

BEGRÜNDUNG

für die

26. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

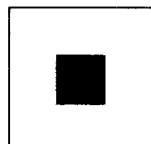
der Gemeinde

BARGFELD-STEGEN

Kreis Stormarn

für das Gebiet

östlich der Nienwohlder Straße und nördlich der Straße
Brooklande



STADTPLANUNG UND ARCHITEKTUR

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

INHALT

| | | |
|------|---|----|
| 1 | Räumlicher Geltungsbereich | 3 |
| 2 | Planungserfordernis | 4 |
| 3 | Übergeordnete Planungsvorgaben | 4 |
| 4 | Nutzungskonzept | 5 |
| 5 | Immissionsschutz | 5 |
| 6 | Bodenschutz | 7 |
| 6.1 | Vorsorgender Bodenschutz | 7 |
| 6.2 | Nachsorgender Bodenschutz | 7 |
| 7 | Denkmalschutz | 8 |
| 8 | Erschließung, Ver- und Entsorgung | 8 |
| 9 | Landschaftspflegerische Belange | 9 |
| 9.1 | Allgemeines | 9 |
| 9.2 | Eingriffs-Ausgleichsregelung | 9 |
| 9.3 | Artenschutz | 10 |
| 10 | Umweltbericht | 17 |
| 10.1 | Einleitung | 17 |
| 10.2 | Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen | 21 |
| 10.3 | Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes | 27 |
| 10.4 | Zusätzliche Angaben | 28 |

ANLAGE

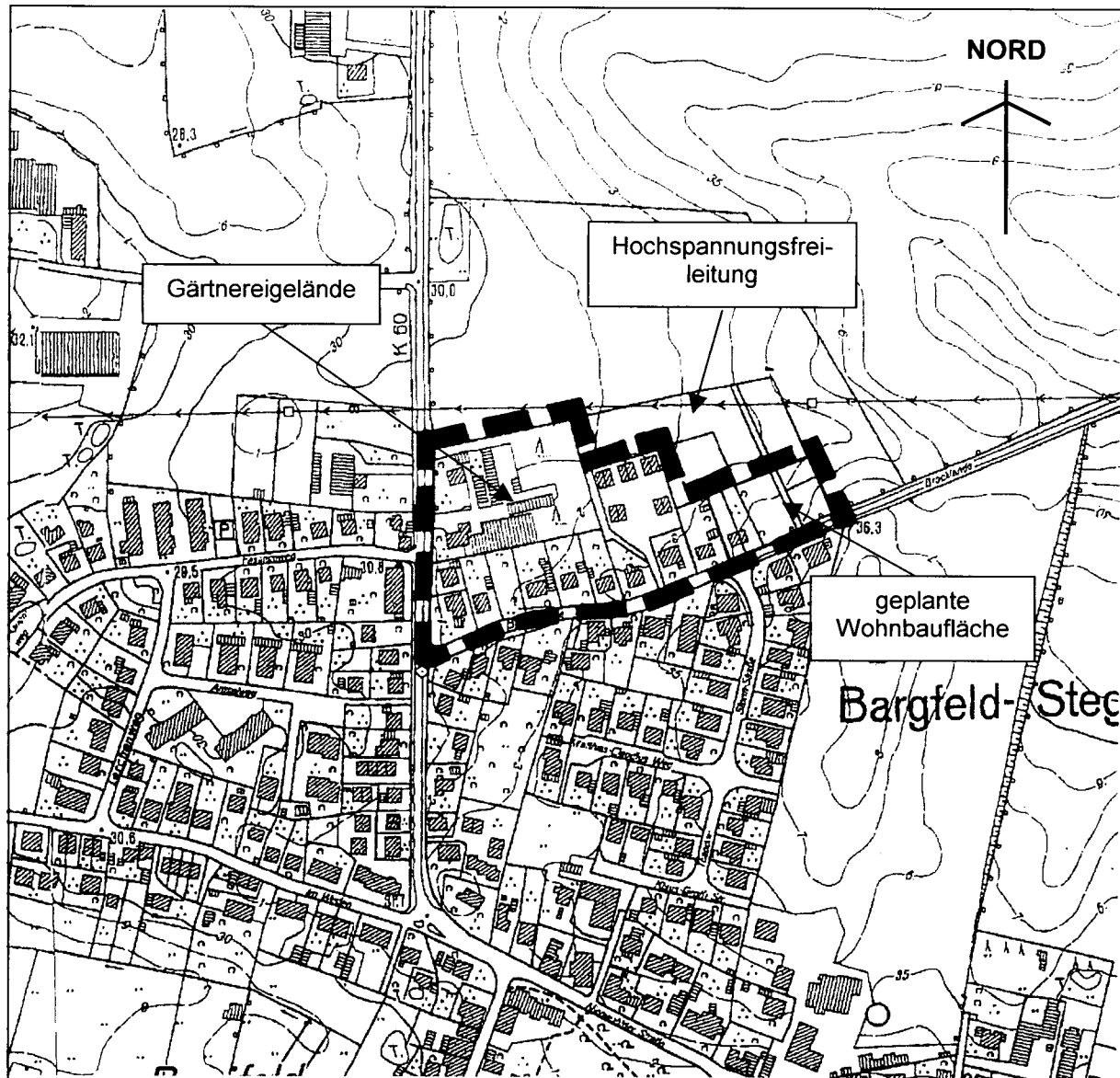
- Orientierende Baugrunduntersuchungen, Beschreibung der Baugrund- und Grundwasserverhältnisse und geotechnische Beurteilung der Tragfähigkeit und Versickerungsfähigkeit des Baugrundes; Ingenieurbüro Reinberg GmbH & Co. KG, 23.02.2012
- Historische Erkundung - Gärtneriegelände, Nienwohlder Str. 28 im Bereich des B-Planes Nr. 16 in Bargfeld-Stegen; Dipl. Geol. I. Ratajczak; 07.11.2012
- Schalltechnische Berechnung nach RLS 1990, Bebauungsplan Nr. 16 Bereich Brooklande der Gemeinde Bargfeld-Stegen; Ingenieurgesellschaft mbH Jürgens & Bein; 05.11.2012 und 22.04.2013

