweise ausgelagertem Milchviehbestand.

In dem Plangebiet wird eine Fläche von ca. 0,45 ha als Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) neu festgesetzt. Darüber hinaus sind zur strukturellen Gliederung insgesamt 3 Flächen als private Grünfläche – Park- und Gartenanlagen - mit einer Gesamtfläche von ca. 0,24 ha neu festgesetzt. Des Weiteren erfolgt für die westlich und östlich liegenden Freihaltebereiche die Festsetzung als Fläche für die Landwirtschaft.

Neben gliedernden linearen Grünelementen randlich wie auch innergebietslich des Plangebietes als zu erhaltende Knicks erfolgt auch die Festsetzung von vorhandenen zu erhaltenden Einzelbäumen.

#### **Allgemeines Wohngebiet**

Die Art der baulichen Nutzung der Bauflächen ist als Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 der Baunutzungsverordnung festgesetzt. Des Weiteren sind Gliederungen und Nutzungseinschränkungen zu den Regelungen des § 4 der BauNVO festgesetzt. Auf eine Wiederholung hierzu wird verzichtet.

Für die bebaubaren Flächen sind Bauflächen durch Baugrenzen geschlossen umgrenzt festgesetzt. Dies erfolgt grundstücksbezogen.

Für die Bebauung der Bauflächen ist eine Eingeschossigkeit festgesetzt mit einem weiteren Geschoss oberhalb des Erdgeschosses, das nicht Vollgeschoss ist. Die zulässige Firsthöhe ist mit + 9,0 m über Erdgeschosssockel des jeweiligen Gebäudes festgesetzt. Die Bauweise ist als nur Einzelhaus zulässig festgesetzt.

Baugrundstücksbezogen sind höchstzulässige Grundflächen mit Grundflächen von 160 qm, 220 qm bzw. 250 qm festgesetzt.

Weiter ist bestimmt, dass für Anlagen nach § 19 Abs. 4 der BauNVO die jeweils festgesetzte Grundfläche (GR) um 75 vom Hundert überschritten werden darf.

#### **Allgemein**

Schallschutzmaßnahmen, insbesondere aus verkehrlichen Belastungen von der Kreisstraße 69, Jersbeker Straße, her, sind nicht erforderlich. Dies ist abgeleitet aus dem vorliegenden Lärmschutzgutachten.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich vorhandene Knickstrukturen. Auf eine gesonderte Festsetzung nach § 9(1)25b BauGB wird verzichtet. Zum Schutz dieser Knickstrukturen sind mindestens ca. 5 m breite, von der Bebauung freizuhalten Flächen als Knickrandstreifen festgesetzt, soweit diese Flächen auf Bauflächen liegen. Im Kronentraufbereich der vorhandenen Einzelbäume, teilweise innerhalb aber auch randlich außerhalb des Plangebietes gelegen, ist die von der Bebauung freizuhalten Fläche erweitert und an den Kronentraufbereich angepasst, soweit sie in Bereiche intensiver Nutzung hineinragen.

Da innerhalb des Plangebietes aber auch insgesamt entlang der Straße Fliederweg keine öffentliche Regenwasserleitung zur Ableitung anfallenden Oberflächenwassers besteht, sind für die bisher entstandenen Baugrundstücke grundstücksbezogene individuelle Lösungen im Zuge der jeweiligen Baumaßnahmen umgesetzt. Für die vorgesehene Verbreiterung des Fliederweges im westlichen Teilbereich ist zunächst diese Fläche als Straßenbegleitgrün festgesetzt. Aufgrund der Festsetzung nach § 9 Abs. 2 BauGB soll die Fläche des Straßenbegleitgrün bei Vorhandensein einer geplanten Oberflächenentwässerung im Bereich des Fliederweges dann Verkehrsfläche werden.

Zu der bestehenden Problematik der Oberflächenentwässerung für das neu entstehenden Wohnbaugrundstück im Westteil des Plangebietes wird auf den vorliegenden Fachbeitrag zur geplanten Regenwasserbehandlung verwiesen. Hierbei erfolgt eine grundstücksbezogene Anbindung an das vorhandene Regenwasserkanalsystem in der Jersbeker Straße, sodass hierüber die Erschließung gesichert werden kann.

Für die nunmehr vorgesehene Festlegung der Oberflächenentwässerung des neu entstehenden Baugrundstückes 1 sind umfangreiche Baugrunduntersuchungen durchgeführt, in denen auch abgeprüft ist, inwieweit eine Versickerungsfähigkeit des anstehenden Bodens gegeben ist mit dem Ergebnis, dass eine grundstücksbezogene Versickerung mit den hierzu durchzuführenden Maßnahmen und Geländenanhebungen nicht als zielführend angesehen wird. Die hierfür durchgeführten Baugrunduntersuchungen sind gleichfalls Anlage der Begründung.

Darüber hinaus sind weitere grünordnerische Maßnahmen getroffen.

**3. Inhalt des Bebauungsplanes****b) Maßnahmen des Klimaschutzes****Regenerative Energieversorgung**

Im Zuge der Planerarbeitung des Bebauungsplanes Nr. 6 – 2. Änderung und Ergänzung - sind verschiedene Möglichkeiten einer regenerativen Energieversorgung abgeprüft. Hierbei ist festgestellt, dass eine Gesamtversorgung mit regenerativer Energie vorwiegend im Wärmelieferungsbereich für das das Plangebiet einschließlich angrenzender Bereiche nicht darstellbar ist. Dies betrifft auch den Lösungsansatz einer privatwirtschaftlichen Einrichtung einer Nahwärmeversorgung.

**Energieeffizienz**

Aufgrund der fast vollständig bestehenden Altbebauung und den hieraus bedingten Stellungen des vorhandenen Baubestandes ist für alle Grundstücke des Plangebietes die mögliche Ausnutzung von Solarenergie nur in begrenztem Umfang möglich. Dies resultiert auch aus den besonderen Anforderungen der Gestaltung der Gebäude dieses von einem Kulturdenkmal geprägten Bereiches.

**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 Erdwärmennutzung geeignet. Eine Erdwärmennutzung muss der Unteren Wasserbehörde angezeigt werden. Die Nutzung der Erdwärme erfolgt mittels Kollektoren, Erdwärmesonden, Energiepfählen oder Wärmebrunnenanlage.

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

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 6 – 2. Änderung und Ergänzung - wird durch den bereits vorhandenen Fliederweg erschlossen. Darüber hinaus grenzt in der westlichen Plangebietsecke die Jersbeker Straße als Kreisstraße 86 an. Die Jersbeker Straße ist innerhalb der Ortslage entsprechend den örtlichen Anforderungen in ihrer Verkehrsfunktion im entsprechenden Umfang ausgebaut.

Über den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 6A wird die Jersbeker Straße auf ihrer östlichen Seite durch einen abgesetzt von der Fahrbahn geführten Fußweg aufgewertet, der auch entlang der nordwestlich liegenden privaten Grünfläche – Park- und Gartenanlage – zu einer angemessenen Verbreiterung des hier bereits vorhandenen Fußweges führt.

Die Jersbeker Straße dient der überwiegenden Aufnahme des regionalen Durchgangsverkehrs, aber auch der Aufnahme des örtlichen Ziel- und Quellverkehrs. Der Fliederweg ist bisher nur einem landwirtschaftlichen Wirtschaftsweg entsprechend ausgebaut. Für seinen Westteil wird durch die vorliegende Planung eine Flächensicherung vorgenommen, die insgesamt eine Fahrbahnbreite von 5,5 m einschließlich zugehöriger Randstreifen ermöglichen soll. Hierzu besteht bereits Einverständnis mit dem betroffenen Grundstückseigentümer zur Abtretung dieser Flächen an die Gemeinde. Bei dem übrigen mittleren und östlichen Teil des Fliederweges verbleibt es bei den bisherigen Querschnitten und Fahrbahnbreiten.

Die Erschließung der vorhandenen und neuen Baugrundstücke erfolgt über den Fliederweg mit direkter Zufahrt.

Zum Nachvollzug der Leistungsfähigkeit der Jersbeker Straße wie auch des Fliederweges sind Regelquerschnitte aufgenommen und in der Planzeichnung entsprechend markiert. Nachfolgend erfolgt die Wiedergabe der Regelquerschnitte.

**Regelquerschnitte:**

- a – a vor Regenwasserkläranlage an Jersbeker Straße von West nach Ost**  
3,0 m Straßenbegleitgrün, 2,5 m Fuß- und Radweg, 6,2 m Fahrbahn, 1,5 m Fußweg,  
1,8 m Straßenbegleitgrün = gesamt 15,0 m
- b – b vor Fliederweg Nr. 6 von Südwest nach Nordost (vor Umsetzung nach §9(2) BauGB)**  
0,6 m Straßenbegleitgrün, 3,0 m Fahrbahn, 2,5 m Straßenbegleitgrün = gesamt 6,10 m
- b – b vor Fliederweg Nr. 6 von Südwest nach Nordost (bei Umsetzung nach §9(2) BauGB)**  
0,6 m Straßenbegleitgrün, 5,5 m Fahrbahn = gesamt 6,10 m
- c – c vor Fliederweg Nr. 8 von Süd nach Nord**  
1,0 m Straßenbegleitgrün, 3,0 m Fahrbahn, 0,6 m Straßenbegleitgrün = gesamt 4,60 m
- d – d vor Fliederweg Nr. 1a von Südost nach Nordwest**  
1,3 m Straßenbegleitgrün, 3,0 m Fahrbahn, 1,2 m Straßenbegleitgrün = gesamt 5,50 m
- e – e vor Fliederweg Nr. 12 von Südost nach Nordwest**  
0,2 m befestigter Randstreifen, 3,0 m Fahrbahn, 1,1 m Straßenbegleitgrün =  
gesamt 4,30 m

Die vorgesehene planungsrechtliche Verbreiterung des Westteiles des Fliederweges dient zunächst nur der notwendigen Flächensicherung über die vorliegende Planung. Diese Erweiterungsfläche auf der Nordostseite an die bisherige Fahrbahn des Fliederweges angrenzend verbleibt zunächst als Straßenbegleitgrün ohne jegliche weitere Befestigungen und Versiegelungen.

Mittelfristig ist von Seiten der Gemeinde geplant im Bereich des Fliederweges eine neue Oberflächenentwässerung als unterirdische Regenwasserleitung einzurichten, um dann neben der Straßenentwässerung ggf. auch angrenzenden Baugrundstücken eine Oberflächenentwässerung zu ermöglichen.

Um derzeit die vorhandene Oberflächenentwässerungssituation auf dem Fliederweg nicht zu verschärfen, wird für den Bereich des Fliederweges zunächst auf jegliche zusätzliche Versiegelung verzichtet. Erst nach Vorliegen einer leistungsfähigen Oberflächenentwässerung sollen die Verbreiterungen der Verkehrsfläche baulich umgesetzt werden.

4. Erschließungsmaßnahmenb) Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet ist bereits durch die Jersbeker Straße bzw. Fliederweg verkehrlich und infrastrukturell erschlossen. Notwendige Ergänzungen dieser bereits bestehenden Erschließungen im öffentlichen wie auch im privaten Bereich sind mit den jeweiligen Versorgungs- bzw. Entsorgungsträgern einvernehmlich abzustimmen. Die für die jeweiligen Belange erforderlichen Erlaubnisse und Genehmigungen sind zuvor einzuholen.

**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.

Von Seiten der zuständigen unteren Wasserbehörde wird in der Stellungnahme vom 19.12.2013 zur Wasserversorgung innerhalb des Plangebietes folgender Hinweise mitgeteilt:

Bezüglich der Verlegeweise der Verteilungsleitungen im Versorgungsgebiet und der Platzierung der Hydranten bestimmt der Wasserversorger, wie diese unter Einhaltung der allgemein anerkannten Regeln der Technik ausgeführt werden.

Grundlagen sind die „Verordnung über allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Wasser (AVBWasserV)“, die „Trinkwasserverordnung 2001 (TrinkwV)“ und die „DVGW-Arbeitsblätter W 400 und ff“.

Demnach sind Stichelungen als hygienisch bedenklich einzustufen, da Stagnationswasser als Verkeimungsrisiko zu bewerten ist.

**Löschwasserversorgung / Brandschutz / Rettungswege**

Zur Sicherung der Versorgung mit Löschwasser sind hinreichend dimensionierte Trink- und Brauchwasserleitungen mit Anordnung von Hydranten im gebietsbezogenen erforderlichen Umfang in der Jersbeker Straße wie auch im Fliederweg vorhanden. Hieraus kann üblicherweise nur eine Löschwassermenge von bis zu 48 m<sup>3</sup>/h für 2 Stunden Löszeit zur Verfügung gestellt werden.

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

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

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

Die erhöhte erforderliche Löschwassermenge von 96 m<sup>3</sup>/h für 2 Stunden Löszeit resultiert aus dem vorhandenen Altbaubestand mit Weichdeckung beidseitig des Fliederweges.

Dies bedeutet, dass eine zusätzliche Löschwassermenge von bis zu 48 m<sup>3</sup>/h für 2 Stunden Löszeit vorgehalten werden muss. Sie ist, soweit möglich, aus dem in der Ortsmitte liegenden größeren Dorfteich in ca. 400 m Entfernung zum nächstgelegenen Baugrundstück des Plangebietes zu entnehmen. Dieser Dorfteich ist eine offizielle Löschwasserentnahmestelle.

Darüber hinaus steht im westlich benachbarten Baugebiet eine Regenwasserrückhalteeinrichtung mit ständiger Wasserführung zur Verfügung, die in ca. 600 m Wegstrecke zum Plangebiet liegt.

Die Zufahrten für die Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge müssen den Anforderungen der Landesbauordnung (LBO §5) und der DIN 14090 genügen und sind im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren zu beachten.

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

### **Elektrische Energie**

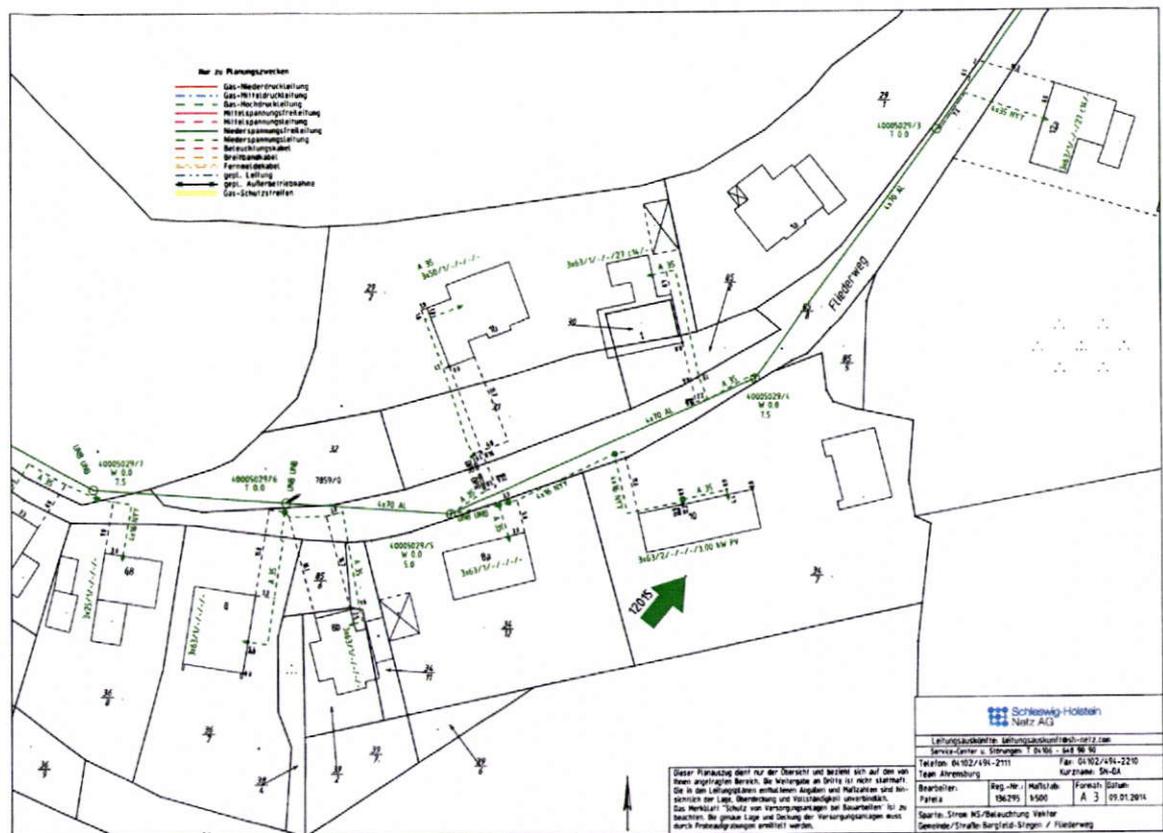
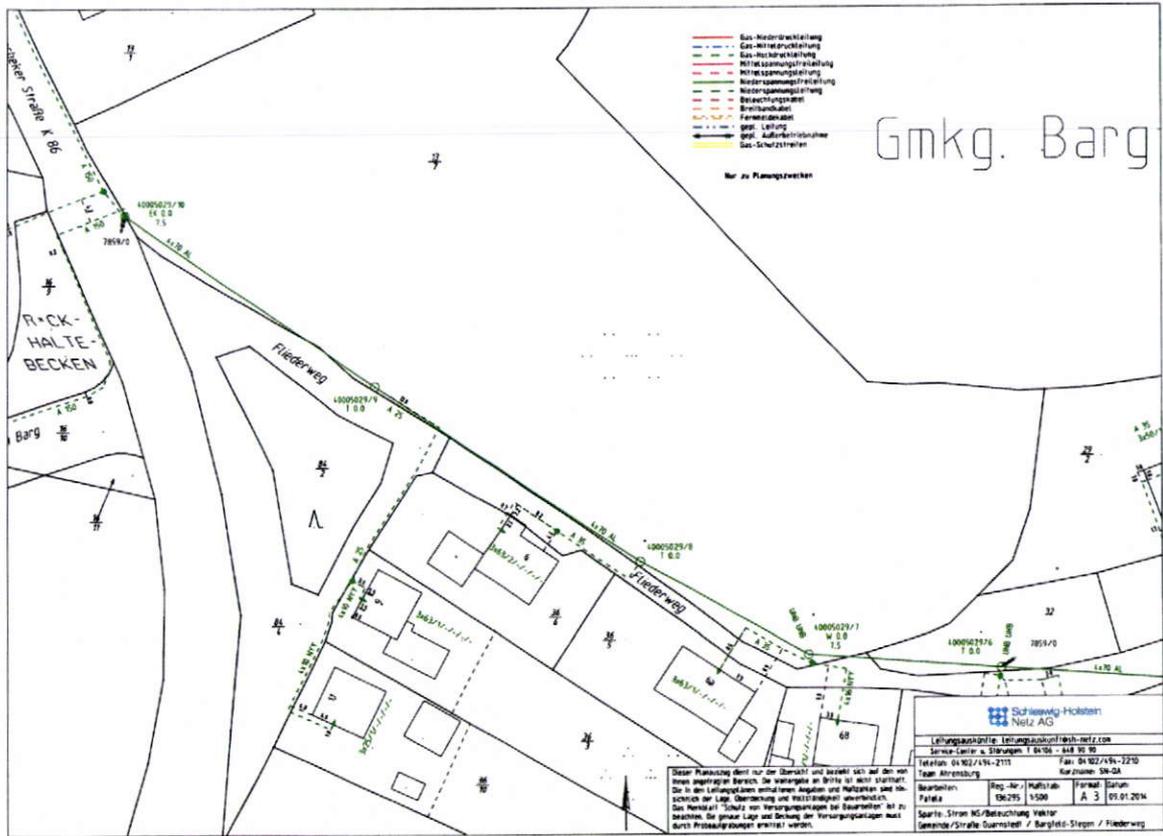
Die Schleswig-Holstein Netz AG teilt in ihrer Stellungnahme vom 08.11.2013 mit, dass sich im Planbereich elektrische Versorgungsanlagen befinden.

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 in dem betroffenen Bereich ist für Versorgungsleitungen der SCHLESWIG-HOLSTEIN NETZ AG die genaue Kabellage bzw. Leitungstrassen beim Regionalcenter Telefon Service-Center 04106 – 648 90 90 zu erfragen.  
(siehe hierzu auch Ziffer 10a) der Begründung)

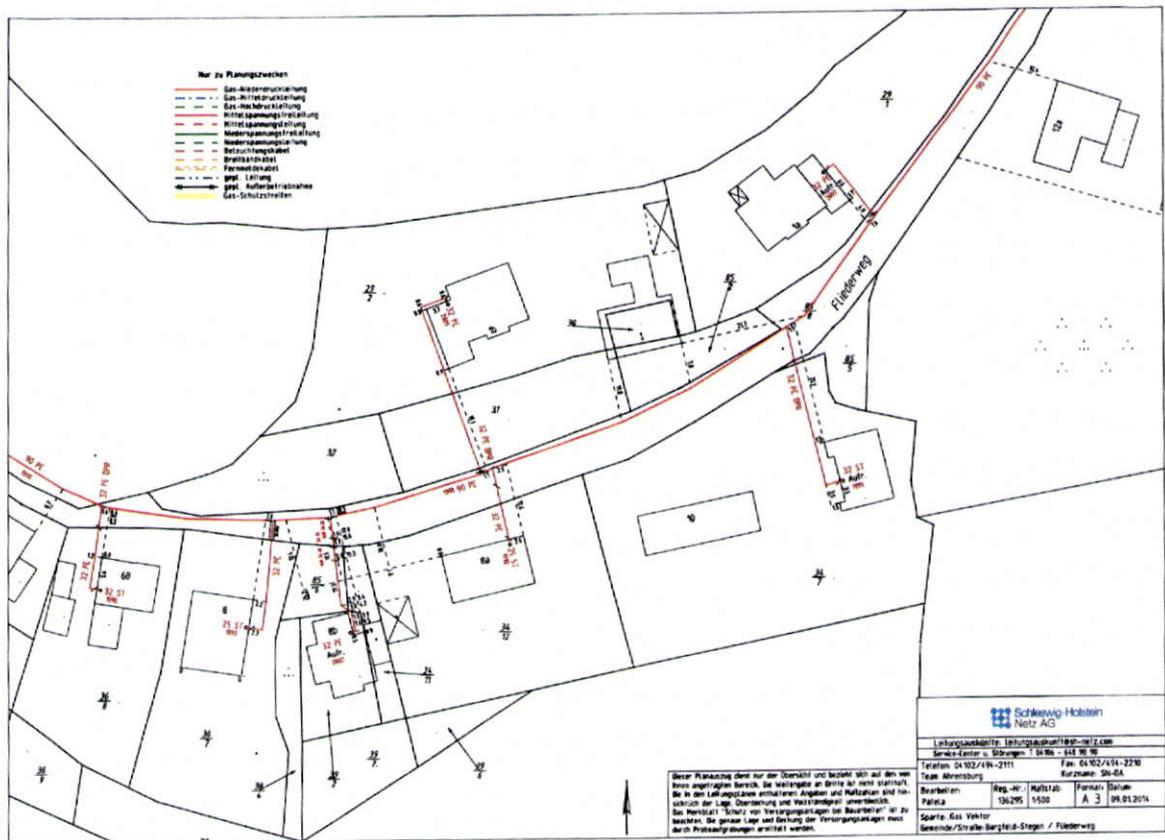
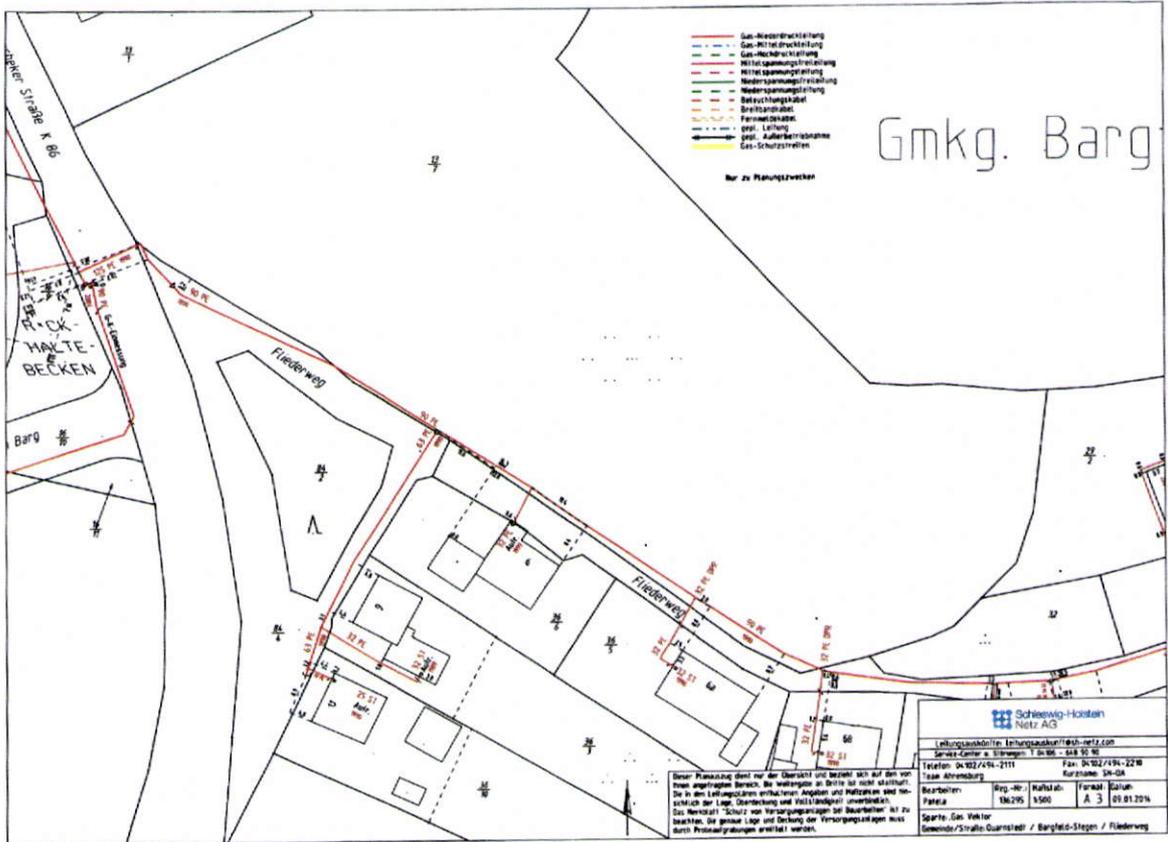
Nachfolgend werden für die derzeit vorhandenen Stromleitungen drei Übersichten wiedergegeben.

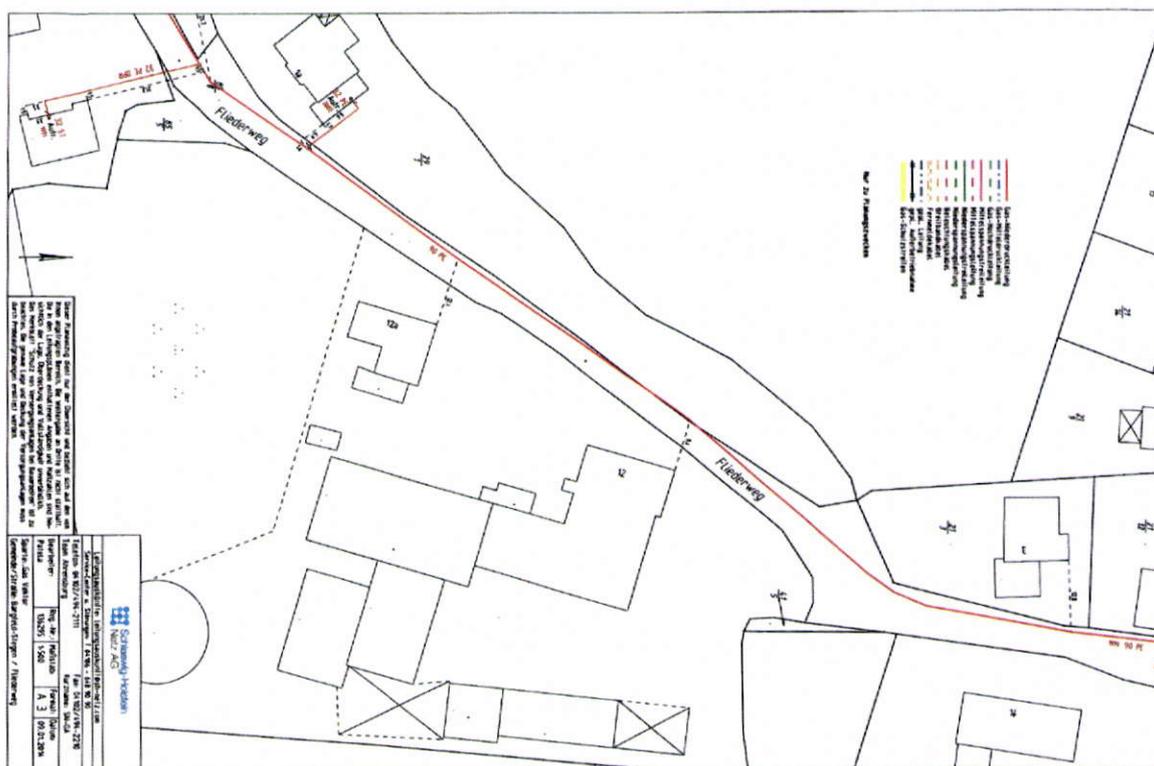
Lageplan – bereits vorhandene Niederspannungs-Stromleitung - oberirdisch - unmaßstäblich





Lageplan – bereits vorhandene Gasleitung- unmaßstäblich





### Telekommunikation (Mobil- und Festnetz)

Die Gemeinde Bargfeld-Stegen ist an das Telefonnetz der TELEKOM DEUTSCHLAND GmbH in Bargteheide 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 Bebauungsplangebiet 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.

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

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

**Breitbandversorgung**

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

Sie sollten folgenden Ansprüchen genügen:

Technischer Standard:

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

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

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

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

**Television**

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

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Kabel Deutschland, deren Lage aus dem nachfolgend wiedergegebenen Lageplan ersichtlich sind. Seitens der Kabel Deutschland wird darauf hingewiesen, dass die Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen. Sollte eine Umverlegung der Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigt die Kabel Deutschland mindestens drei Monate vor Baubeginn einen Antrag, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.



**Abfallentsorgung**

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

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

**Abwasserbeseitigung**

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

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

Mit der Abwasserentsorgung Bargtheide GmbH ist vereinbart, dass die gemeindliche Einleitungsmenge in das Klärwerk Bargtheide bis 4.000 Einwohnergleichwerte beträgt. Hiernach bestehen hinreichend Einleitungsreserven für die vorliegende Planung, als dass die Gemeinde davon ausgeht, dass zum gegenwärtigen Zeitpunkt etwas mehr als ca. 2.600 Einwohnergleichwerte an durchschnittlicher Einleitungsmenge nach Bargtheide hin abgeleitet werden. Ein exaktes Nachweiserfordernis wird von Seiten der Gemeinde aufgrund der großen Einleitungsmengenreserven nicht gesehen.

Notwendige Ergänzungen des Kanalnetzes und sonstigen Entsorgungseinrichtungen sind mit dem Entsorgungsträger und dem Betriebsführer der Abwasserentsorgung im öffentlichen wie auch privaten Bereich einvernehmlich abzustimmen.

Von Seiten des beauftragten Betriebsführers wurde zum Bau der Schmutzwasserleitungen eine entsprechende Liste zulässiger Weise zu verwendende Baustoffe der Stellungnahme vom 04.11.2013 beigefügt. Es wird darauf verzichtet diese Liste in die Begründung zu übernehmen, jedoch im Zuge der Erschließungsplanung und deren Umsetzung sind die entsprechenden Baustoffe bei der Abwasserentsorgung Bargtheide GmbH zu erfragen und zu berücksichtigen.

Dieser Hinweis gilt gleichzeitig auch zu dem nachfolgenden Thema der Oberflächenentwässerung.

Gegebenenfalls erforderliche wasserrechtliche Erlaubnisse und Genehmigungen sind vor Baubeginn beizubringen.

**Oberflächenentwässerung**

Die großräumige Oberflächenentwässerung ist durch das bestehende Vorflutsystem des zuständigen GEWÄSSERPFLERGEVERBANDES ALSTER - RÖNNE sichergestellt. Die Zuständigkeit für die Ableitung des Oberflächenwassers über die vorhandenen gemeindlichen Regenwasserleitungen beginnt mit dem Gewässer 5.1 „Wedenbek“. Da die Weiterleitung durch den Dorfteich vorgesehen ist, erfolgt die Einleitung in die Wedenbek an der Station 1+744.

Innerörtlich erfolgt die Ableitung für das Grundstück Nr. 1 über die vorhandenen Regenwasserleitungen in der Jersbeker Straße. Hierzu wird das betreffende Flurstück 193 entsprechend angeschlossen.

Diese Ableitung ist erforderlich, weil auf Grund der vorliegenden Baugrunduntersuchung vom 27.01.2014, erstellt durch GSB Schnoor + Brauer, Bovenauer Straße 4 in 24796 Bredenbek festzustellen ist, dass eine grundstücksbezogene Versickerung anfallenden Oberflächenwassers auf dem neu entstehenden Baugrundstück nur in unvertretbarem, erheblichem technischen Aufwand möglich ist. Von daher soll der Anschluss der Regenwasserableitung an das bestehenden System in der Jersbeker Straße erfolgen.

Aufgrund der schlechten Versickerungseigenschaften des anstehenden Bodens muss das Niederschlagswasser gesammelt und in die Ortskanalisation eingeleitet werden. Dazu soll ein neuer RW-Kanal im Fliederweg mittelfristig hergestellt und an den Kanal in der Jersbeker Straße angeschlossen werden.

Hieraus ist abzuleiten, dass aufgrund der derzeitigen hydraulischen Überlastung des RW-Kanals in der Jersbeker Straße die Verbreiterung des Fliederweges zurückgestellt wird. Erst nachdem der RW-Kanal in der Jersbeker Straße hydraulisch ertüchtigt wurde, soll im Fliederweg der neue RW-Kanal mittelfristig hergestellt und der Straßenquerschnitt als Verkehrsfläche verbreitert werden. Dadurch wird die ordnungsgemäße Oberflächenentwässerung sichergestellt.

Zu den weiteren Maßnahmen der Oberflächenentwässerung liegt als gesonderte Information der Fachbeitrag „Möglichkeiten der Regenwasserbeseitigung im Bebauungsplan Nr. 6 – 2. Änderung und Ergänzung –, vor, der durch das Ingenieurbüro Petersen + Partner, Kiel, Stand 18.06.2014, erstellt wurde und Anlage der Begründung ist.

Auf weitergehende Ausführungen hierzu wird verzichtet. Entsorgungsträger der innerörtlichen Regenwasserleitungen ist die GEMEINDE BARGFELD-STEGEN. Sie bedient sich hierbei der Betriebsführerschaft durch die Abwasserentsorgung Bargtheide GmbH in Bargtheide.

## 5. Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Immissionen

### **Verkehrslärm und sonstige Lärmbelastungen**

Das Plangebiet wird unmittelbar durch die Jersbeker Straße/Fliederweg berührt. Bei der Jersbeker Straße handelt es sich um die Kreisstraße 86. Die Jersbeker Straße dient der Aufnahme des überörtlichen Durchgangsverkehrs sowie vorrangig der Aufnahme des örtlichen Ziel- und Quellverkehrs. Der Fliederweg als deutlich untergeordnete Wegebeziehung dient vornehmlich dem örtlichen Ziel- und Quellverkehr. Andere zu beachtende verkehrliche Belange, bezogen auf örtliche Straßen, sind nicht gegeben.

Für das Plangebiet ist die schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 6A und Nr. 6 – 2. Änderung und Ergänzung - der Gemeinde Bargfeld-Stegen als gemeinsames Gutachten durch das Ingenieurbüro Lairm Consult GmbH, Hauptstraße 45 in 22941 Hammoor vom 22. März 2013 erstellt, das Anlage der Begründung ist. Hierin sind die plangebietsrelevanten Problematiken aus Verkehrslärm und Gewerbelärm aufgearbeitet. Die in dem Gutachten ermittelten Maßnahmen zur Sicherung der Nutzungsverträglichkeiten sind im Bebauungsplan berücksichtigt und soweit erforderlich festgesetzt. Weitergehendes ist nicht zu berücksichtigen. Nachfolgend wird aus der Schalltechnischen Untersuchung zu „6. Vorschläge für Begründung“ zitiert.

„Zitat“

## **6. Vorschläge für Begründung**

### **6.1. Begründung**

#### *a) Allgemeines*

Mit der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 6 und der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 6A will die Gemeinde Bargfeld-Stegen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung von Wohnbauflächen schaffen. Die Ausweisung ist als allgemeines Wohngebiet vorgesehen.

Im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung wurden die Auswirkungen des geplanten Vorhabens aufgezeigt und bewertet.

Im Rahmen der Vorsorge bei der Bauleitplanung erfolgt üblicherweise eine Beurteilung anhand der Orientierungswerte gemäß Beiblatt 1 zur DIN 18005, Teil 1, „Schallschutz im Städtebau“, wobei zwischen gewerblichem Lärm und Verkehrslärm unterschieden wird. Andererseits kann sich die Beurteilung des Verkehrslärms auf öffentlichen Verkehrswegen an den Kriterien der 16. BImSchV („Verkehrslärmschutzverordnung“) orientieren. In den Bebauungsplan sind gegebenenfalls Festsetzungen aufzunehmen, die dem Schutz der innerhalb des Plangebietes vorhandenen oder geplanten baulichen Nutzungen dienen. Die vorliegende Untersuchung enthält die in diesem Zusammenhang erforderlichen Aussagen.

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

#### *b) Gewerbelärm*

Zur Prüfung der Einwirkungen von Gewerbelärm auf die Geltungsbereiche wurden zur Beurteilung der Geräuschbelastungen für den Tageszeitraum der Planungsansatz für uneingeschränkte Gewerbegebiete gemäß DIN 18005 von  $LW'' = 60 \text{ dB(A)}$  tags und Industriegebiete  $LW'' = 65 \text{ dB(A)}$  tags verwendet. Für den Nachtzeitraum wurden Ansätze abgeleitet, die mit der angrenzenden vorhandenen Wohnbebauung im Umfeld verträglich sind.

Mit den obigen Ansätzen werden die Immissionsrichtwerte für allgemeine Wohngebiete tags und nachts überwiegend eingehalten.

Lediglich in Teilbereichen des östlichen Grundstücks innerhalb der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 wird der Immissionsrichtwert geringfügig überschritten. Allerdings liegen diese Überschreitungen in dem gemäß TA Lärm unter Berücksichtigung der Vorbelastungen zulässigem Bereich von 1 dB(A).

Somit ist davon auszugehen, dass die vorhandene und geplante gewerbliche Nutzung mit der vorhandenen und geplanten Wohnnutzung verträglich ist.

#### *c) Verkehrslärm*

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurden die Belastungen aus Verkehrslärm berechnet. Dabei wurde der Straßenverkehrslärm aus den maßgeblichen Straßenabschnitten berücksichtigt. Die Straßenbelastung der Jersbeker Straße und der Elmenhorster Straße wurde der Verkehrsmengenkarte aus dem Jahr 2010 und 2005 des Landes Schleswig-Holstein entnommen und auf den Prognose-Horizont 2025/30 hochgerechnet. Für den Fliederweg erfolgte eine Abschätzung der Anliegerverkehre.

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

Für den B-Plan-induzierten Zusatzverkehr ist festzustellen, dass sich keine beurteilungsrelevanten Zunahmen des Straßenverkehrslärms ergeben.