1 Räumlicher Geltungsbereich

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Bargfeld-Stegen hat die Aufstellung der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet östlich der Nienwohlder Straße und nördlich der Straße Brooklande beschlossen.

Parallel zur 26. Flächennutzungsplanänderung erfolgt die flächengleiche Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Brooklande“ der Gemeinde Bargfeld-Stegen.

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



Übersichtsplan: Geltungsbereich 26. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Bargfeld-Stegen
(M 1 : 5000)

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

2 Planungserfordernis

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

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

3 Übergeordnete Planungsvorgaben

Im Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 gehört der Bereich des Plangeltungsraumes dem Ordnungsraum Hamburg an. In den Ordnungsräumen sollen die Standortvoraussetzungen für eine dynamische Wirtschafts- und Arbeitsplatzentwicklung weiter verbessert werden. Hierzu sollen die Anbindung an die nationalen und internationalen Waren- und Verkehrsströme über Schiene und Straße sowie Luft- und Seeverkehrswege gesichert und bedarfsgerecht ausgebaut werden. Flächen für Gewerbe- und Industriebetriebe sollen in ausreichendem Umfang vorgehalten werden. (Ziffer 1.3, Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010).

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

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

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

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

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

4 Nutzungskonzept

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

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

Im Rahmen der vorliegenden Planung wird der gesamte Plangeltungsbereich im Hinblick auf den Wegfall der gärtnerischen Pflanzenzucht bestandsentsprechend als Wohnbaufläche (W) dargestellt.

Dadurch kann auf dem ca. 8500 m² großen Gärtnergelände die im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 16 geplante Wohnbebauung in Form von ca. 10 Einzelhäusern realisiert werden. Die Bebauung soll durch eine von der Nienwohlder Straße abzweigende Erschließungsstraße mit Wendemöglichkeit erschlossen werden.

Für die sich östlich an den bebauten Bereich anschließende Fläche mit einer Größe von ca. 2000 m² soll so die Errichtung von 4 Einzelhäusern ermöglicht werden.

5 Immissionsschutz

Im Rahmen der vorliegenden Planung wird der gesamte Plangeltungsbereich im Hinblick auf den Wegfall der gärtnerischen Pflanzenzucht bestandsentsprechend als Wohnbaufläche (W) dargestellt. Der sich daraus entwickelnde Bebauungsplan Nr. 16 sieht die Festsetzung des Bereiches als Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO unter Ausschluss der ausnahmsweise zulässigen Nutzungen wie Betriebe des Beherbergungswesens, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe sowie Tankstellen vor. Aus immissionsschutzrechtlich betrachtet ergeben sich daraus keine Konflikte.

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

Für die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplante Bebauung innerhalb des Geltungsbereiches der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung wurde im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16 der Gemeinde Bargfeld-Stegen am 05.11.2012 eine überschlägige Schalltechnische Berechnung (siehe Anlage zur Begründung) erstellt und am 22.04.2013 ergänzt. Die Orientierungswerte der DIN 18005 können demnach im Bereich des geplanten Allgemeinen Wohngebietes der Gärtnerei mit 55 dB tags und 45 dB nachts innerhalb eines 65 m breiten Streifens entlang des Fahrbahnstreifens der K 60 nicht eingehalten werden. Im Rahmen des sich parallel u. a. für diesen Bereich in Aufstellung

befindlichen Bebauungsplanes Nr. 16 sind hier entsprechende, gutachterlich zu ermittelnde Lärmschutzmaßnahmen vorzusehen.

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

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

Die Breite des Freileitungsschutzbereiches für die 110-kV-Leitung beträgt max. 50,0 m, d. h. jeweils 25,0 m von der Leitungsachse (Verbindungsline der Mastmitten) nach beiden Seiten. Der Bereich ist in der Zeichnung entsprechend dargestellt.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Sich aus den v. g. Hinweisen ergebenden Regelungen werden soweit umsetzbar im Bebauungsplan Nr. 16 vorgenommen.

6 Bodenschutz

6.1 Vorsorgender Bodenschutz

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

6.2 Nachsorgender Bodenschutz

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

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

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

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

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

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

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

7 Denkmalschutz

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

8 Erschließung, Ver- und Entsorgung

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

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

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

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

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

Die Strom- und Gasversorgung wird über das Netz der E.ON Hanse geregelt.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt über die zentrale Abwasserentsorgung der Gemeinde Bargfeld-Stegen.

Die Oberflächenwasserentsorgung erfolgt für die bereits bebauten Bereiche über den gemeindlichen Regenwasserkanal über das Siedlungsgebiet Amselweg / Lerchenweg / Im Weden zur Wedenbek.

Für die Gemeinden besteht gem. Landeswassergesetz die Abwasserbeseitigungspflicht. Das auf den Grundstücken des Planbereiches anfallende Oberflächenwasser ist durch Anschluss an den gemeindeeigenen Regenwasserkanal zu entsorgen. Sollte ein Gutachten die Versickerungsfähigkeit auf einem Grundstück bestätigen, ist eine Versickerung des Oberflächenwassers vor Ort zulässig.

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

Die Abfallbeseitigung wird durch die AWSH Abfallwirtschaft Südholstein GmbH vorgenommen.

9 Landschaftspflegerische Belange

9.1 Allgemeines

Der nördliche Bereich des Gärtneiregeländes sowie die Fläche der geplanten Neubebauung im Osten befinden sich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes Bargfeld-Stegen. Der Landschaftsplan stellt hinsichtlich der vorgeschlagenen Siedlungsflächen bereits einen neuen Grenzverlauf des Schutzgebietes vor. Der Umfang der im Landschaftsplan eingetragenen künftigen Landschaftsschutzgebietsgrenze kann jedoch im Rahmen der vorliegenden Planung auf das Maß der tatsächlich geplanten Bebauung reduziert werden. Die Entlassung beider Fläche aus dem Schutzgebiet wurde durch Verkündung im Stormarner Tageblatt am 03.04.2013 rechtskräftig.

Waldflächen sind durch die vorliegende Planung nicht betroffen.

9.2 Eingriffs-Ausgleichsregelung

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

Die durch die geplante wohnbauliche Nutzung des Gärtneiregeländes sowie der sich östlich an den bebauten Bereich anschließenden Fläche im Rahmen der Eingriffs-Ausgleichsregelung erforderlich werdende flächenhafte Ausgleichsmaßnahmen sollen über das gemeindliche Ökokonto geregelt werden.