Im Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 werden im allgemeinen Wohngebiet die Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete tags und nachts überwiegend sowie die Immissionsgrenzwerte für allgemeine Wohngebiete tags und nachts überall eingehalten.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 6A werden die Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete tags und nachts in einem Abstand von bis zu 63 m tags und bis zu 145 m nachts zur Straßenmitte der Jersbeker Straße überschritten. In einem Abstand von bis zu 49 m tags und bis zu 75 m nachts zur Straßenmitte der Jersbeker Straße werden die Immissionsgrenzwerte für allgemeine Wohngebiete tags und nachts überschritten.

Auf den Grundstücken 1 und 2 (die beiden westlichen Grundstücke nördlich der Erschließungsstraße) wird in einem Abstand von 40 m zur Straßenmitte der Jersbeker Straße der Orientierungswert für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) um mehr als 3 dB(A) überschritten. In diesem Abstand sind ebenerdige Außenwohnbereiche nur auf der straßenabgewandten Gebäudeseite zulässig.

In den übrigen Bereichen ergeben sich keine Einschränkungen bezüglich der ebenerdigen Außenwohnbereiche.

Im südlichen Bereich ist der geplante aktive Lärmschutzwall berücksichtigt worden. Für den nördlichen Bereich ist aktiver Lärmschutz aus Belegenheitsgründen (Erschließung) nicht möglich.

Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse können aufgrund der Bauweise durch Grundrissgestaltung (Verlegung der schützenswerten Nutzungen auf die lärmabgewandte Seite), Abrücken der Baugrenze oder passiven Schallschutz geschaffen werden.

Der Schutz vor Verkehrslärm wird durch passiven Schallschutz sichergestellt. Hierzu werden Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109 festgesetzt.

Zum Schutz der Nachtruhe im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 6A sind in einem Abstand von bis zu 145 m zur Straßenmitte der Jersbeker Straße, in dem der Beurteilungspegel über 45 dB(A) nachts liegt, für Schlaf- und Kinderzimmer schallgedämmte Lüftungen vorzusehen, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere, nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik geeigneten Weise sichergestellt werden kann.

## **6.2. Festsetzungen**

Auf die Wiedergabe der Festsetzungsempfehlungen aus der lärmtechnischen Untersuchung wird an dieser Stelle verzichtet. Die gutachtlichen Empfehlungen gehen davon aus, dass aufgrund der deutlich abgesetzten Lage des ersten betroffenen Baugrundstückes zur Jersbeker Straße hin keine Maßnahmen des Schallschutzes erforderlich sind. Von daher sind auch keine Maßnahmen nach § 9(1)24 BauGB in der Planzeichnung bzw. dem Text festgesetzt.

### **Intensivtierhaltung**

Zur Aufarbeitung der Problematiken zu Geruchsimmissionen des angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebes Fliederweg Nr. 12 ist das Geruchsgutachten als gemeinsames Gutachten für die Bebauungspläne Nr. 6 – 2. Änderung und Ergänzung, Nr. 6A und Nr. 12A durch das Ingenieurbüro Prof. Dr. Oldenburg, Osterende 68 in 21734 Oederquard, vom 22. März 2013 erstellt, das Anlage der Begründung ist.

Nachfolgend wird aus den Geruchsgutachten zitiert.

„Zitat“

## **6. Zusammenfassende Beurteilung**

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

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

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

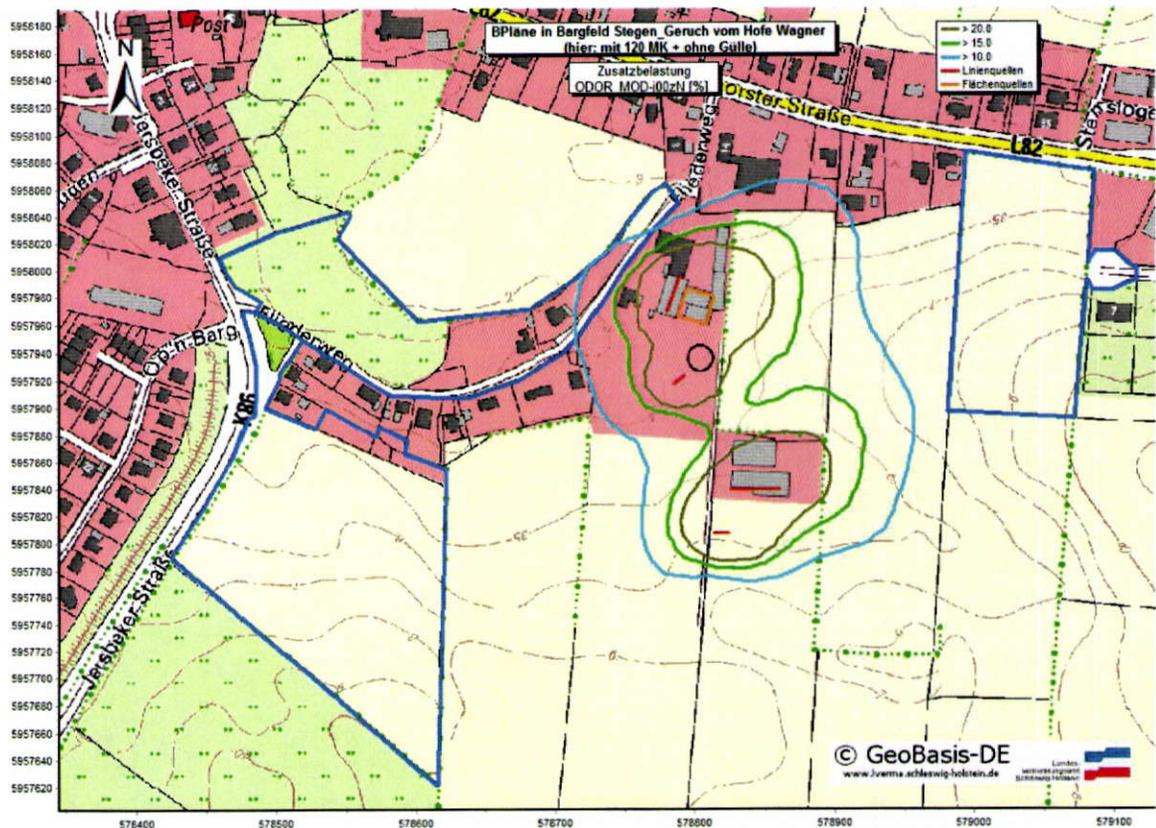
Zentral zwischen den Bebauungsplangebieten gelegen befindet sich die Hofstelle des landwirtschaftlichen Betriebes Uwe Wagner. Beschwerden über die derzeitige Geruchssituation sind nicht bekannt.

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

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

Nachfolgend wird eine Übersicht mit der Darstellung der Isolinien der Geruchshäufigkeiten durch die vorhandene Tierhaltung des Betriebes Wagner wiedergegeben.

## Darstellung der Isolinien der Geruchshäufigkeiten



**Abb. 6: Darstellung der Isolinien der Geruchshäufigkeiten** durch die vorhandene Tierhaltung des Betriebes Wagner bei Immissionshäufigkeiten von 10 %, 15 % und 20 % der Jahresstunden Wahrnehmungshäufigkeit, interpoliert aus einem geschachtelten Rechengitter mit Maschenweiten von 10 m, 20 m und 40 m. (AKS Hamburg-Fuhlsbüttel). Maßstab: 1:~7.000

### Landwirtschaftliche Nutzung

An die geplanten Bauflächen des Sonstigen Sondergebietes grenzen im Umgebungsbereich teilweise intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen an. Die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung resultierenden Immissionen, wie Lärm, Staub und Gerüche können zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken und zu einer Vorbelastung führen.

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

Bei dem Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 6 – 2. Änderung und Ergänzung - handelt es sich um einen bereits jetzt teilweise altbebauten Bereich nördlich des Fliederweges, die vorhandene Bebauung an der Jersbeker Straße im Westen und die Elmenhorster Straße im Osten verbindend.

Der mittlere Teil, die vorhandene Bebauung Fliederweg Nr. 1 und Nr. 1b mit den westlich auch weiterhin festgesetzten Grünflächenbereichen, ist letztmalig mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 verbindlich überplant worden. Dieser Bereich wird auch wie bisher mit den gleichen Planinhalten berücksichtigt. Zwischenzeitlich ist östlich des Gebäudes Fliederweg Nr. 1 ein privilegiertes Bauvorhaben des benachbart liegenden landwirtschaftlichen Betriebes errichtet worden. Des Weiteren ist es ortsplanerisches Ziel unter Ergänzung einer weiteren Baumöglichkeit auf der Westseite des bisherigen Baubestandes die bauliche Entwicklung hier abzuschließen und weiter auf Dauer die verbleibenden Lücken in Richtung Westen zum Baubestand der Jersbeker Straße hin und Richtung Osten zum Baubestand südlich der Elmenhorster Straße hin von jeglicher Bebauung freizuhalten.

Diese randlichen Flächen stellen sich zum Zeitpunkt der Planaufstellung als teilweise extensiv genutzte Standweiden dar. Das Plangebiet ist teilweise nördlich randlich durch vorhandene Knicks eingefasst, die auch weiterhin erhalten werden sollen. Darüber hinaus befindet sich ein kurzer Knickteil als gliedernder Bereich innerhalb der vorgesehenen Bauflächenbereiche/Grünflächenbereiche.

Die Bauflächenbereiche sind als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt und entsprechen den Vorgaben der genehmigten 28. Änderung des Flächennutzungsplanes – Gebiet I – für diesen Bereich. Gegliedert und abgegrenzt sind sie durch die vorhandenen linearen Grünstrukturen als Knicks, insbesondere an ihrer Nordseite in Richtung des zu erhaltenden großflächigen Freiraumes zwischen Jersbeker Straße, Elmenhorster Straße und Fliederweg. Entlang des Fliederweges befinden sich vorhandene Fliederhecken, die zwischenzeitlich teilweise umfangreich ergänzt worden sind.

Die verkehrliche Erschließung aller Baugrundstücke erfolgt direkt über den Fliederweg.

Mit den beiden festgesetzten Flächen für die Landwirtschaft, unter Berücksichtigung des Ausschlusses jeglicher Bebauung, auch privilegierte Bebauung, kann die Erlebbarkeit auch der hiervon nördlich liegenden Grünlandbereiche als innerörtliche Durchgrünung auf Dauer erhalten werden.

Für die Gemeinde bildet dieser zu erhaltende Grünbereich im Zusammenwirken mit dem Dorfanger und dem Dorfteich eine wichtige innerörtliche Grünachse.

Die Knickstrukturen sind von geringer bis mittlerer Wertigkeit und haben von daher keine hohe Bedeutung für den Landschaftsraum. Das Erfordernis von Knickentfernungen für die vorliegende Planung besteht nicht. Sämtliche vorhandene Knicks können auf Dauer erhalten werden.

Der Erhalt dieser vorhandenen Knickstrukturen erfolgt über eine entsprechende Kennzeichnung nach § 30(2) BNatSchG i.V.m. § 21(1) LNatSchG mit teilweiser Zuordnung einer randlichen von der Bebauung freizuhaltenden Fläche als Knickrandstreifen, die im Bereich als von zu erhaltenden festgesetzten Überhältern für den Kronentraufbereich aufgeweitet sind. Dies gilt auch im besonderen Maße für Überhälter, die außerhalb des Plangebietes stehen, jedoch mit ihren Kronentraufbereichen in das Plangebiet hineinreichen. Innerhalb dessen sind nur Nutzungen zugelassen, die eine Beeinträchtigung der Knicks sowie der Kronentraufbereiche nicht begründen.

Diese Knickrandstreifen sind als naturnahe, feldrainartige Wildkrautstreifen anzulegen und auf Dauer zu erhalten, soweit sie sich im Bereich von Bauflächen bzw. Grünflächen befinden.

Da das Plangebiet randlich fast vollständig durch vorhandene Knicks bzw. Einzelbaumreihen abgegrenzt wird, besteht kein weiteres Erfordernis zur Einbindung des Plangebietes in den nördlich angrenzenden innerörtlichen Landschaftsraum.

Aufgrund der Zuordnung der Baufelder zur vorhandenen Altbebauung beidseitig des Fliederweges sind zur Höhenbegrenzung der künftigen Gebäude Festsetzungen getroffen. Hierüber kann eine vertretbare Einbindung der Gebäude in den Landschaftsraum erfolgen.

Für das Plangebiet wird auf die Erstellung eines grünordnerischen Fachbeitrages verzichtet. Die erforderlichen grünordnerischen Belange und Regelungen werden daher allein mit diesem Bebauungsplan aufgearbeitet, festgelegt und soweit erforderlich als Festsetzungsinhalt aufgenommen. Hierbei erfolgt auch eine Orientierung an die bestehende örtliche Situation mit dem eingetragenen Kulturdenkmal „Großes Armenhaus“ auf der Südseite des Fliederweges und dem ihm zugeordneten Mindestumgebungsschutzbereich von Anlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen. Hierfür waren in der vorherigen Planung für festgelegte Bereiche Weicheindeckungen der Dächer festgesetzt. Dies soll auch künftig beibehalten werden.

Weitergehende Ausführungen sind unter nachfolgender Ordnungsziffer 6b) dieser Begründung bzw. dem Umweltbericht aufgearbeitet.

Besondere Maßnahmen aus Gründen des Artenschutzrechtes sind über das unter Ziffer 6b) der Begründung Aufgeführte hinaus nicht erforderlich.

**6. Maßnahmen zum Schutz der Landschaft und des Ortsbildes****b) Auswirkungen auf Natur und Landschaft****Eingriffs- und Ausgleichsregelungen**

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

Für den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 6 – 2. Änderung und Ergänzung – wird die strukturelle Neuentwicklung sowie der Abschluss der Bebauung auf der Nordseite des Fliederweges zwischen der Einmündung Jersbeker Straße im Westen und der Hofeinfahrt Fliederweg Nr. 12 verbindlich überplant, unter Einbeziehung westlich und östlich liegender Flächen für die Landwirtschaft, die jeweils derzeit als extensive, teilweise jedoch schon intensive Grünlandfläche-Standweide- genutzt werden.

Aus dem Altbaubestand ist der bereits bebaute mittlere Bereich einschließlich eines zwischenzeitig entstandenen privilegierten Wohngebäudes in das Plangebiet einbezogen unter Zuordnung eines weiteren Baugrundstückes auf der Westseite. Dieser bebaute Bereich wird durch private Grünflächen gegliedert bzw. abgegrenzt. Die festgesetzten Flächen für die Landwirtschaft sind von jeglicher Bebauung freizuhalten. Dies gilt auch für privilegierte Bauvorhaben, um hierüber den hier vorhandenen größeren innerörtlichen Grün- und Freiflächenbereich erlebbar zu machen.

Für die Bauflächen des Plangebietes gelten die Regelungen der BauNVO 1990/1993. Für die Bauflächen sind hier baufeldbezogen höchstzulässige Grundflächen und höchstzulässige Überschreitungen dieser Grundflächen nach § 19 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Darüber hinaus erfolgte eine durchgehende Firshöhenbegrenzung auf 9,0 m.

Für die Bauflächen des Allgemeinen Wohngebietes und die geplanten Verbreiterungen der öffentlichen Verkehrsflächen ergibt sich nachfolgende Aufstellung der Gesamtversiegelung. Dieser Sachverhalt wird teilweise in der Tabelle 11c) der Begründung aufgearbeitet, wobei der vorhandene Baubestand bzw. Versiegelungsanteil bereits vorhandener Wegflächen berücksichtigt wird. Hierbei ist auch die Festsetzung nach § 9 Abs. 2 BauGB mit der Verbreiterung des Fliederweges berücksichtigt.

Für das Schutzgut Boden ergeben sich folgende Anteile aus Vollversiegelung als Zusammenfassung aus der Tabelle 11c) der Begründung.

Baufläche Allgemeines Wohngebiet – zulässige Grundfläche (GR)	790 qm
zulässige Überschreitung der zulässigen Grundfläche	593 qm
vorhandene Straße Fliederweg	2.171 qm
Straße - neu - als Verbreiterung des Fliederweges	<u>246 qm</u>
Gesamtversiegelung - neu	3.800 qm
abzüglich bereits versiegelter Flächen (11b) der Begründung)	<u>/. 3.086 qm</u>
zusätzlich entstehende Vollversiegelung	714 qm

Für das Schutzgut Boden ergibt sich für die vollversiegelten Flächen nachfolgendes Ausgleichs-

erfordernis:  
Vollversiegelung 714 qm x 0,5 = 357 qm

Innergebietlich stehen hierfür keine Ausgleichsflächen zur Verfügung. Der gesamte Ausgleichsflächenbedarf von 357 qm ist als Ersatzmaßnahme über das Ökokonto, den Ausgleichspunkten bzw. den Ausgleichsflächen der Gemeinde Bargfeld-Stegen auszugleichen und zu verrechnen.

Es stehen der Gemeinde über das Ökokonto, die Ausgleichspunkte bzw. die Ausgleichsflächen noch ausreichende Ausgleichspotenziale zur Verfügung. Somit besteht zum Schutzgut Boden dann kein weiteres Ausgleichsdefizit.

Die Gemeinde hat weitere umfangreiche potenzielle Ausgleichsflächen im Umgebungsbereich des ehemaligen Klärwerks der Gemeinde gesichert. Die notwendigen Abstimmungen mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde des Kreises Stormarn bezüglich der hieraus zu generierenden Ausgleichspotenziale sind abgeschlossen, so dass nunmehr eine weitere deutliche Zunahme mit einem weiteren Ökokonto der Gemeinde Bargfeld-Stegen zur Verfügung steht.

Während des Aufstellungsverfahrens war an dieser Stelle nachfolgend eine Gesamtübersicht zum der Gemeinde zur Verfügung stehenden Ausgleichsflächenpotenzial mit den zugehörigen Abbuchungen durch gemeindliche Planungen einschließlich eines Überblicks weiteren Ausgleichsflächenbedarfs aus aktuell in Aufstellung befindlichen gemeindlichen Planungen wiedergegeben. Dieser Teil ist herausgelöst und in der Begründung unter Ziffer 12 als separater Anhang eingefügt.

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

Für das Schutzgut Wasser ist über die getroffenen Maßnahmen des Bebauungsplanes zur Ableitung anfallenden Oberflächenwassers in vorhandene Ableitungssysteme kein besonderes Ausgleichserfordernis gegeben. Die Planungen zur Ableitung des Oberflächenwassers sind gesondert als wasserrechtliche Erlaubnisverfahren durchzuführen, soweit es sich um Neuanlagen handelt.

Es sind nachfolgende Vermeidungsmaßnahmen zu beachten:

**Eingriffe in die Gehölzbestände als Einzelbaum bzw. Strauchbestand auf den randlichen Verwallungen bzw. als sonstige Vegetationsflächen sind demnach außerhalb der Brutzeit vorzunehmen. Nach § 39(5)2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind aus Gründen des Artenschutzes Rodungsarbeiten nur vom 01. Oktober bis letzten Februartag zulässig.**

#### **Allgemeine Hinweise:**

Innerhalb des Plangebietes der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 6 sind zum Schutz der vorhandenen Einzelbäume, der randlichen Strauchbepflanzungen sowie den übrigen Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen die Regelungen der DIN 18920 zu berücksichtigen und die notwendigen Schutz- und Sicherungsmaßnahmen durchzuführen.

#### **Ausgleichsbedarf zum Schutzgut Boden:**

Für den vorliegenden Bebauungsplan besteht ein Ausgleichsbedarf von 357 qm aus zusätzlicher Vollversiegelung.

#### **Ausgleichsleistung innerhalb des Plangebietes:**

keine Ausgleichsfläche nach § 9(1)20 BauGB

## 7. Bodenschutz

### a) Vorsorgender Bodenschutz

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um die strukturelle Neuentwicklung sowie den Abschluss der Bebauung auf der Nordseite des Fliederweges zwischen der Einmündung Jersbeker Straße im Westen und der Hofeinfahrt Fliederweg Nr. 12.

Insgesamt ist festzustellen, dass durch die vorliegende Planung es zu keinen unvermeidbaren Eingriffen in das Schutzgut Boden kommt. Besondere Maßnahmen des vorsorgenden Bodenschutzes sind nicht gegeben.

Das vorgesehene Plangebiet ist sowohl aus städtebaulicher als auch landschaftspflegerischer wie auch aus Sicht des vorsorgenden Bodenschutzes als vertretbar anzusehen, zumal keine wirklichen städtebaulich sinnvollen Alternativen der Standortentwicklung zum Siedlungsabschluss derzeit zur Verfügung stehen.

Zu weitergehenden Belangen des vorsorgenden Bodenschutzes wird auf die umfangreicheren Ausführungen im Umweltbericht unter Ziffer 13 der Begründung verwiesen. Hier werden plangebietsbezogenen Ausführungen aus dem Landwirtschafts- und Umweltatlas Schleswig-Holstein aufgeführt und bewertet mit dem Ergebnis, dass die vorliegende Planung in angemessenem Umfang die Anforderungen des vorsorgenden Bodenschutzes berücksichtigt.

Nachfolgend wird zum vorsorgenden Bodenschutz das entsprechende Kartenmaterial aus dem Landwirtschafts- und Umweltatlas wiedergegeben und nachfolgend kurz beschrieben mit seinen Inhalten bezüglich des Plangebietes.

#### **Naturräumliche Gliederung:**

- Schleswig-Holsteinische Geest
- 694 – Hamburger Ring – Hohe Geest

#### **Feldkapazität im eff. Wurzelraum:**

- besonders gering < 10<sup>er</sup> Perzentil

#### **Bodenkundliche Feuchtestufe:**

- schwach trocken

#### **Nährstoffverfügbarkeit im effektiven Wurzelraum:**

- besonders gering < 10<sup>er</sup> Perzentil

#### **Bodenwasseraustausch:**

- besonders hoch – 90<sup>er</sup> Perzentil

#### **Natürliche Ertragsfähigkeit (regional):**

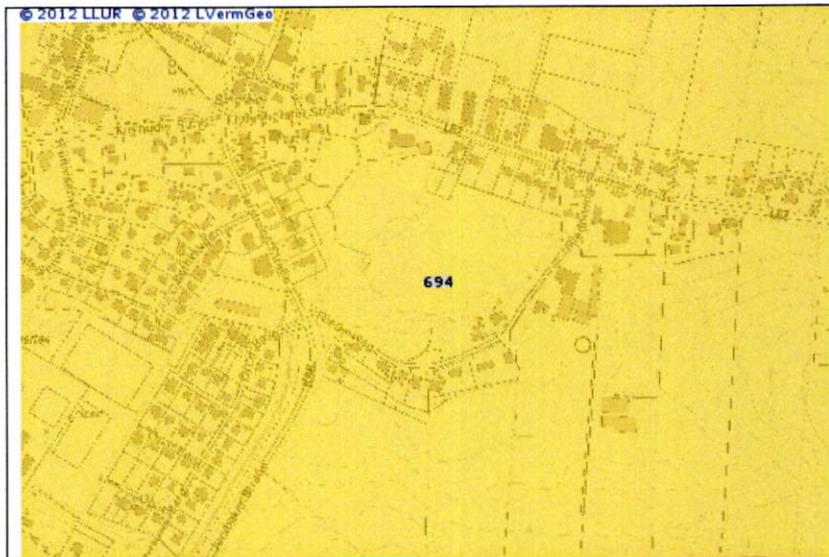
- mittel

#### **Unzerschnittene Lebensräume:**

- Fläche mit bis zu 270 ha unzerschnittener Lebensraum

#### **Landschaftsschutzgebiet:**

- Plangebiet liegt außerhalb Landschaftsschutzgebiet Bargfeld-Stegen

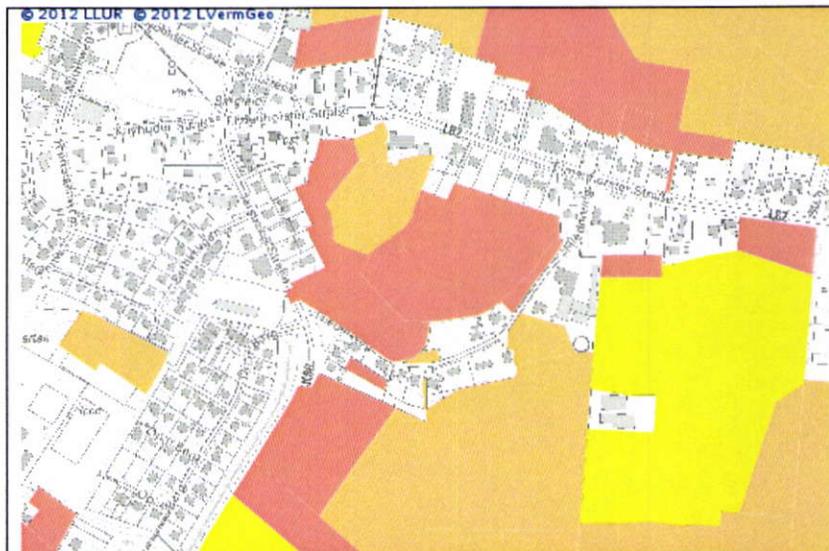


**Legende**

Naturräumliche Gliederung

- Marsch
- Hohe Geest
- Vorgeest
- Hügelland

- Gemeinden
- DGK5
- Land

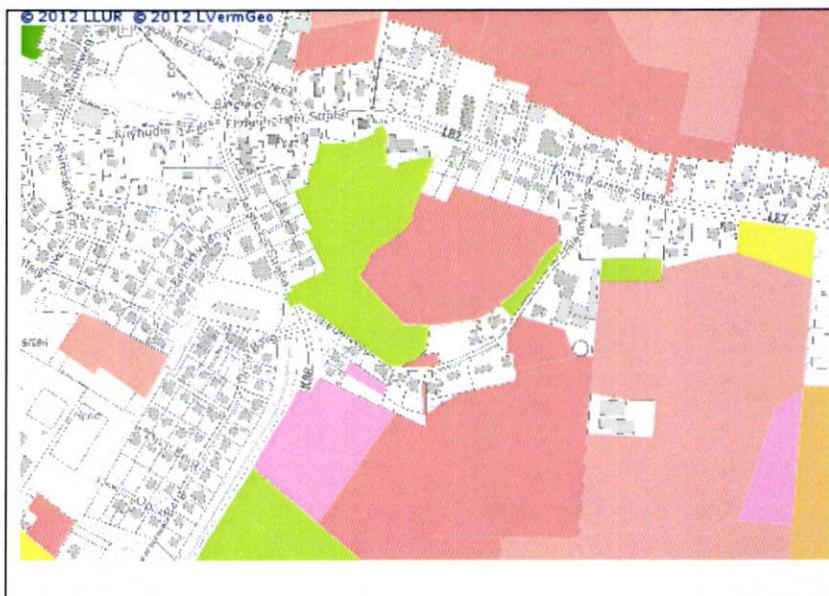


**Legende**

Feldkapazität im eff. Wurzelraum

- besonders hoch 90<sup>er</sup> Perzentil
- höher 75<sup>er</sup>-90<sup>er</sup> Perzentil
- mittel 25<sup>er</sup>-75<sup>er</sup> Perzentil
- gering 10<sup>er</sup>-25<sup>er</sup> Perzentil
- besonders gering <10<sup>er</sup> Perzentil
- nicht bewertet (z.B Wald, Siedlung)

- Gemeinden
- DGK5
- Land

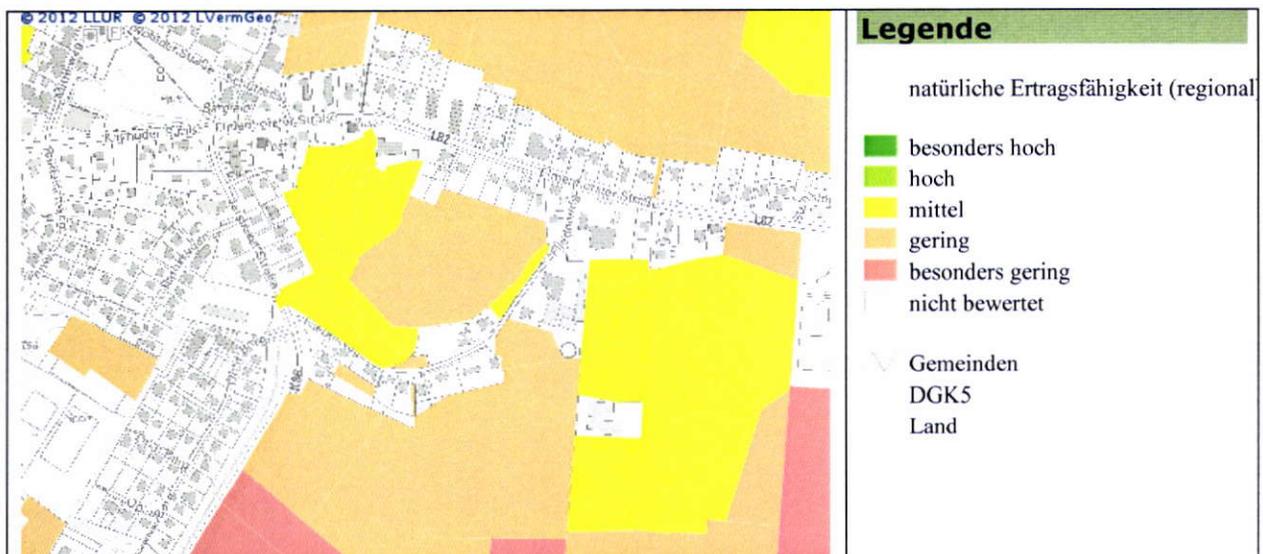
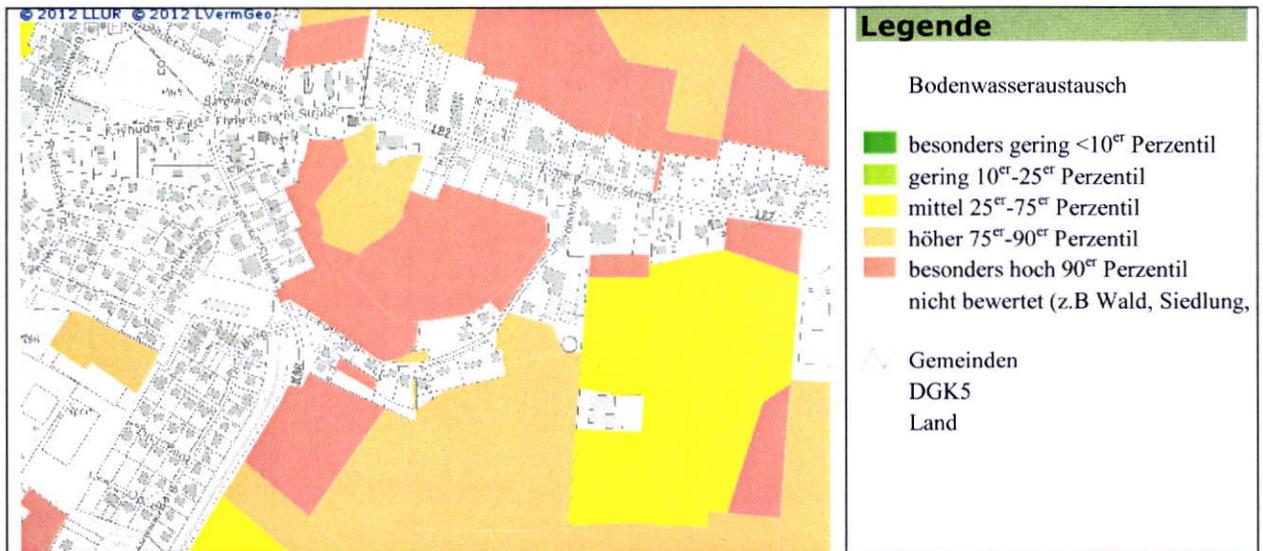
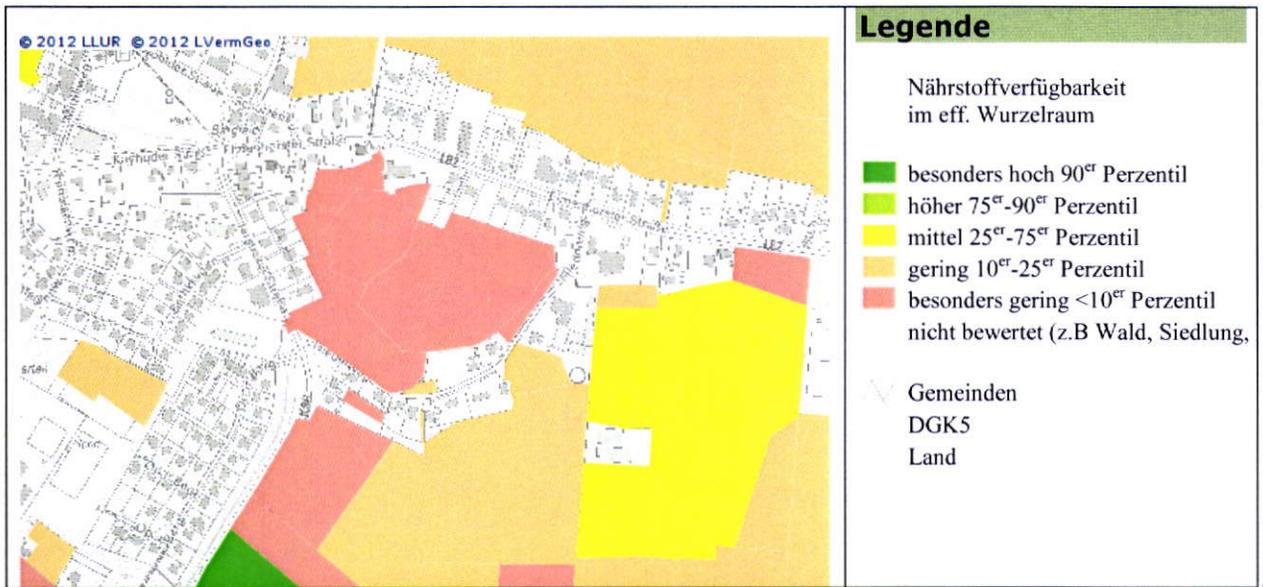


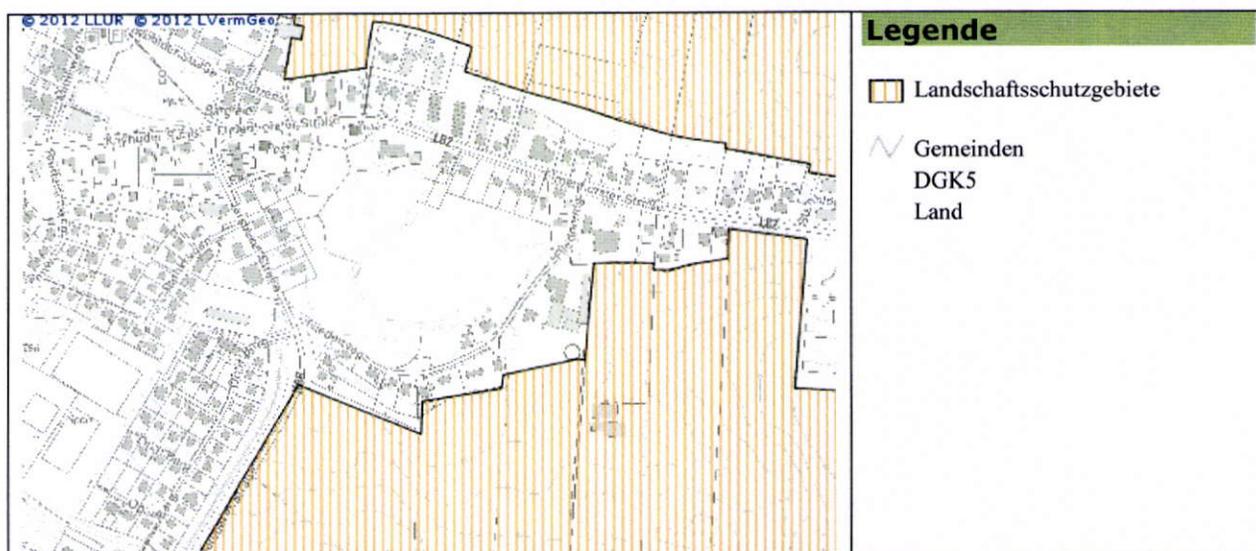
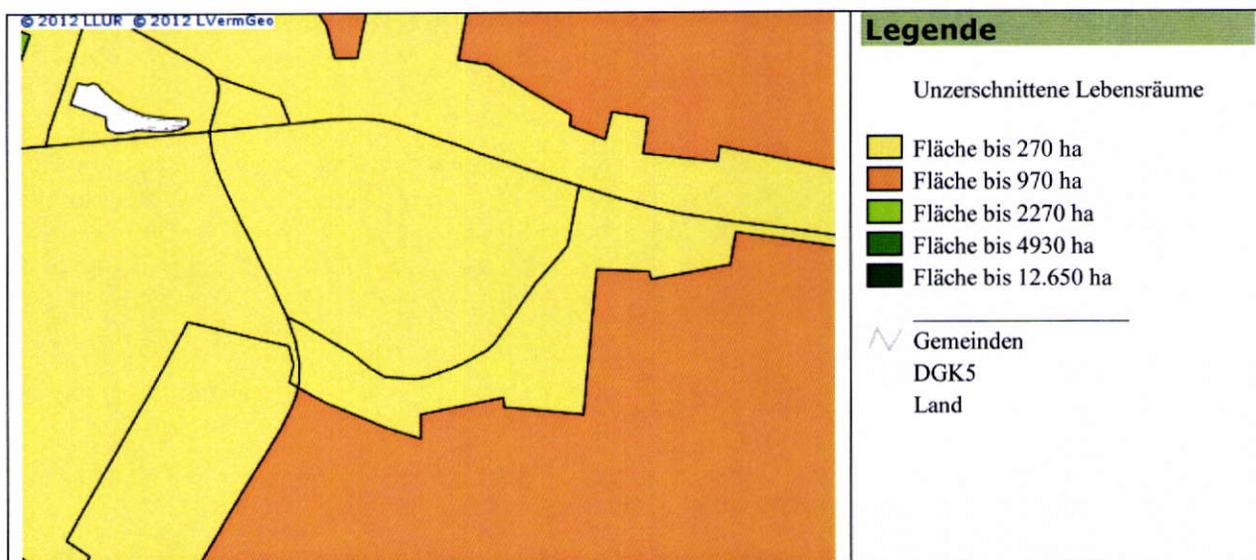
**Legende**

Bodenkundliche Feuchtestufe

- stark trocken
- mittel trocken
- schwach trocken
- schwach frisch
- mittel frisch
- stark frisch
- schwach feucht
- mittel feucht
- stark feucht
- nass
- nicht bewertet

- Gemeinden
- DGK5
- Land





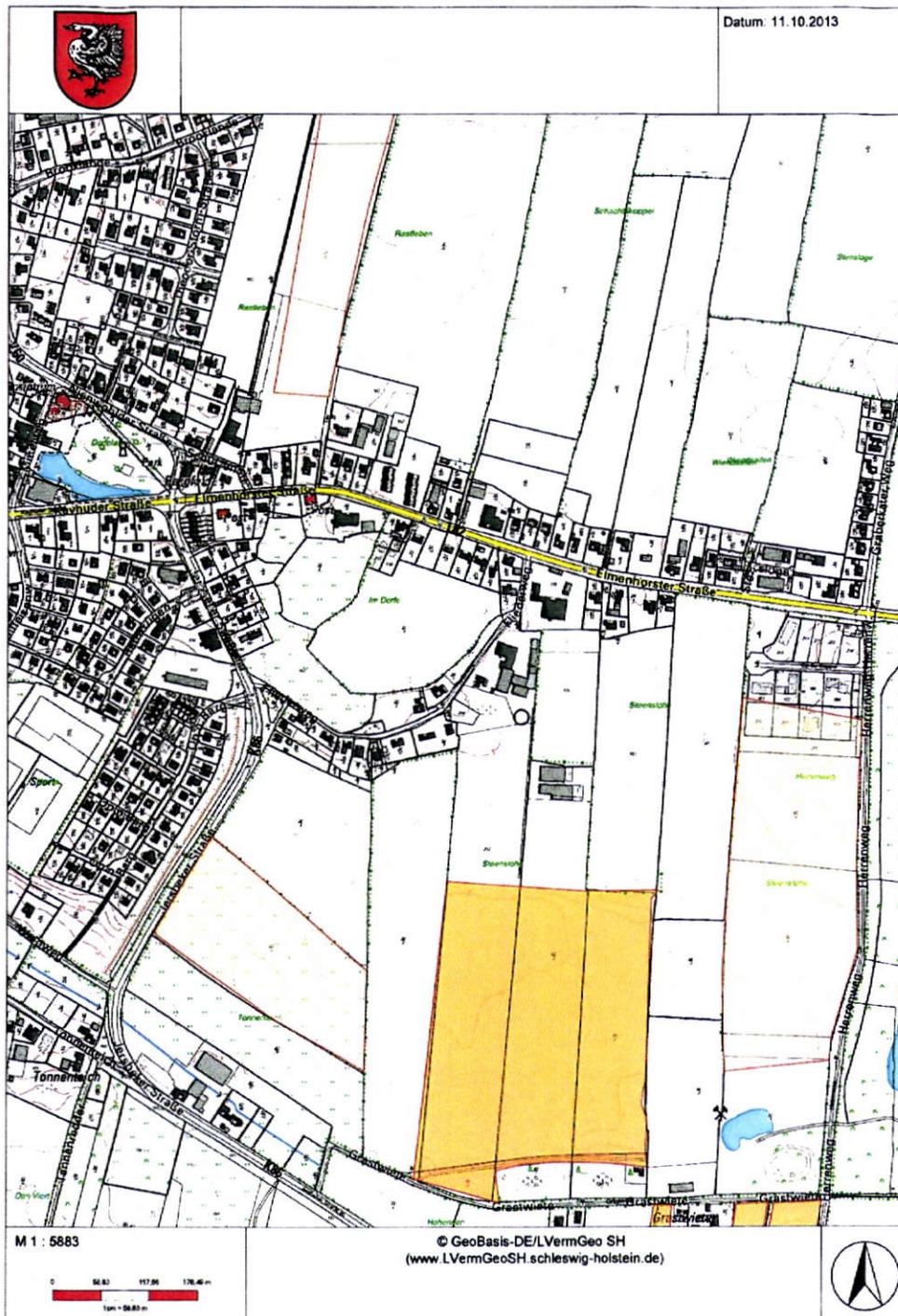
## 7. Bodenschutz

### b) Nachsorgender Bodenschutz

#### Altablagerung

Der Planbereich ist aufgrund seiner Lage nördlich des Fliederweges nicht unmittelbar von südlich abgesetzt liegenden Altablagerungen betroffen. Besondere Untersuchungen zu möglichen Gefährdungspotenzialen innerhalb des Gebietes werden von Seiten der Gemeinde nicht gesehen.