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

9.3 Artenschutz

9.3.1 Floristische Potenzialabschätzung und artenschutzrechtliche Prüfung

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

9.3.2 Faunistische Potenzialabschätzung und artenschutzrechtliche Prüfung

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

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

Es werden folgende Tierartengruppen näher betrachtet:

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

9.3.2.1 Groß- und Kleinsäuger einschließlich Fledermäuse

Vorhandene Daten

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

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

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

Bewertung des Bestandes und der Empfindlichkeit gegenüber dem geplanten Eingriff

Mögliche Biotope der potenziellen Vorkommen

Fledermauswohnquartiere

Zwergfledermäuse (*Pipistrellus pipistrellus*), Mückenfledermäuse (*Pipistrellus pygmaeus*), Flughautfledermäuse (*Pipistrellus nathusii*), Fransenfledermäuse (*Myotis nattereri*), Abendsegler (*Nyctalus noctula*) sowie das Braune Langohr (*Plecotus auritus*) nutzen sowohl

Baum- als auch Gebäudequartiere. Breitflügel-Fledermäuse (*Eptesicus serotinus*) sind dagegen ausschließlich in Gebäuden zu finden.

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

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

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

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

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

Fledermausjagdquartiere

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

Der Plangeltungsbereich besitzt derartige Strukturen nur in Form des sich im nördlichen Bereich des Gärtnereigeländes befindlichen Knicks. Das Knickendstück (ca. 45 m) befindet sich zwischen der Nienwohlder Straße sowie einem bereits bebauten Grundstück. Eine Eignung des Knicks als Teil eines Fledermausjagdgebietes wird hier aufgrund seiner Lage und geringen Größe ausgeschlossen.

Beeinträchtigungen eines Fledermausjagdreviers können daher nicht entstehen.

Flugstraßen

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

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

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

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

Kompensation

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

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

Artenschutzrechtliche Prüfung nach § 44 BNatSchG

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

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

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

9.3.2.2 Vögel

Vorhandene Daten

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

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

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

Bewertung des Bestandes und der Empfindlichkeit gegenüber dem geplanten Eingriff

Mögliche Biotope der potenziellen Vorkommen

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

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

Erhebliche Beeinträchtigungen sind daher nicht zu erwarten.

Kompensation

Die Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen ist nicht erforderlich.

Artenschutzrechtliche Prüfung nach § 44 BNatSchG

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

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

9.3.2.3 Reptilien

Vorhandene Daten

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

Bewertung des Bestandes und der Empfindlichkeit gegenüber dem geplanten Eingriff

Mögliche Biotop der potenziellen Vorkommen

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

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

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

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

Kompensation

Die Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen ist nicht erforderlich.

Artenschutzrechtliche Prüfung nach § 44 BNatSchG

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

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

9.3.2.4 Amphibien

Vorhandene Daten

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

Bewertung des Bestandes und der Empfindlichkeit gegenüber dem geplanten Eingriff

Mögliche Biotop der potenziellen Vorkommen

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Kompensation

Die Realisierung von Kompensationsmaßnahmen ist nicht notwendig.

Artenschutzrechtliche Prüfung nach § 44 BNatSchG

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

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

9.3.2.5 Libellen

Vorhandene Daten

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

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

Bewertung des Bestandes und der Empfindlichkeit gegenüber dem geplanten Eingriff

Mögliche Biotope der potenziellen Vorkommen

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

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

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

Mit erheblichen Beeinträchtigungen ist daher nicht zu rechnen.

Kompensation

Die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen ist nicht erforderlich.

Artenschutzrechtliche Prüfung nach § 44 BNatSchG

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

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

10 Umweltbericht

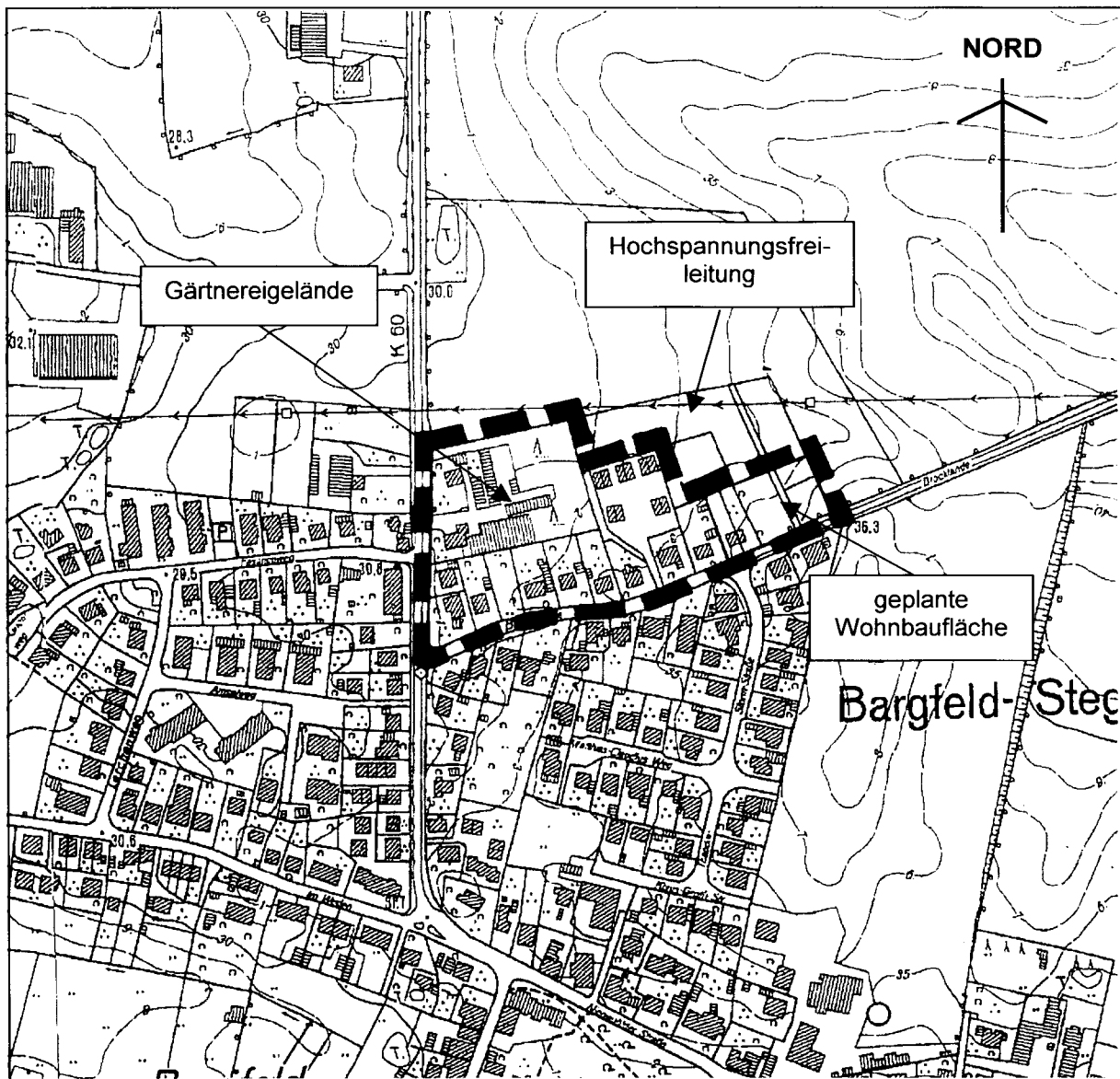
10.1 Einleitung

Bei der vorliegenden Planung werden durch die geplanten Änderungen nur innerhalb der geplanten Neubaubereiche (Gärtneriegelände und östliches Plangebiet) voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen vorbereitet. Daher beschränken sich z. T. die Beschreibung und die Bewertung im Folgenden auf die v. g. Bereiche.

10.1.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der Flächennutzungsplanänderung

Angaben zum Standort

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



Übersichtsplan: Geltungsbereich 26. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Bargfeld-Stegen
(M 1 : 5000)

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

Art der Vorhaben und Festsetzungen

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

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

Im Rahmen der vorliegenden Planung wird der gesamte Plangeltungsbereich im Hinblick auf den Wegfall der gärtnerischen Pflanzenzucht bestandsentsprechend als Wohnbaufläche (W) dargestellt.

Dadurch kann auf dem ca. 8500 m² großen Gärtnereigelände die im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 16 geplante Wohnbebauung in Form von ca. 10 Einzelhäusern realisiert werden. Die Bebauung soll durch eine von der Nienwohlder Straße abzweigende Erschließungsstraße mit Wendemöglichkeit erschlossen werden.