#### Übersicht mit betroffenen Altablagerungen



Von Seiten der zuständigen unteren Bodenschutzbehörde wird in der Stellungnahme vom 19.12.2013 mitgeteilt, dass keine Eintragungen zu Altstandorten, Altablagerungen oder ähnliche Bodenverunreinigungen für den Bereich des Plangebietes vorliegen.

### **Baugrund**

Für das Plangebiet liegt eine Baugrunduntersuchung vom Ingenieurbüro Schnoor + Brauer, Bovenauer Straße 4 in 24796 Bredenbek mit Datum vom 27.01.2014 vor, die als Anlage der Begründung beigelegt ist.

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

Hieraus wird nachfolgend zu 7. „Baugrundbewertung“ zitiert:

## **7. Baugrundbewertung**

### **7.1 Bauwerke**

Da zum jetzigen Zeitpunkt keine Angaben über Planungen von Gebäuden vorliegen und im vorliegenden Bericht auftragsgemäß nur „Tendenzen“ hinsichtlich der Bebaubarkeit aufgezeigt werden sollen bzw. können, wird hier wie folgt allgemein Stellung genommen:

- Die Oberböden (Mutterböden) sind als Gründungsträger generell ungeeignet.
- Die unterhalb der Oberböden vorhandenen Sande, Geschiebelehme bzw. Geschiebemergel sind, sofern die bindigen Böden in wenigstens steifer Konsistenz anstehen, als Gründungsträger für Flachgründungen prinzipiell geeignet.
- Nur die steif-weichen, weich-steifen Geschiebeböden sind nur bedingt als Gründungsträger für Flachgründungen geeignet; die tatsächlichen Konsistenzen sind ggfs. im Einzelfall vor Baubeginn zu ermitteln und danach die jeweiligen Gründungen gesondert zu beurteilen.
- Die getroffenen Sande sind wenig zusammendrückbar und somit für die Bebauung mit üblichen Geschossigkeiten/Lasten von Einfamilienhäusern prinzipiell geeignet.

Generell sind somit Flachgründungen ggf. verbunden mit einem partiellen Kiessandersatz (Austausch aufgeweichter Geschiebeböden in ca. 30 – 50 cm Mächtigkeit) möglich.

Grundsätzlich gilt jedoch im Rahmen der vorliegenden allgemeinen Bewertung: Die vorgenannte Beurteilung entbindet nicht von der Notwendigkeit der Überprüfung der Baugrundverhältnisse im Einzelfall (→s.a. DIN EN 1997 bzw. 1054) und der danach notwendigen Beurteilung der Wechselbeziehung Baugrund ↔ Bauwerk.

### **7.2. Verkehrsflächen**

Die Höhenlage der Straße wird sich gegenüber dem jetzigen Niveau kaum verändern. Grundsätzlich können bei entsprechendem frostsicherem Oberbau die Sande und steifen Lehme überbaut werden.

Die anstehenden gewachsenen Sande sind tragfähig und weisen erfahrungsgemäß Ev2-Werte  $>45 \text{ MN/m}^2$  auf (siehe ZTVE-StB 94, Absatz 3.4.7.2 bzw. ZTV SoB-StB 2004 Absatz 2.3.4.2). Die unterhalb der Mutterbodendecke angetroffenen steifen Lehme weisen erfahrungsgemäß deutlich geringere Verformungsmodule als  $45 \text{ MN/m}^2$  auf, somit werden Bodenersatzmaßnahmen (Kiessandersatz ca. 40 cm) und zumindest frostsichere Aufbauten von 60 cm notwendig.

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

Der Nachweis der erreichten Verdichtungsgrade muss dann über einen Proctorversuch in der jeweiligen und nicht über Lastplattendruckversuche erbracht werden. Sind o.g. zusätzliche Setzungen nicht in Kauf zu nehmen, wird eine Untergrundverbesserung im Bereich angeschnittener bindiger Böden (rd. 0,4 m Kiessandbodenersatz, s. oben) erforderlich.

### **7.3 Ver- und Entsorgungsleitungen**

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

Für die Verlegung der Leitungen sind je nach Witterung lokal Wasserhaltungsmaßnahmen (Pumpensumpf) erforderlich. Die Baugruben können gem. DIN 4124 bei entsprechenden Platzverhältnissen frei abgeböschert hergestellt werden. Böschungsneigung  $45^\circ$ .

### **7.4 Versickerung**

Generell ist eine Versickerung aufgrund der oberflächennahen gering durchlässigen Bodenschichten und des hoch anstehenden Grundwassers nicht möglich.

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

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

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

9. Überschlägliche Ermittlung der Erschließungskosten

Für das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 6 – 2. Änderung und Ergänzung - ergibt sich nachfolgende Ermittlung der Erschließungskosten.

A. Grunderwerb	
Verbreiterung Fliederweg	6.700,00 €
B. Verkehrsfläche, zunächst Straßenbegleitgrün danach Verkehrsfläche	
Verkehrsfläche Verbreiterung Fliederweg	21.700,00 €
C. Oberflächenentwässerung (40 %)	
mittelfristiger Einbau eines Regenwasserkanals	50.000,00 €
D. Straßenbeleuchtung	
Westteil Fliederweg	<u>9.000,00 €</u>
	87.400,00 €
Planung und Abrundung ca. 20 %	<u>17.600,00 €</u>
	<u>105.000,00 €</u>

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

10.500,00 €

Die Kosten sind entsprechend der Realisierung der Planung im Nachtragshaushalt 2014 bzw. folgenden Haushalten bereit zu stellen.

E. Oberflächenentwässerung 60 %	
mittelfristiger Einbau eines Regenwasserkanals	<u>75.000,00 €</u>
	75.000,00 €
Planung und Abrundung ca. 20 %	<u>15.000,00 €</u>
	<u>90.000,00 €</u>

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

Die privaten Erschließungsmaßnahmen zur Ableitung des Schmutzwassers, zur Wasserversorgung und Gasversorgung sind im öffentlichen Raum des Fliederweges bereits abgeschlossen, sodass hierfür keine Kostenansätze mehr zu berücksichtigen sind. Hierbei ergeben sich jedoch ggf. Anschlussbeiträge gemäß den Regelungen der betroffenen Versorgungs- bzw. Entsorgungsträger.

## 10. Hinweise

### **Kulturdenkmale**

Östlich an das Baugrundstück Fliederweg Nr. 8a angrenzend, befindet sich das eingetragene Kulturdenkmal „Großes Armenhaus“. Es handelt sich hier um ein ehemaliges Jersbeker Armenstift.

Das Kulturdenkmal „Großes Armenhaus“ wird wie folgt umschrieben:

Ehemaliges Jersbeker Armenstift, sogenanntes Großes Armenhaus 1675, langgestreckter eingeschossiger Fachwerkbau mit reetgedecktem Walmdach, Lukengaube und Bau- bzw. Renovationsinschrifttafeln 1675 und 1766 (Sandstein) beidseits der Tür, bildete zusammen mit dem ehemals gegenüberliegenden Kleinen Armenhaus eine Einheit.

Der Denkmalschutz erstreckt sich auf das gesamte Äußere des Gebäudes, eines langgestreckten eingeschossigen Fachwerkbaus mit reetgedecktem Walmdach, insbesondere auf die der Straße zugewandte Traufenfront mit Lukengaube und Bau- bzw. Renovationsinschrifttafeln von 1675 und 1766 in Sandstein.

Hierzu ist in der Planzeichnung außerhalb des Plangebietes das Gebäude als Kulturdenkmal besonderer Bedeutung dargestellt und entsprechend als Kulturdenkmal bezeichnet. Darüber hinaus ist der Mindestumgebungsschutzbereich von Anlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen, gemäß Vorgaben der Denkmalschutzbehörde eingetragen.

### **Archäologische Denkmäler**

Das Archäologische Landesamt teilt in seinen Stellungnahmen vom 24.10.2013 und vom 26.03.2014 mit, dass in dem betroffenen Gebiet keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmäler festzustellen sind.

Hierbei ist folgendes zu beachten:

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gem. § 14 DSchG (in der Neufassung vom 12. Januar 2012) der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

### **Elektrische Energie**

Vor Beginn von Aufgrabungen ist der Bauunternehmer verpflichtet, sich durch die Anforderung aktueller Planungen Auskunft über die Lage der im Bereich befindlichen Schleswig-Holstein Netz AG - Anlagen, Telefon Service-Center 04106 – 648 90 90 einzuholen, wobei sicherzustellen ist, dass vor Beginn von Tiefbauarbeiten in jedem Fall eine Einweisung vor Ort durch Mitarbeiter des Netzcenter Ahrensburg erforderlich ist.

### **Erdgas**

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

Die in dem „Merkblatt zum Schutz erdverlegter Gasleitungen“ (Ausgabe Febr. 1998) enthaltenen Hinweise sind zu beachten.

Vor Beginn von Tiefbauarbeiten ist in jedem Fall eine Einweisung vor Ort durch Mitarbeiter des Netzcenter Ahrensburg, Tel.: 0 41 06-6 48 90 90 oder 04102/942133 erforderlich.

**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.

**Grundwasser**

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

**ÖPNV**

Zur Sicherung der Belange des öffentlichen Personennahverkehrs befindet sich in ca. 250 m Entfernung zum nächstgelegenen Baugrundstück eine Bushaltestelle im Bereich der Jersbeker Straße.

Nächstgelegen ist die Stadt Bargteheide, 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.

## 11. Tabellarische Zusammenstellungen

## a) Flächenermittlung/Flächenverteilung

Flurstück	Größe	Größe im Plangebiet	Allgem. Wohng.	Verkehrsfläche -vorh.	Straßenbegleitgrün	Verkehrsfläche-neu §9(2)BauGB	priv. Grünfl. Park-und Gartenanlage	Fl.f.d. Landw.-schaft	Gesamt
193	11.553 qm	9.450 qm	1.763 qm	---	16 qm 230 qm	(16 qm) (230 qm)	476 qm 512 qm	6.453 qm	9.450 qm
84/4 tlw.	1.282 qm	247 qm	---	247 qm	---	---	---	---	247 qm
85/8 tlw.	2.752 qm	1.902 qm	---	1.902 qm	---	---	---	---	1.902 qm
32	456 qm	456 qm	---	---	---	---	456 qm	---	456 qm
29/3	2.719 qm	2.719 qm	1.743 qm	---	---	---	976 qm	---	2.719 qm
29/1	2.282 qm	2.282 qm	944 qm	---	---	---	---	1.338 qm	2.292 qm
36/8	859 qm	11 qm	---	11 qm	---	---	---	---	11 qm
36/7	1.033 qm	11 qm	---	11 qm	---	---	---	---	11 qm
<b>gesamt</b>		<b>17.078 qm</b>	<b>4.450 qm</b>	<b>2.171 qm</b>	<b>246 qm</b>	<b>(246 qm)</b>	<b>2.420 qm</b>	<b>7.791 qm</b>	<b>17.078 qm</b>

## b) Bisherige Planung – Bebauungsplan Nr. 6 bzw. Bebauungsplan Nr. 6 – 1. Änderung und bisheriger Außenbereich

Flurstück	Größe im Plangebiet	Art und Nutzung	zulässige GR vollversiegelt	zulässige Überschreitung vollversiegelt 75 %	Gesamt vollversiegelt
193	9.450 qm	Straße Knick	---	---	355 qm ---
84/4 tlw.	247 qm	Straße	---	---	247 qm
85/8 tlw.	1.902 qm	Straße	---	---	1.902 qm
32	456 qm	priv. Grünfläche	---	---	---
29/3	2.719 qm	Dorfgebiet Dorfgebiet priv. Grünfläche	160 qm 160 qm ---	120 qm 120 qm ---	280 qm 280 qm ---
29/1	2.282 qm	Fl.f.d. Landwirtschaft	---	---	---
36/8	11 qm	Straße	---	---	11 qm
36/7	11 qm	Straße	---	---	11 qm
<b>gesamt</b>			<b>320 qm</b>	<b>240 qm</b>	<b>3.086 qm</b>

## c) Neue Planung – Bebauungsplan Nr. 6 - 2. Änderung und Ergänzung

Flurstück	Größe im Plangebiet	Art und Nutzung	zulässige GR vollversiegelt	zulässige Überschreitung vollversiegelt 75%	Gesamt vollversiegelt
193	9.450 qm	Allgemeines Wohngebiet Straße, neu (§9(2)BauGB) Straße, neu (§9(2)BauGB)	250,0 qm --- ---	187,5 qm --- ---	437,5 qm 16,0 qm 230,0 qm
84/4 tlw.	247 qm	Straße	---	---	247,0 qm
85/8 tlw.	1.902 qm	Straße	---	---	1.902,0 qm
32	456 qm	priv. Grünfläche	---	---	---
29/3	2.719 qm	Allgemeines Wohngebiet Allgemeines Wohngebiet	160,0 qm 160,0 qm	120,0 qm 120,0 qm	280,0 qm 280,0 qm
29/1	2.282 qm	Allgemeines Wohngebiet Fl.f.d. Landwirtschaft	220,0 qm ---	165,0 qm ---	385,0 qm ---
36/8	11 qm	Straße	---	---	11 qm
36/7	11 qm	Straße	---	---	11 qm
<b>gesamt</b>			<b>790,0 qm</b>	<b>592,5 qm</b>	<b>3.799,5 qm</b>

**Ausgleichserfordernisse:**

künftig gesamt zulässige Vollversiegelung

3.799,5 qm

bisherige gesamt zulässige Vollversiegelung

./. 3.086,0 qm

zusätzlich entstehende Vollversiegelung

713,5 qm

Ausgleichsbedarf aus zusätzlicher Vollversiegelung:

713,5 qm x 0,5 =

357,0 qm

Erforderliche Knickdurchbrüche = keine

Knickentfernung = keine

zu entfernende Einzelbäume = keine

**Ausgleichsleistungen innerhalb des Plangebietes:**

Ausgleichsfläche nach § 9(1)20 BauGB = keine

0,0 qm

12. Aktuelle Gesamtübersicht Ausgleichsflächenbestand und abgebuhte Ersatzmaßnahmen  
(Anhang)

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

Aktueller Öko-Konto-Stand:

**Ökokonto / Az. 623-86/4-005/1**

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

Anrechenverhältnis 1 : 0,5 26.486 qm

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

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

zuzüglich Ausgleichsguthaben

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

abzüglich Bebauungsplan Nr. 16 (rechtswirksam November 2013)	- 1.628 qm
abzüglich Bebauungsplan Nr. 17 (rechtswirksam Dezember 2013)	- 7.160 qm
B-Plan Nr. 4b –Ortsmitte Südteil- 2. Änderung, B-Plan der Innenentwicklung (rechtswirksam Mai 2014)	- 0 qm
B-Plan Nr. 12A (rechtswirksam Juli 2014)	- 7.817 qm
B-Plan Nr. 6 – 2. Änderung und Ergänzung	- <u>357 qm</u>

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

**5.280 qm**

Übertrag 5.280 qm

abzüglich aus in Aufstellung befindlichen Bebauungsplänen:

B-Plan Nr. 3A - 2.372 qm

B-Plan Nr. 6A - 8.625 qm

Restbestand Ökokonto, Ausgleichsflächen, Ausgleichspunkte - 5.717 qm

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

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

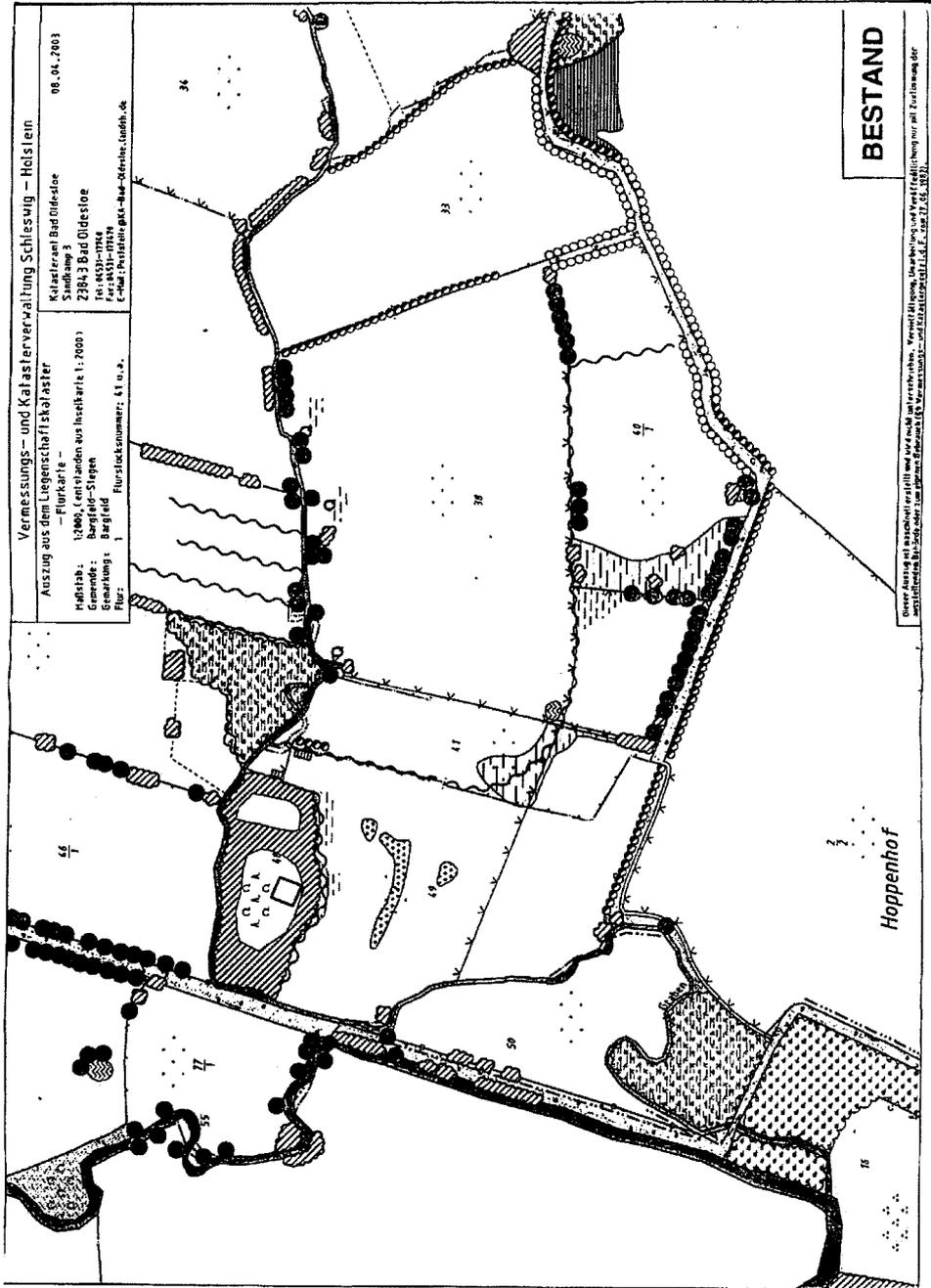
Von Seiten der Gemeinde sind über die bisher abgeschlossenen Planungen keine verbindlichen Flächenfestlegungen auf den zur Verfügung stehenden Ausgleichspotenzialen vorgenommen worden.