Für die sich östlich an den bebauten Bereich anschließende Fläche mit einer Größe von ca. 2000 m² soll so die Errichtung von 4 Einzelhäusern ermöglicht werden.

Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden

Das Gebiet der Flächennutzungsplanänderung umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 2,9 ha. Nähere Angaben zum Kompensationsflächenbedarf sind 9.2 zu entnehmen.

10.1.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

10.1.2.1 Fachgesetze

Für die Planung sind folgende Fachgesetze bedeutend:

| Gesetz / Verordnung | Bedeutung für die Bauleitplanung |
|---------------------|--|
| BauGB | Grundlage für die Erstellung der Flächennutzungsplanänderung Anpassung der städtischen Planung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung auch im Hinblick auf den Landesentwicklungsplan (LEP) |
| BauNVO | Festlegung und Gliederung des Plangebiets nach Art und Maß der baulichen Nutzung |
| LBO | Grundlage für örtliche Bauvorschriften nach § |

| | |
|--|---|
| | 84 zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen und Freiflächen zur Sicherung bzw. Neuherstellung des Orts- und Landschaftsbildes |
| BNatSchG | Grundlage für das LNatSchG; bezüglich der speziellen planerischen Belange wird auf das LNatSchG Bezug genommen: § 1 beschreibt die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege § 14 bis 17 beinhalten Aussagen zur Eingriffs-Ausgleichs-Regelung § 18 beschreibt das Verhältnis zum Baurecht § 44 in Verbindung mit § 7: Beachtung von Vorkommen besonders und streng geschützter Arten |
| LNatSchG | §§ 8 bis 11 beinhalten mit jeweiliger Bezugnahme auf das BNatSchG Grundaussagen zur Eingriffsregelung § 21 listet gesetzlich geschützte Biotop auf |
| Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht (Erlass vom 03.07.1998) | Darlegung der Grundlagen für die Anwendung der Eingriffsregelung |
| Biotopverordnung vom 22.1.2009 | Erfassung der vorhandenen Biotop / Strukturen im Rahmen der Biotoptypenkartierung |
| Denkmalschutzgesetz | Beachtung ggf. vorkommender Kulturdenkmale |
| BBodSchG | Findet Anwendung, sofern „... 9. Vorschriften des Bauplanungs- und Bauordnungsrechts, ... Einwirkungen auf den Boden nicht regeln.“ (§ 1 Abs. 1 BBodSchG) |
| LWG | Klärung der Frage, ob Gewässer vorhanden bzw. betroffen sind und wie die Ableitung von Oberflächenwasser erfolgen soll |
| DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ i. V. mit TA Lärm | Sicherung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse innerhalb und außerhalb des Plangebiets gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB |

10.1.2.2 Planerische Vorgaben

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

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

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

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

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

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

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

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

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

10.1.2.3 Schutzgebiete und -objekte

Eingriffsregelung

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

Die durch die geplante wohnbauliche Nutzung des Gärtnergeländes sowie der sich östlich an den bebauten Bereich anschließenden Fläche im Rahmen der Eingriffs-Ausgleichsregelung erforderlich werdende flächenhafte Ausgleichsmaßnahmen sollen über das gemeindliche Ökokonto geregelt werden.

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

Artenschutz

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

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

10.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

10.2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale

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

10.2.1.1 Schutzgut Mensch

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

Bestand und Bewertung

Immissionsschutz

Im Rahmen der vorliegenden Planung wird der gesamte Plangeltungsbereich im Hinblick auf den Wegfall der gärtnerischen Pflanzenzucht bestandsentsprechend als Wohnbaufläche (W) dargestellt. Der sich daraus entwickelnde Bebauungsplan Nr. 16 sieht die Festsetzung des Bereiches als Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO unter Ausschluss der ausnahmsweise zulässigen Nutzungen wie Betriebe des Beherbergungswesens, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe sowie Tankstellen vor. Immissionsschutzrechtlich betrachtet ergeben sich daraus keine Konflikte.