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

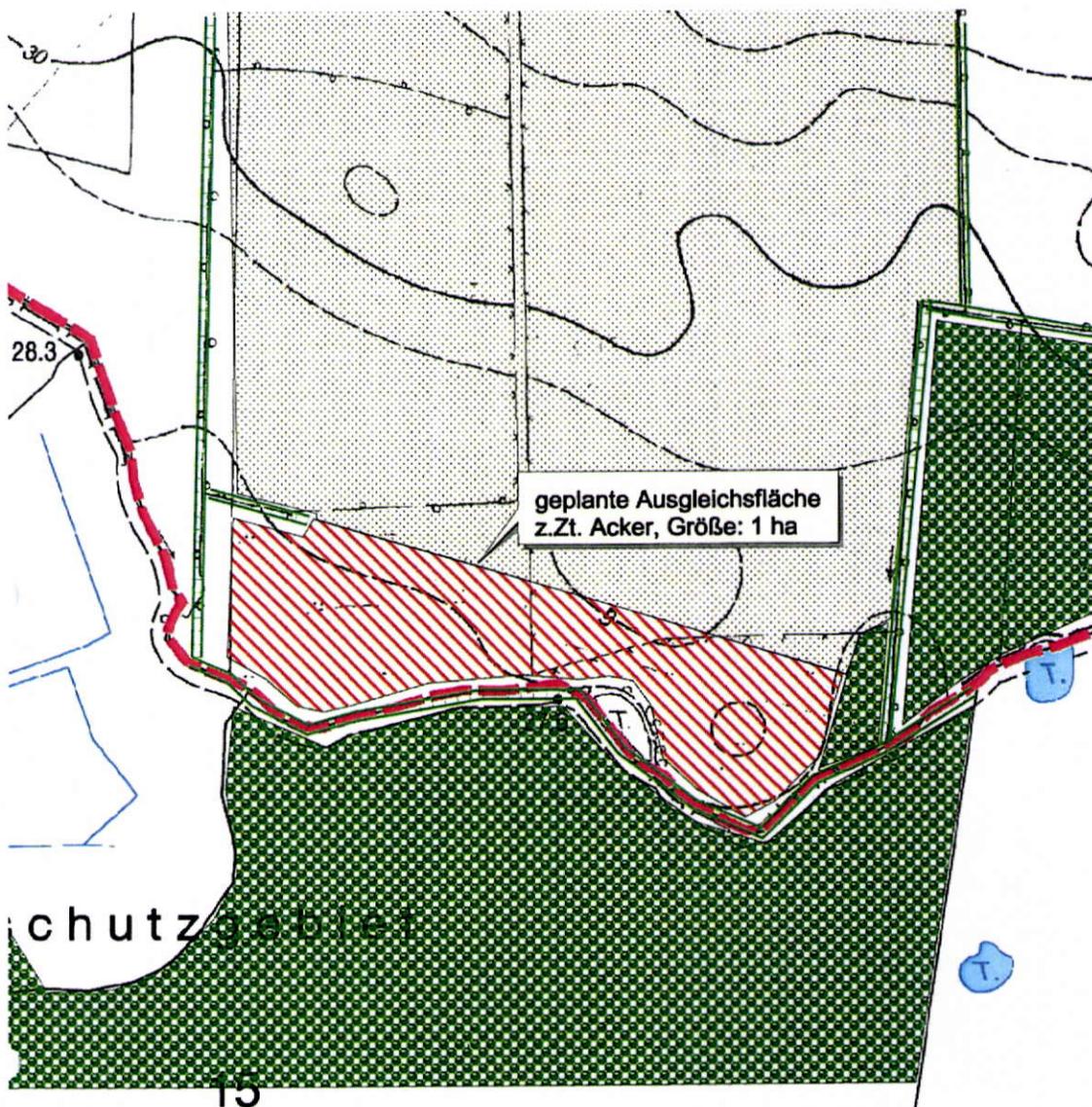
Der für das Plangebiet erforderliche Ausgleichsbedarf zum Schutzgut Boden und der Ort des vorgesehenen Ausgleiches sind im Sinne des Verwaltungsgespräches beim Kreis Stormarn vom 13.03.2014 aufgearbeitet und gesichert.

Nachfolgend werden Kartenausschnitte der Ökokontenflächen wiedergegeben.

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



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



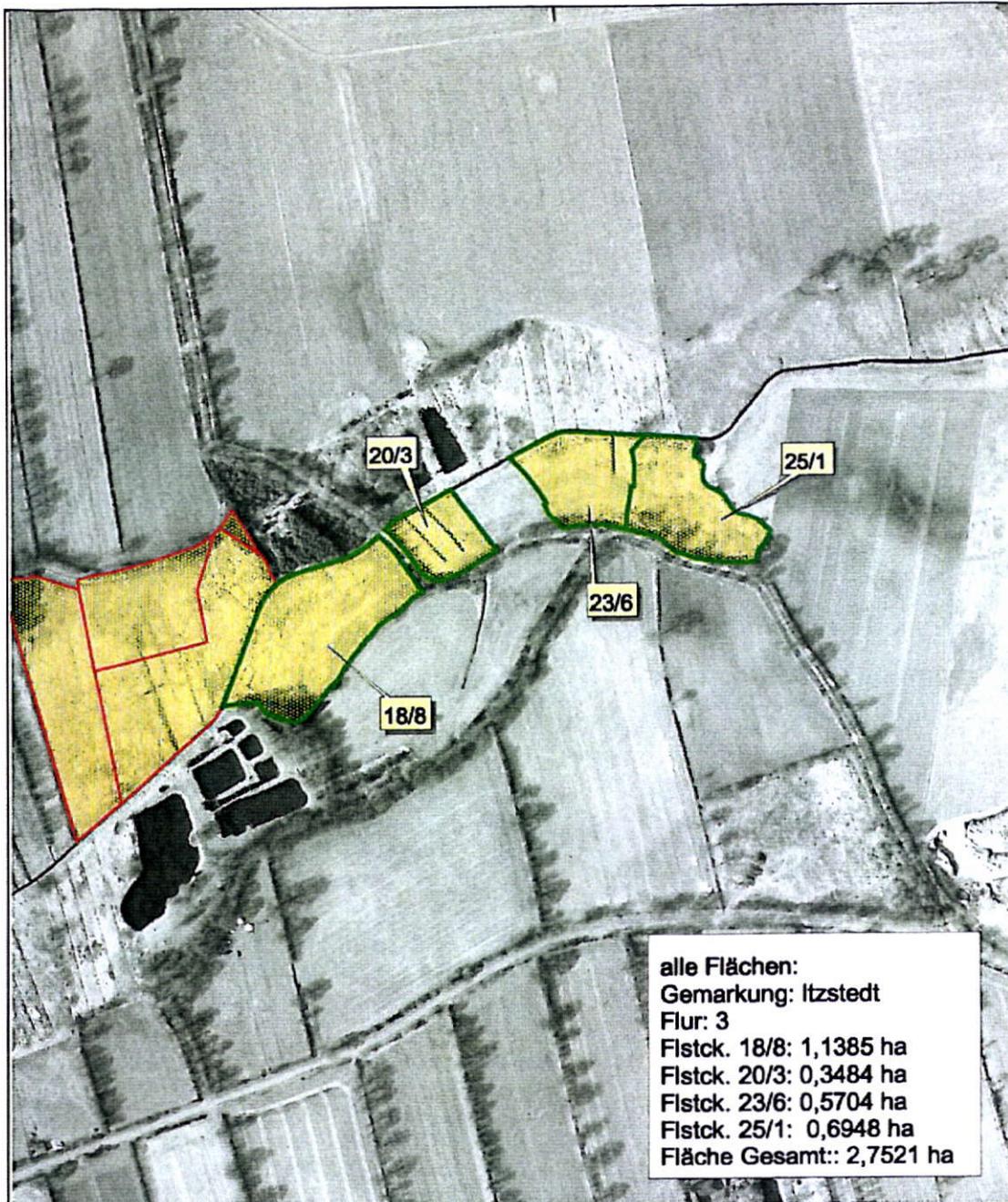
-  Ausgleichsfläche (Planung)
-  Baumbestand / Wald
-  Knick
-  Ackerfläche (Bestand)

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

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

Anlage 1: Flächenübersicht Ökokonto 43-01 Norderbeste 1

Anlage 1: Flächenübersicht Ökokonto 43-01 Norderbeste 1



**Ökokonto 43: Norderbeste**

- Ökokonto
- S/N Eigenflächen

Stand: Juni 2006

Maßstab 1: 4 000

0 100 200 Meter

Leitungsgrundlage: Raasterdaten (TK 25), Landesvermessungsamt SH



AUSGLEICHS  
 AGENTUR  
 Schleswig-Holstein

**13. Umweltbericht**

Der nachfolgende Umweltbericht ist mit eigenen Seitenzahlen versehen.

**GEMEINDE  
BARGFELD-STEGEN  
KREIS STORMARN**

**BEBAUUNGSPLAN NR. 6  
- 2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG**

**BEGRÜNDUNG – ZIFFER 13  
HIER: UMWELTBERICHT**

**Seiten: I bis XIX**

Stand: 07. Oktober 2013; 20. Februar 2014; Juli 2014; August 2014

<b>Gliederungen</b>	II
<b>a) Einleitung</b>	III
a <sub>1</sub> ) Kurzdarstellung von Inhalt und Zielen des Bebauungsplanes Nr. 6 - 2. Änderung und Ergänzung, Beschreibung der Darstellungen und Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden .....	III
a <sub>2</sub> ) Ziele des Umweltschutzes aus Fachgesetzen und Fachplanungen sowie deren Berücksichtigung.... ..	IV - VIII
<b>b) Beschreibung und Bewertung des Umweltauswirkungen</b>	
b <sub>1</sub> ) Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes und der Umweltmerkmale der voraussichtlich beeinflussten Gebiete.....	VIII
b <sub>2</sub> ) Beschreibung und Bewertung zu den Schutzgütern .....	VIII - XVI
b <sub>3</sub> ) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung.....	XVI
Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung .....	XVI
b <sub>4</sub> ) Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen .....	XVII
b <sub>5</sub> ) In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereiches.....	XVII
<b>c) Zusätzliche Angaben</b>	
c <sub>1</sub> ) Probleme bei der Zusammenstellung der Angaben .....	XVIII
c <sub>2</sub> ) Maßnahmen zur Überwachung .....	XVIII
<b>d) Zusammenfassung der erforderlichen Angaben .....</b>	XVIII - XIX

**12. Umweltbericht****a) Einleitung****a<sub>1</sub>) Kurzdarstellung von Inhalt und Zielen des Bebauungsplanes Nr. 6 - 2. Änderung und Ergänzung -, Beschreibung der Darstellungen und Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden**

Mit dem Bebauungsplanes Nr. 6 – 2. Änderung und Ergänzung – soll der Bereich nördlich Fliederweg von der Einmündung Jersbeker Straße bis zur Hofeinfahrt Fliederweg Nr. 12 als strukturelle Neuentwicklung sowie der Abschluss der Bebauung auf der Nordseite des Fliederweges zwischen der Einmündung Jersbeker Straße im Westen und der Hofeinfahrt Fliederweg Nr. 12 entwickelt werden. Hierbei soll sichergestellt werden, dass der hier in der Mitte des Geltungsbereiches vorhandene Baubestand unter Einschluss eines bestehenden privilegierten Bauvorhabens und der Neuschneidung eines weiteren Baugrundstückes baulich abgeschlossen wird und auf geeignete Art und Weise die verbleibenden randlichen Flächen im Westen wie im Osten künftig von weiteren Bauvorhaben freigehalten werden, um die Erlebbarkeit des großen innerörtlichen Grünbereiches sicherzustellen. Von daher bezieht sich das Freihalten auch auf die festgesetzten Flächen für die Landwirtschaft innerhalb des Plangebietes.

Das Plangebiet umfasst eine ca. 4.450 qm große Fläche als Allgemeines Wohngebiet, eine Verkehrsfläche mit ca. 2.417 qm, eine private Grünfläche – Park- und Gartenanlage – mit ca. 2.420 qm und eine Fläche für die Landwirtschaft mit ca. 7.791 qm, also eine Gesamtfläche von ca. 17.078 qm.

Im bisherigen Flächennutzungsplan waren die unbebauten Flächen des Plangebietes als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Der mittlere Bauflächenbereich war als Dorfgebiet ausgewiesen. Von daher ist für den Bereich des Plangebietes die 28. Änderung des Flächennutzungsplanes – Gebiet I – aufgestellt und zwischenzeitig rechtswirksam, sodass das erforderliche städtebauliche Entwicklungsgebot gesichert ist.

Die verkehrliche Anbindung der Wohnbauflächen erfolgt wie bisher über den Fliederweg, für den in seinem westlichen Teil eine Verbreiterung der Verkehrsfläche bis hin zur Einmündung in die Jersbeker Straße gesichert wird, die zunächst als Straßenbegleitgrün und nach dem mittelfristig vorgesehenen Einbau eines Regenwasserkanals in den Fliederweg als Verkehrsfläche ausgebaut werden soll.

Immissionsbelastungen aus Verkehrs- und Gewerbelärm sind für die Bauflächen des Plangebietes in nicht unvertretbarer Größenordnung zu erwarten. Dies gilt auch für Gerüche von einer landwirtschaftlichen Intensivtierhaltung an der Ostseite des Fliederweges mit teilweise ausgelagertem Tierbestand. Sowohl zur Lärmbelastung als auch Belastungen aus Gerüchen sind entsprechende Gutachten aufgearbeitet und in der Planung inhaltlich berücksichtigt. Eine Betroffenheit bezüglich möglicher Auswirkungen aus im Nahbereich vorhandenen Altablagerungen ist unter Auswertung der hier vorliegenden Gutachten im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6a nicht zu erwarten.

Die Umsetzung des einzelnen neu entstehenden Baugrundstückes soll den bestehendem Wohnbaulandbedarf des Eigentümers vorbehalten sein. Es handelt sich hier um einen örtlichen Baulandbewerber, der die von der Gemeinde festgelegten Kriterien des örtlichen Bedarfes erfüllt.

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

Zu den Umweltschutzziele liegen folgende Fachgesetze und Fachplanungen für den Bebauungsplan Nr. 6 – 2. Änderung und Ergänzung - vor:

**Landesentwicklungsplan (LEP)**

**Regionalplan Planungsraum I**

**Gemeinsames Datenprofil 2011**

**Flächennutzungsplan – 28. Änderung**

**Landschaftsprogramm**

**Landschaftsrahmenplan**

**bestehende und gemeldete FFH-Gebiete**

**sowie europäische Vogelschutzgebiete**

**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 Bebauungsplan im erforderlichen Umfang berücksichtigt.

Gemäß § 1 Abs. 5 Baugesetzbuch sowie § 1a Baugesetzbuch sollen Bauleitpläne, und damit auch der vorliegende Bebauungsplan Nr. 6 – 2. Änderung und Ergänzung -, dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, um die natürliche Lebensgrundlage zu schützen und zu entwickeln. Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 – 2. 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. 6 – 2. Änderung und Ergänzung - ist der Landschaftsplan.

Für den Planbereich sind im Landschaftsplan Inhalte aufgenommen, die eine neuerliche Fortschreibung nicht begründen. Die erforderlichen Inhalte und Regelungen werden daher allein mit dem Bebauungsplan Nr. 6 – 2. Änderung und Ergänzung - aufgearbeitet und gesichert. Hierbei ist darauf hinzuweisen, dass diese Feststellung unter der Maßgabe einer nicht parzellenscharfen Betrachtungsweise erfolgt.

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

Hierzu ist festzustellen, dass sich durch die Umnutzung Eingriffe in den Boden ergeben. Hierfür werden in der vorliegenden Planung die entsprechenden Ausgleichs gesichert.

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

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

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

Mit dem Bebauungsplan Nr. 6 – 2. Änderung und Ergänzung - und den hierin festgesetzten Bauflächen als Allgemeines Wohngebiet als Umnutzung des bisher festgesetztem Dorfgebietes kommt die Gemeinde ihrem ortsplannerischen Ziel zum Abschluss der Siedlungsentwicklung auf der Nordseite des Fliederweges nach und stellt hierüber ein weiteres Wohnbaugrundstück als strukturelle Neuentwicklung bereit. Ansonsten handelt es sich bei den Bauflächen um vorhandenen Wohnbaubestand, teilweise über eine Privilegierung entstanden. Darüber hinaus sind beidseitig dieses Wohnbauflächenbereiches Flächen für die Landwirtschaft festgesetzt, die nicht einer Bebauung, auch nicht einer privilegierten Bebauung, zur Verfügung stehen. Hierüber soll dieser größere nördlich des Plangebietes liegende innerörtliche Grünbereich mit seinen überwiegend als Standweiden genutzten landwirtschaftlichen Flächen auf Dauer erlebbar bleiben.

Diese neu dargestellten Bauflächen verfügen mit ihrer Anbindung über den Fliederweg bis an die Kreisstraße 86 (Jersbeker Straße) bzw. Landesstraße 82 (Elmenhorster Straße) über eine gute überörtliche Verkehrsanbindung einschließlich guter ÖPNV-Anbindungen.

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

Die Gemeinde erfüllt somit sowohl die Vorgaben aus dem Landesentwicklungsplan 2010 als auch aus dem Regionalplan Planungsraum I, als dass Wohnbauflächen für örtliche Bedarfe untergeordnet bereitgestellt werden und ansonsten die Siedlungsentwicklung in diesem begrenzten Raum abgeschlossen wird.

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.

Die vorliegende Planung folgt diesen Vorgaben, jedoch unter dem Vorbehalt, dass für die Entwicklung der wohnbaulichen Bauflächen keine wesentlichen Innenbereichsflächen im erforderlichen Umfang zur Verfügung stehen. In der zentralen Ortslage erfolgen bereits innerörtliche Nachverdichtungen sowie eine Erweiterung und Ertüchtigung vorhandener Infrastruktur der verschiedensten Bereiche.

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

Für das Plangebiet galten bisher die Vorgaben des Flächennutzungsplanes und seiner bisher rechtswirksamen Änderungen, die bisher für den Bereich des Plangebietes eine Baufläche als Dorfgebiet sowie Flächen für die Landwirtschaft darstellten.

Mit der aufgestellten und zwischenzeitig wirksamen 28. Änderung des Flächennutzungsplanes werden die grundlegenden Flächendarstellungen zum Inhalt des vorliegenden Bebauungsplanes als Wohnbauflächen entwickelt, so dass hierüber das Entwicklungsgebot für die Aufstellung des Bebauungsplanes gesichert wird. Es handelt sich hierbei um die Darstellung der Bauflächen als Wohnbauflächen und der Randbereiche als Fläche für die Landwirtschaft.

Der Bereich des vorliegenden Bebauungsplanes umfasst das Gebiet I der 28. Änderung des Flächennutzungsplanes.

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

#### **Landschaftsprogramm:**

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 zusammenfassend festzustellen, dass der vorliegende Plangebietbereich von den Vorgabengaben des seinerzeitigen Landschaftsprogramms nicht betroffen ist.

#### **Landschaftsrahmenplan:**

Aus dem Landschaftsrahmenplan ist für das Plangebiet nichts Weiteres zu beachten, da der Bebauungsplan außerhalb des Landschaftsschutzgebietes liegt.

Auf eine Beschreibung der übergeordneten Planungsinhalte wird verzichtet.

#### **FFH-Gebiete und europäische Vogelschutzgebiete:**

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. 1,7 km nordöstlich abgesetzt des Plangebietes und das FFH-Gebiet 2226-391 – Alstersystem bis Itzstedter See und Nienwohlder Moor – liegt ca. 2,4 km nordwestlich abgesetzt des Plangebietes.

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 das Plangebiet bei parzellenscharfer Betrachtung als geplante Grünfläche dargestellt mit der überlagernden Darstellung als Intensivgrünland landwirtschaftlich genutzter Flächen. Darüber hinaus ist hier ein geplanter besonders geschützter Landschaftsbestandteil vorgesehen, der den innergebietlichen Grün- und Freiflächenbereich langfristig sichern soll. Tatsächlich handelt es sich jedoch um eine intensiv genutzte Grünlandfläche als Standweide.

Mit dem bestehenden Bebauungsplan Nr. 10 einschließlich seiner bisherigen Änderungen sind die städtebaulichen Entwicklungen dieses innerörtlichen Bereiches an der Westseite wie auch an der Nordseite ortsplanerisch abgeschlossen. Mit der vorliegenden Planung erfolgt der ortsplanerische Abschluss auf der Südseite dieses innerörtlichen Grün- und Freiflächenbereiches, so dass hierüber insgesamt der weiter zu entwickelnde geschützte Landschaftsbestandteil mit seinen dann extensiven landwirtschaftlichen Nutzungen auf Dauer verbleiben kann. Besondere Planungsmaßnahmen werden für diesen nördlich an das Plangebiet angrenzenden Bereich von Seiten der Gemeinde kurzfristig nicht gesehen.

Da jedoch eine Neuaufstellung des Landschaftsplanes mittelfristig vorgesehen ist, soll dann auch eine besondere Planung zur Entwicklung und Sicherung dieses künftigen besonderen Landschaftsbestandteiles vorgenommen werden.

Dem Grunde nach stehen somit keine wesentlichen Darstellungen im Landschaftsplan der vorgesehenen Siedlungsentwicklung und deren Abschluss entgegen, unter der Annahme einer nicht parzellenscharfen Betrachtung.

Von Seiten der Gemeinde wird mit der planmäßigen Entwicklung dieses Plangebietes die Sicherung der vorhandenen Knickstrukturen als Einbindungen in die Landschaft erhalten.

Da das Plangebiet einen direkten Bezug zu vorhandenen Siedlungsflächen südlich des Fliederweges hat, geht die Gemeinde davon aus, dass die Vorgaben des Landschaftsplanes der vorliegenden Planung nicht entgegenstehen.

Es wird davon ausgegangen, dass die vorgesehene Planung zur Umnutzung und Entwicklung wohnbaulich nutzbarer Bauflächen zulässig ist, da hier bereits eine umfangreiche Altbebauung besteht.

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 begrenzten Abweichungen von Darstellungsinhalten, insbesondere bezogen auf den Landschaftsplan, werden als vertretbar angesehen.

Mit der vorliegenden Planung erfolgt eine Berücksichtigung der landesplanerischen Zielvorgaben im Zusammenwirken mit den bisherigen Zielvorgaben der Gemeinde, als dass hier der siedlungsmäßige Abschluss nördlich des Fliederweges festgelegt wird und hier in untergeordnetem Umfang eine wohnbauliche Nutzung vorgehalten wird, die in die vorhandene Siedlungsstruktur der Gemeinde Bargfeld-Stegen eingebunden werden kann.

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

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

Die Beschreibungen und Bewertungen der Umweltauswirkungen werden beschränkt auf die nachfolgend genannten Veränderungen des Bebauungsplanes Nr. 6 – 2. Änderung und Ergänzung -.

Für den Bebauungsplan Nr. 6 – 2. Änderung und Ergänzung - ergeben sich bezüglich der bisher festgesetzten Bauflächen als Dorfgebiet die nunmehr vorgesehene Umnutzung als Allgemeines Wohngebiet, unter Berücksichtigung eines zwischenzeitig über Privilegierung entstandenen Wohnbaugrundstückes sowie der vorgesehenen Erweiterung um ein zusätzliches Wohnbaugrundstück. Darüber hinaus erfolgte eine strukturelle Gliederung durch Festsetzung von privaten Grünflächenbereichen und verbleibenden Flächen für die Landwirtschaft, die die Erlebbarkeit des größeren nördlich angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Freiflächenbereiches sichern soll.

Mit der vorliegenden Planung ergeben sich somit Umnutzungen in den bereits hier bestehenden Bauflächen sowie den seitlich angrenzenden Flächen für die Landwirtschaft. Dies führt zu Veränderungen des Umweltzustandes in diesen begrenzten und überwiegenden durch Knicks und Baumreihen eingefassten Bereichen.

Zu den Belangen des Umweltschutzes sind keine grundlegenden Problematiken zu erkennen, die auf besondere Art und Weise aufgearbeitet und dargelegt werden müssen. Bereits jetzt werden die Flächen baulich, gärtnerisch bzw. landwirtschaftlich teilweise intensiv genutzt.

Mit der Entwicklung der vorliegenden Planung ergibt sich die Bereitstellung eines weiteren wohnbaulich nutzbaren Grundstückes, das für den örtlichen Bedarf des jetzigen Grundstückseigentümers bereitgestellt wird. Eine Veränderung der Umweltmerkmale erfolgt dahingehend, als dass die überwiegenden Flächen bereits bebaut sind bzw. einer Bebauung zugeführt werden und im untergeordneten Umfang strukturelle Grünflächen entwickelt werden, die einen Übergang zu den Flächen für die Landwirtschaft innerhalb des Plangebietes sichern sollen.

### **b<sub>2</sub>) Beschreibung und Bewertung zu den Schutzgütern**

#### **Schutzgut Mensch**

Für den Bebauungsplan Nr. 6 – 2. Änderung und Ergänzung - liegt eine Betroffenheit zum Schutzgut Mensch vor, als dass hier im bereits bestehenden Siedlungsrand ein wohnbaulicher Abschluss auf der Nordseite des Fliederweges erfolgt und dieser randlich über Grünflächen bzw. Flächen für die Landwirtschaft in den innerörtlichen freien Landschaftsraum eingebunden wird.

Mit der Sicherung vorhandener bzw. in begrenztem Umfang neu entstehender wohnbaulicher Bauflächen nördlich des Fliederweges, ergeben sich keine unvermeidbaren Lärmbeeinträchtigungen.

Die Gemeinde hat hierzu Gutachten zu den verschiedenen hier zusammenkommenden Lärm- bzw. Geruchsbelastungen erstellen lassen. Hieraus ist abzuleiten, dass weder aus Lärmbelastungen bzw. Geruchsbelastungen eine Unvertretbarkeit zur Entwicklung der Bauflächen des Plangebietes gegeben ist. Weder zum Schallschutz noch zu den Geruchsbelastungen sind besondere Maßnahmen vorzusehen.

Für die übrigen zu beachtenden Belange, wie Erholung, Freizeitfunktion und Wohnqualität für das Allgemeine Wohngebiet ist festzustellen, dass die Erholungs- und Freizeitfunktion im Grundsatz auf den vorhandenen bzw. neu entstehenden Baugrundstück selbst möglich sein wird, aber auch im Zusammenwirken mit den angrenzenden umgebenden Bereichen des Fliederweges und der westlich der Jersbeker Straße befindlichen zentralen Siedlungsbereiche der Gemeinde mit seinen vielfältigen Freizeit- und Freiflächeneinrichtungen.

Bewertbare Geruchswahrnehmungen aus z. B. Intensivtierhaltungen sind voraussichtlich nicht auszuschließen. Hierzu wird auf das vorliegende Gutachten verwiesen. Hiernach wird festgestellt, dass das östlich liegende Baugrundstück, als privilegiertes Bauvorhaben entstanden, mit Geruchswahrnehmungshäufigkeiten von 8,4 bis 8,6 % der Jahresstundenrate belastet ist, die übrigen davon westlich liegenden Baugrundstücke mit Geruchswahrnehmungshäufigkeiten von 6,7 bis 3,4 % der Jahresstundenrate. Dieses Ergebnis liegt deutlich unterhalb von 10 % der Jahresstundenrate, wie sie für Allgemeine Wohngebiete einzuhalten ist.

Es ist jedoch davon auszugehen, dass Geruchswahrnehmungen aus der weiterhin vorgesehenen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung der angrenzenden Acker- und Grünlandflächen resultieren.

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

### **Bewertung**

Für die Belange der Lärmbeeinträchtigungen aus Verkehrs- und Gewerbelärm sowie dem vorübergehenden Lärm aus Bautätigkeiten ist festzustellen, dass sich keine unverträglichen Beeinträchtigungen für den Bereich der bestehenden bzw. neu entwickelten Wohnbauflächen ergeben. Besondere Maßnahmen sind hierfür nicht erforderlich.

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

Es ist festzustellen, dass sich nach den vorliegenden Ergebnissen keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch unter Berücksichtigung der in der vorliegenden Planung festzulegenden Maßnahmen ergeben werden. Dies begründet sich insbesondere auf die vorliegenden gutachtlichen Abschätzungen zu den Belangen des Lärms. Für den Belang der Geruchsbeeinträchtigungen ist gleichfalls gutachtlich festgestellt, dass eine unverträgliche Belastung nicht gegeben sein wird.

Hierbei ist davon auszugehen, dass für den Bereich der Bauflächen des Allgemeinen Wohngebietes höchstens 10 % der Jahresstundenrate an Geruchswahrnehmungen zulässig ist und aktuell nur Belastungen von 3,5 bis 8,6 % zu erwarten sind.

**Schutzgut Tiere und Pflanzen**

Das Plangebiet liegt nördlich des Fliederweges, war in seinen künftigen Wohnbauflächen bisher unbebaut und wurde randlich westlich und östlich als landwirtschaftliche Grünlandfläche teilweise intensiv genutzt. Darüber hinaus besteht hier seit langem vorhandener Baubestand. Es ist somit von einer menschlichen Beeinflussung berührt. Darüber hinaus befinden sich südlich des Fliederweges sowie westlich und östlich abgesetzt weitere umfangreiche Siedlungsbereiche der zentralen Ortslage Bargfelds.

Das Plangebiet wird an seiner Nordseite durch vorhandene randliche Knickstrukturen unterschiedlicher Qualität eingefasst bzw. gegliedert. In diesen vorhandenen Knickstrukturen sind in unterschiedlicher Dichte auch Überhälter vorhanden.

Als Lebensraum für Tiere und Pflanzen kommen demnach die größeren tlw. intensiv genutzten Grünlandflächen und die randlichen Knickstrukturen sowie die Hof- und Gartenflächen der jeweils vorhandenen Altbebauung beidseitig des Fliederweges einschließlich der Gebäude in Frage.

Da mit der vorliegenden Planung die randlichen linearen Grünstrukturen der Knicks und der innergebietsmäßig vorhandenen prägenden Fliederhecken erhalten bleiben, ist davon auszugehen, dass diese verbindenden Landschaftselemente zum einen den Übergang zur freien Landschaft des umfangreichen innerörtlichen Freiflächenbereiches sichern und zum anderen eine lineare Vernetzung wie bisher ermöglichen. Diese randlichen Knicks bilden mit den übrigen hier vorhandenen Landschaftsteilen, insbesondere den Übergängen zur Altbebauung, einen relativ strukturreichen Lebensraum und erfüllen unterschiedliche Habitatsansprüche.

Die Artenzusammensetzung der Flora dieses Bereiches ist gleichfalls stark durch Menschen beeinflusst und ist vielfältig nur im Bereich der Knickstrukturen bzw. in gliedernden Grünflächenbereichen vorhanden. Bezüglich der Fauna handelt es sich zum einen um einen Bereich als Siedlungsrand und nur im begrenzten Umfang um einen Übergangsbereich in die freie Landschaft.

Aufgrund der intensiven Beweidung ist mit einer deutlich geringeren Vielfalt der Fauna in dem flächenhaften Bereich zu rechnen.

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

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

Die innergebietsmäßig vorhanden bzw. randlich angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen mit ihren vielfältigen Landschaftsstrukturen sind gleichfalls Lebensräume für Vögel, Insekten und sonstige Arten.

Auf den landwirtschaftlichen Ackerflächen, abgesetzt des Plangebietes gelegen, ist das Vorkommen von weiteren Tierarten möglich, jedoch aufgrund der intensiv genutzten Acker- bzw. Weideflächen wenig wahrscheinlich.

### **Bewertung**

Durch die Neuplanung werden im Bereich der vorhandenen einfassenden linearen Grünelemente der Knicks begrenzte Veränderungen vorgenommen, als dass gegenüber der bisherigen relativ störungsfreien landwirtschaftlichen Nutzung nunmehr in einem sehr begrenzten Bereich eine weitere bauliche Entwicklung herangeführt wird. Eine Unterbrechung der vorhandenen Knickstrukturen ist durch die vorliegende Planung nicht gegeben.

Mit dem neu entstehenden Baugrundstück als Allgemeines Wohngebiet werden durch die Neuplanung wenig strukturierte Grünlandflächen einer differenzierten baulichen Nutzung und Entwicklung zugeführt. Dies bezieht sich auch auf die an den Randbereichen vorhandenen Vegetationsflächen der Knicks wie auch auf die Knickstrukturen mit ihren vorhandenen Überhältern.

Für die vorhandenen bereits altbebauten Grundstücke ergeben sich dem Grunde nach keinerlei Veränderungen zu den Belangen des Schutzgutes Tiere und Pflanzen, weil hier mit Ausnahme der Umnutzung von bisher Dorfgebiet in nunmehr Allgemeines Wohngebiet keine grundlegenden Veränderungen vorgesehen sind.

Damit kann die Landschaftsstruktur mit ihren randlich einfassenden Knickelementen erhalten werden. Da auch die Vernetzung der Knickstrukturen wie bisher sichergestellt ist, ergibt sich dem Grunde nach kein bewertbarer Verlust der bisherigen Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften, die auf die Knickstruktur angewiesen sind. Für die Arten- und Lebensgemeinschaften, die auf die Grünlandflächen angewiesen sind, ergibt sich dem Grunde nach nur für das neu entstehende Baugrundstück ein vollständiger Verlust, da diese Fläche künftig überwiegend bebaut wird und hier kein offener Landschaftsraum mehr verbleibt. Es ist jedoch ein Ausweichen in angrenzende Bereiche der Grünlandnutzung bzw. den Standweiden weiterhin möglich.

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

Mit der Durchführung der Vorhaben zur Bestandssicherung von Baugrundstücken und der begrenzten Neuentwicklung eines Baugrundstückes für eine wohnbauliche Nutzung führt dies zu einem begrenzten Verlust von als Grünlandfläche genutzten Bereich und damit zu einem Totalverlust des dort kleinräumig vorhandenen Lebensraumes der Flora und Fauna. Da jedoch eine relativ hohe Vorbelastung besteht, ist von überwiegend toleranten Arten auszugehen, für die in den umliegenden verbleibenden Landschaftsräumen, innerörtlich aber auch an den verbleibenden Ortsrändern, ausreichend Habitate zum Ausweichen zur Verfügung stehen.

**Schutzgut Luft und Klima**

Mit der Neuplanung ergibt sich eine begrenzte Veränderung der versiegelten Flächenanteile, insbesondere aufgrund des neu entstehenden Baugrundstückes und der mittelfristig vorgesehenen Verbreiterung des Fliederweges. Dies führt zu einer Verschlechterung der klimatischen Bedingungen mit geringerer Luftfeuchtigkeit und höheren Tagestemperaturen gegenüber den bisherigen Bedingungen der intensiv genutzten landwirtschaftlichen Grünlandflächen. Hierbei handelt es sich jedoch nur um den Bereich des neu entstehenden Baugrundstückes und Teilen des Fliederweges. Für die bereits vorhandenen Baugrundstücke als Bestand ergeben sich keine Veränderungen.

Diese Veränderungen sind jedoch aufgrund der städtebaulichen Zielvorgaben zum Abschluss der Siedlungsentwicklung auf der Nordseite des Fliederweges nicht weiter zu minimieren. Sie führen zu einer sehr begrenzten Veränderung des Kleinklimas. Die klimatischen Bedingungen des neu entstehenden Baugrundstückes entsprechen denen, wie in den angrenzenden vorhandenen Altbaubereichen.

Aufgrund einer fehlenden Ableitung anfallenden Oberflächenwassers im Bereich des Fliederweges, sind für die Altbebauung des Plangebietes Entwässerungslösungen im Zuge der baulichen Umsetzung erfolgt. Für das neu entstehende Wohnbaugrundstück ist ein Anschluss an die in der Jersbeker Straße vorhandene Oberflächenentwässerung vorgesehen. Eine grundstücksbezogene Versickerung ist aufgrund vorliegender gutachtlicher Untersuchungen zum Baugrund und zur Versickerungsfähigkeit nur unter technisch hohem Aufwand möglich, so dass von Seiten der Gemeinde für das neu entstehende Grundstück eine Ableitung des Oberflächenwassers vorgesehen ist. Für den Bereich des zu verbreiternden Fliederweges sind im Zuge der baulichen Umsetzung ggf. Sickermulden anzulegen, die eine zumindest teilweise Rückhaltung und Verdunstung des Oberflächenwassers ermöglichen.

Für den Fliederweg ist mittelfristig der Einbau eines Regenwassersieles vorgesehen, sodass dann anfallendes Oberflächenwasser gefasst und abgeleitet wird. Erst zu diesem Zeitpunkt soll dann auch die Verbreiterung des Fliederweges baulich umgesetzt werden.

**Bewertung**

Die Durchführung und Realisierung der Planung führt zu einer begrenzten Veränderung durch Bebauung und der damit verbundenen Oberflächenversiegelung. Es kommt insgesamt zu einer begrenzten negativen Veränderung des Kleinklimas. Aufgrund des Erhalts der einfassenden und gliedernden Knickstrukturen sowie dem Erhalt der vorhandenen Fliederhecken entlang des Fliederweges werden die Veränderungen geringer ausfallen.

Aufgrund der geringen Veränderungen in diesem randlich teilweise vorhandenen Siedlungsbereich wird gleichfalls nur von begrenzten Veränderungen der Umweltauswirkungen ausgegangen.

**Schutzgut Landschaft**

Das Landschafts- und Ortsbild stellt sich unter Berücksichtigung der innergebietlichen wie angrenzenden Altbebauung als typischer besiedelter Siedlungsbereich dar, der randlich von flächenhaften Grünbereichen eingefasst ist.

Für das Plangebiet selbst werden randlich die vorhandenen prägenden Knicks mit ihren Überhältern als wichtiges lineares Grünelement erhalten, so dass das Gebiet überwiegend durch vorhandene Knicks bzw. Baumreihen abgegrenzt und gliedert wird.

Hiernach besteht kein weiteres Erfordernis für die Schaffung weiterer angemessener Übergangsbereiche in die freie Landschaft des innerörtlichen Grünbereiches hinein. Hierbei ist auch ein größtmöglicher Erhalt der vorhandenen Fliederhecken entlang des Fliederweges vorgesehen.

Die mit der Planung einhergehende sehr begrenzte Erweiterung der Bebauung führt zu einer geringen Veränderung des Landschaftsbildes, als dass hier bereits vorhandene Siedlungsstrukturen wohnbaulicher Nutzung um ein Wohnbaugrundstück erweitert werden. Dieser künftige Siedlungsbereich überschreitet jedoch nicht den vorhandenen innerörtlichen Siedlungsraum. Auch die neuen Bauflächen werden bzw. sind wie bisher in die vorhandenen Grünstrukturen eingebunden. Dies führt zu keiner wesentlichen Veränderung des Landschaftsbildes, als dass durch die vorliegende Planung auch keine neuen andersartigen Baustrukturen gegenüber den vorhandenen wohnbaulichen Strukturen entstehen. Darüber hinaus sind entsprechende Höhenbegrenzungen der baulichen Anlagen vorgesehen.

### **Bewertung**

Durch die Planung verbleibt es im Wesentlichen beim Erhalt der vorhandenen Landschaftsstruktur. Mit dem Erhalt der vorhandenen linearen Grünelemente als randliche bzw. gliedernde Knicks und Baumreihen wird der bereits bestehend innerörtliche Ortsrand wie bisher in die freie Landschaft des nördlich liegenden innerörtlichen Grünbereiches eingebunden ohne zusätzliche Übergangsbereiche. Darüber hinaus werden auch die vorhandenen bzw. neu entstehenden Bauflächen in die vorhandene Altbausubstanz entlang des Fliederweges ein- bzw. angebunden.

Durch den Erhalt der vorhandenen Grünstrukturen und der Begrenzung der baulichen Höhenentwicklung durch die vorliegenden Planung, kann eine Landschaftsverträglichkeit gesichert werden, über die sich die neue Baustruktur angemessen in den vorhandenen Landschafts- und Siedlungsraum einfügt.

### **Schutzgut Boden**

Bei dem Schutzgut Boden ist von Veränderungen im Bereich des neu entstehenden Baugrundstückes sowie des Fliederweges auszugehen. Bei den hier bisher unbebauten Flächen handelt es sich um Grünlandflächen, die intensiv als Standweide genutzt werden.

Das Plangebiet liegt auf der Barmstedt-Kisdorfer Geest.

Das Gelände ist bis zur jetzigen Vegetationsperiode ausschließlich als intensiv genutzte Grünlandfläche und Standweide genutzt.

Angaben aus der Bodenschätzung zu den Böden liegen nicht vor. Dies betrifft auch fehlende Aussagen zur Bodenbeschaffenheit der altbebauten Bereiche. Für das neu entstehende Baugrundstück liegt eine Baugrunduntersuchung vor, über die auch grundlegende Aussagen für eine mögliche Oberflächenwasserversickerung getroffen sind mit dem Ergebnis, dass nur unter erheblichen technischem Aufwand und Anhebung des Geländes eine Versickerung vertretbar ist. Aus diesem Grunde erfolgt nunmehr die Ableitung anfallenden Oberflächenwassers für dieses Baugrundstück in Richtung vorhandene Regenwasserleitungen in der Jersbeker Straße.

Gemäß Landwirtschafts- und Umweltatlas liegen zur Feldkapazität im eff. Wurzelraum, zur bodenkundlichen Feuchtestufe, zur Nährstoffverfügbarkeit im eff. Wurzelraum, zum Bodenwasseraustausch sowie zur natürlichen Ertragsfähigkeit unterschiedliche Bewertungen vor.

Hierzu wird auch auf die Ausführungen unter Ziffer 7a) „Vorsorgender Bodenschutz“ in der Begründung verwiesen.

### **Bewertung**

Durch die Bestandssicherung auf den bereits vorhandenen Wohnbaugrundstücken und den zusätzlich entstehendem Wohnbaugrundstück ergibt sich voraussichtlich eine gesamtzulässige Oberflächenversiegelung als Vollversiegelung bei grundstücksbezogenen unterschiedlich großer zulässiger Grundfläche (GR) zuzüglich einer zulässigen Überschreitung der jeweiligen festgesetzten Grundfläche mit 75 vom Hundert für die wohnbauliche Nutzung sowie zuzüglich vorhandener und zu erweiternder Verkehrsflächen von 3.799,5 qm. Dem steht ein bereits vorhandener Gesamtversiegelungsanteil aus vorhandener Bebauung und vorhandenen Verkehrsflächen mit 3.086 qm gegenüber. In Gegenüberstellung der bereits vorhandenen Oberflächenversiegelung gemäß Tabelle 11b) der Begründung mit 3.086 qm und der künftigen gesamtzulässigen Vollversiegelung gemäß Tabelle 11c) mit 3.799,5qm ergibt sich eine Zunahme der Vollversiegelung von 713,5 qm.

Für die vorliegende Neuplanung begründet dies ein Ausgleichserfordernis zum Schutzgut Boden von voraussichtlich von 713,5 qm x 0,5 = 357,0 qm für die verschiedenen Versiegelungsanteile. Hieraus ist abzuleiten, dass sich nur eine begrenzte Veränderung zum Schutzgut Boden ergibt, was über vorhandene Ausgleichsflächenpotenziale der Gemeinde ausgeglichen wird. Hierfür sind entsprechende Flächen der Gemeinde bereitgestellt, um hierüber die Ausgleichserfordernisse gemäß aktuellem Stand des Öko-Kontos bzw. der Ausgleichspunkte und -flächen verrechnen zu können. Es wird in diesem Zusammenhang auf die Ziffer 6b) und 12) der Begründung verwiesen.

Durch Versiegelung und Überbauung werden die natürlichen Bodenfunktionen in den begrenzten Bereichen der Verbreiterung des Fliederweges und dem neu entstehenden Baugrundstück zerstört und das Schutzgut Boden somit beeinträchtigt.

### **Schutzgut Wasser**

Innerhalb des Planbereiches sind keine Kleingewässer vorhanden.

Das anfallende Regenwasser wird für den Bereich der altbebauten Grundstücke gefasst und überwiegend grundstücksbezogen in ein angrenzendes Grabensystem geleitet. Für das neu entstehende Baugrundstück soll eine Ableitung in Richtung Jersbeker Straße erfolgen. Für den Bereich der Verkehrsflächen besteht derzeit kein Ableitungssystem.

Für den Fliederweg ist mittelfristig der Einbau eines Regenwassersieles vorgesehen, sodass dann anfallendes Oberflächenwasser gefasst und abgeleitet wird. Erst zu diesem Zeitpunkt soll dann auch die Verbreiterung des Fliederweges baulich umgesetzt werden.

Anfallendes Schmutzwasser wird gefasst und aufgrund der jeweiligen Gefällesituation vorhandenen Schmutzwasserleitungssystemen zugeführt mit Weiterleitung zum Klärwerk der Stadt Bargtheide und der dortigen Reinigung.

Entsorgungsträger ist seit dem 1. Januar 2012 die Gemeinde Bargfeld-Stegen. Sie bedient sich der Betriebsführerschaft der Abwasserentsorgung Bargtheide GmbH.

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

**Bewertung**

Aufgrund der Ableitung anfallenden Niederschlagswassers für das neue Wohnbaugrundstück und der mittelfristig vorgesehenen Einbau eines Regenwassersiels in den Fliederweg wird für die zu erweiternden Verkehrsflächen eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser überwiegend vermieden.

**Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

Das eingetragene Kulturdenkmal „Großes Armenhaus“, auf der Südseite des Fliederweges gelegen, berührt nicht unmittelbar die vorliegende Planung. Der hierfür festgelegte Mindestumgebungsschutzbereich von Anlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen, betrifft das vorliegende Plangebiet direkt, als dass die Baugrundstücke 2, 3 und 4 innerhalb dieses Mindestumgebungsschutzbereiches liegen.

Zum eingetragenen Kulturdenkmal „Großes Armenhaus“ wird auf die Ausführungen im Zusammenhang mit der 28. Änderung des Flächennutzungsplanes verwiesen.

Durch die Neuplanung sind andere Kulturgüter und sonstige Sachgüter nicht betroffen.

**Bewertung**

Es ergeben sich keine Auswirkungen und somit keine Verschlechterungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter, soweit die erforderlichen Abstimmungen für Baumaßnahmen mit der zuständigen Denkmalschutzbehörde abgestimmt werden.

**Wechselwirkungen**

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

Im Grundsatz bestehen Wechselwirkungen und Wechselbeziehungen zwischen allen Teilen des Naturhaushaltes. Hier sind die Wechselwirkungen im besonderen Maße durch das menschliche Handeln auf die jeweiligen Schutzgüter geprägt. Die wichtigsten Veränderungen in dem Naturhaushalt ergeben sich durch die begrenzten baulichen Neuanlagen am Rande des vorhandenen Siedlungsgefüges nördlich des Fliederweges und die damit verbundenen künftigen Oberflächenversiegelungen.

Dies führt zu Verschlechterungen der Lebensräume für Pflanzen und Tiere, der Luft und des Kleinklimas sowie der Bodenstruktur, indem sich Verringerungen der Flächen für die Grundwasserneubildung ergeben. Dies umfasst im Wesentlichen die Bereiche des neu entstehenden Baugrundstückes bzw. der vorgesehenen teilweisen Verbreiterung des Fliederweges.

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

Für Kultur- und sonstige Sachgüter ergibt sich keine Betroffenheit, soweit die baulichen Maßnahmen mit der zuständigen Denkmalschutzbehörde abgestimmt werden.

Mit der vorliegenden Planung und den dazu vorgesehenen Maßnahmen ergeben sich teilweise grundlegende begrenzte Veränderungen der vorher vorhandenen Wechselbeziehungen oder Wechselwirkungen. Es ist jedoch festzustellen, dass die vorliegende Planung letztendlich auch zu keiner Verbesserung der bisherigen Umweltsituation führt. Die insgesamt begrenzten negativen Auswirkungen der Planung sind städtebaulich erforderlich, um den hier gewollten Siedlungsabschluss auf der Nordseite des Fliederweges zu sichern. Aus Sicht der Umwelt sind die Wechselwirkungen bzw. Wechselbeziehungen jedoch nur teilweise als erheblich zu bewerten.

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

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

Durch die Planung und der damit verbundenen gesamt zulässigen Oberflächenversiegelungen ergeben sich keine Verbesserungen der Lebensräume von hier vorhandenen Tieren und Pflanzen. Lediglich in den Randbereichen der auch künftig zu erhaltenden Knickstrukturen und Fliederhecken erfolgt eine begrenzte Minimierung. Eine Verbesserung für Tiere und Pflanzen ist jedoch nicht gegeben.

Eine Vernetzung mit den übrigen vorhandenen und zu erhaltenden linearen Grünstrukturen mit den umgebenen Grünstrukturen, insbesondere nördlich außerhalb des Plangebietes, kann jedoch gesichert werden.

Durch die Planung kommt es zu einer wesentlichen Veränderung der bisherigen natürlichen Bodenfunktion für den Bereich des neu entstehenden Baugrundstückes und der vorgesehenen Verbreiterung des Fliederweges, einem Totalverlust von Grünlandflächen als Standweiden und zu einer Veränderung des Kleinklimas.

Für das gefasste bzw. zu fassende Oberflächenwasser ergeben sich durch die Planung keine wesentlichen nachteiligen Veränderungen, als dass dieses aus dem neu entstehenden Baugrundstück einer vorhandenen Oberflächenentwässerungsleitung zugeführt wird und für den Fliederweg mittelfristig der Einbau eines Regenwassersieles vorgesehen ist.

Das Ortsbild wird durch die Neuentwicklung eines zusätzlichen Baugrundstückes in einem begrenzten Umfang verändert, als dass sich der bisherigen Altbaubestand um ein weiteres Baugrundstück nach Westen hin erweitert, jedoch nicht über die durch Altbebauung vorgeprägten Ortsränder entlang der Südseite des Fliederweges hinaus.

Es ist vorgesehen keine Gebäudestrukturen zu entwickeln, die sich nicht in die vorhandene Struktur der angrenzenden Altbebauung beidseitig des Fliederweges einbinden lassen. Das Landschaftsbild wird gleichfalls nicht wesentlich beeinträchtigt, da die vorhandenen linearen randlichen Eingrünungen erhalten werden. Dies bezieht sich auch auf den überwiegenden Erhalt der bestehenden Fliederhecken entlang des Fliederweges.

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

Für den bisher nicht verbindlich überplanten Bereich verbleibt es in diesem Fall bei intensiv genutzten landwirtschaftlichen Grünlandflächen mit ihren vorhandenen strukturellen Gliederungen durch Knicks bzw. dem hier bereits vorhandenen Altbaubestand.

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

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

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

Als weitere wesentliche nachteilige Auswirkungen ist der begrenzte weitere Anteil künftiger Oberflächenversiegelung zu bezeichnen. Hierfür werden Ausgleichsleistungen für die Oberflächenversiegelungen mit vorhandenen Ausgleichspotenzialen der Gemeinde verrechnet.

Dies sind die wesentlichsten Maßnahmen zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen.

Nachfolgend wird eine überschlägliche Aufstellung der Ausgleichsmaßnahmen wiedergegeben.

<u>Bezeichnung</u>	<u>Ausgleichserfordernis</u>	<u>Ausgleichsleistung</u>
Bebauungsplan Nr. 6 -2. Änd. und Erg.- Schutzgut Boden	ca. 357,0 qm	ca. 357,0 qm außergebietlich über vorhandene Ausgleichs- potenziale der Gemeinde

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

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

**b.) In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereiches**

Für die vorgesehene Entwicklung des Siedlungsabschlusses auf der Nordseite des Fliederweges unter Einbeziehung des bereits vorhandenen Altbaubestandes einschließlich der Erweiterung um ein zusätzliches Baugrundstück zur Bereitstellung für den örtlichen Baulandbedarf sind derzeit keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten gegeben, da sich die Planung nur auf den siedlungsmäßigen Abschluss des Fliederweges bezieht.

Hierbei ist auch hervorzuheben, dass mit der vorliegenden Planung das bisher hier festgesetzte Dorfgebiet in ein Allgemeines Wohngebiet umstrukturiert wird, da die Anforderungen zur Festsetzung eines Dorfgebietes hier nicht gegeben sind.

Infrastrukturell kann an vorhandene Strukturen angebunden werden, sodass sich hierfür kein zusätzlicher Aufwand ergibt.

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

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

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

Für die vorliegende Planung ergibt sich kein besonderes Erfordernis für Maßnahmen zur Überwachung.

Durch Begehungen in angemessenen Zeiträumen wird geprüft, dass im Bereich der festgesetzten Knickrandstreifen keine zusätzlichen Bodenversiegelungen vorgenommen werden und die Ausgleichsmaßnahmen als Ersatzmaßnahmen außerhalb des Plangebietes entsprechend den Planungen durchgeführt wurden.

Diese Maßnahmen werden mit dem Bebauungsplan gesichert. Die mögliche Überwachung ist somit an Ereignisse gebunden und nicht in einen Zeitablauf einzubinden. Für den Bebauungsplan ergeben sich somit keine Maßnahmen zur Überwachung.

**d) Zusammenfassung der erforderlichen Angaben**

Der Bebauungsplan Nr. 6 – 2. Änderung und Ergänzung - liegt nördlich der Jersbeker Straße/Fliederweg. Er umfasst eine Gesamtfläche von ca. 1,71 ha und gliedert sich in 0,45 ha als Allgemeines Wohngebiet, 0,24 ha als Verkehrsfläche und 0,24 ha als private Grünfläche –Park- und Gartenanlage sowie als Fläche für die Landwirtschaft mit ca. 0,78 ha. Zum Nachvollzug wird auf die Ziffer 11 der Begründung verwiesen. Der Bebauungsplan Nr. 6 – 2. Änderung und Ergänzung hat das Ziel, den vorhandenen Siedlungsansatz nördlich des Fliederweges geringfügig zu ergänzen und hierüber den Siedlungsabschluss gegenüber dem nördlich angrenzenden größeren innerörtlichen Freiflächenbereich als landwirtschaftlich genutzte Grünlandflächen abzuschließen.

Für das Schutzgut Mensch sind durch die Neuentwicklung Beeinträchtigungen aus Verkehrs- und Gewerbelärm von der Jersbeker Straße bzw. den umgebenden Bereichen gegeben. Darüber hinaus berühren Geruchsbeeinträchtigungen aus landwirtschaftlicher Intensivtierhaltung das Plangebiet.

Für die Schutzgüter Klima und Luft ergeben sich sehr begrenzte Beeinträchtigungen durch zusätzliche Oberflächenversiegelungen und damit verbundene Veränderungen des Kleinklimas bezüglich Luftfeuchtigkeit und Temperaturen. Diese Veränderungen sind als unerheblich anzusehen, zumal sie dem im Umgebungsbereich befindlichen Siedlungsgefüge entsprechen.

Für die Schutzgüter Kultur- und sonstige Sachgüter ergibt sich keine Betroffenheit, soweit für Baumaßnahmen die erforderlichen Abstimmungen mit der zuständigen Denkmalschutzbehörde vorgenommen werden.

Für das Schutzgut Boden ergeben sich begrenzte negative Beeinträchtigungen aus den neuen zulässigen Oberflächenversiegelungen der zusätzlichen Wohnbebauung und der Verbreiterung des Fliederweges. Durch die getroffenen Maßnahmen des Ausgleichs über die Ausgleichspotenziale der Gemeinde können diese jedoch im erforderlichen Umfang ausgeglichen werden.

Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser können aufgrund der vorgesehenen grundstücksbezogenen Oberflächenwasserableitung für das neue Baugrundstück und der mittelfristig geplanten Oberflächenentwässerung im Fliederweg ausgeschlossen werden. Anfallendes Schmutzwasser wird hierbei einer Reinigung in der Kläranlage Bargtheide zugeführt.

Für die Schutzgüter Tiere und Pflanzen ergeben sich höhere Beeinträchtigungen durch den Verlust bisher intensiv genutzter Standweiden. Mit dem wesentlichen Erhalt der linearen Grünstrukturen unter Vernetzung mit dem bestehenden Außenbereich und dem offenen Landschaftsraum ergibt sich eine erforderliche Minimierung der Beeinträchtigungen.

Durch die Einbindung des neu entstehenden Baugrundstückes in die vorhandene Landschaftsstruktur und die Anbindung an die vorhandene gleichartige Siedlungsstruktur der vorhandenen Altbebauung und der über die vorgesehene Höhenbegrenzung der baulichen Anlagen sowie dem Erhalt der randlichen Grünelemente erfolgt eine angemessene Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild der Ortslage Bargfeld.

Für die ermittelten Eingriffe sind, soweit erforderlich, die notwendigen Ausgleiche außerhalb des Plangebietes festgelegt bzw. gesichert. Die Gemeinde wird dies über die bestehenden Ausgleichspotenziale sicherstellen.

Aus den Entwurfsbeteiligungen haben sich keine erheblichen Veränderungen des Planinhaltes ergeben. Dies gilt auch für den Inhalt des Umweltberichtes. Er ist nur an einigen Stellen redaktionell ergänzt bzw. berichtigt.

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

## **ML-PLANUNG**

**Lübeck, d. 12. August 2014**

---

Vermerk:

Die vorstehende Begründung zum Bebauungsplan Nr. 6 – 2. Änderung und Ergänzung -, Gebiet: nördlich Fliederweg von der Einmündung Jersbeker Straße bis zur Hofeinfahrt Fliederweg Nr. 12, der Gemeinde Bargfeld-Stegen, wurde von der Gemeindevertretung Bargfeld-Stegen gebilligt in ihrer Sitzung am 30. Juni 2014.

Bargfeld-Stegen, den **19. Aug. 2014**



*[Handwritten signature]*  
(Bürgermeister)

---

Stand der Begründung: Oktober 2013; Februar 2014; Juli 2014; August 2014