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

Für die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplante Bebauung innerhalb des Geltungsbereiches der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung wurde im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16 der Gemeinde Bargfeld-Stegen am 05.11.2012 eine überschlägige Schalltechnische Berechnung (siehe Anlage zur Begründung) erstellt und am 22.04.2013 ergänzt. Die Orientierungswerte der DIN 18005 können demnach im Bereich des geplanten Allgemeinen Wohngebietes der Gärtnerei mit 55 dB tags und 45 dB nachts innerhalb eines 65 m breiten Streifens entlang des Fahrbahnstreifens der K 60 nicht eingehalten werden. Im Rahmen des sich parallel u. a. für diesen Bereich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 16 sind hier entsprechende, gutachterlich zu ermittelnde Lärmschutzmaßnahmen vorzusehen.

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

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

Die Breite des Freileitungsschutzbereiches für die 110-kV-Leitung beträgt max. 50,0 m, d. h. jeweils 25,0 m von der Leitungsachse (Verbindungsline der Mastmitten) nach beiden Seiten. Der Bereich ist in der Zeichnung entsprechend dargestellt.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Sich aus den v. g. Hinweisen ergebende Regelungen werden soweit erforderlich im Bebauungsplan Nr. 16 vorgenommen.

Ver- und Entsorgung

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

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

Die Strom- und Gasversorgung wird über das Netz der E.ON Hanse geregelt.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt über die zentrale Abwasserentsorgung der Gemeinde Bargfeld-Stegen.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt über die zentrale Abwasserentsorgung der Gemeinde Bargfeld-Stegen.

Die Oberflächenwasserentsorgung erfolgt für die bereits bebauten Bereiche über den gemeindlichen Regenwasserkanal über das Siedlungsgebiet Amselweg / Lerchenweg / Im Weden zur Wedenbek.

Für die Gemeinden besteht gem. Landeswassergesetz die Abwasserbeseitigungspflicht. Das auf den Grundstücken des Planbereiches anfallende Oberflächenwasser ist durch Anschluss an den gemeindeeigenen Regenwasserkanal zu entsorgen. Sollte ein Gutachten die Versickerungsfähigkeit auf einem Grundstück bestätigen, ist eine Versickerung des Oberflächenwassers vor Ort zulässig.

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

Das Plangebiet ist visuell durch den ihn umgebenden Siedlungs- und Landschaftsraum geprägt. Das Gebiet ist durch das fast vollständige Fehlen von Strukturelementen gekennzeichnet. Der Erholungswert dieser Landschaft wird als gering bewertet. Es liegt daher keine besondere Empfindlichkeit gegenüber den geplanten Vorhaben vor. Sich durch die vorliegende Planung ergebende optische Veränderungen sind daher nicht als erhebliche Beeinträchtigungen zu werten.

10.2.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

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

Bestand

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

Bewertung

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

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

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

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

- zum Artenschutz siehe unter Punkt 9.3. -

10.2.1.3 Schutzgut Boden

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

Bestand und Bewertung

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

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

10.2.1.4 Schutzgut Wasser

Die Bewirtschaftung des Wasserhaushaltes ist mit dem Ziel einer nachhaltigen Entwicklung i. S. von § 1 (5) BauGB so zu entwickeln, dass auch nachfolgenden Generationen ohne Einschränkungen alle Optionen der Gewässernutzung offen stehen. Beim Schutzgut Wasser sind die Bereiche Grund- und Oberflächenwasser zu unterscheiden.

Bestand und Bewertung

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

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

10.2.1.5 Schutzgut Luft und Klima

Bestand und Bewertung

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

10.2.1.6 Schutzgut Landschaft

Bestand und Bewertung

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

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

10.2.1.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

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

Bestand und Bewertung

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

10.2.2 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

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

Im Folgenden werden die Wirkungspfade gesondert hervorgehoben, die für die Vorhaben voraussichtlich von Bedeutung sind. Die Auflistung erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit,

die Komplexität der Wirkungszusammenhänge kann hier nur ausschnittsweise dargestellt werden.

Flächenversiegelung (Bodenfunktionen):

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

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

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

10.2.3 Zusammengefasste Umweltauswirkungen

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

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

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

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

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

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

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

Mögliche erhebliche Umweltauswirkungen

10.3 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes

10.3.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Mit der vorliegenden Planung sind die unter Ziffer 10.1.2 ermittelten erheblichen Umweltauswirkungen verbunden. Im Zuge der Realisierung der Planung könnte durch die Kompensation der Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft für alle Schutzgüter mit erheblichen Verbesserungen gerechnet werden.

10.3.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

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

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

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

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

10.3.4 Allgemeine umweltbezogene Zielvorstellungen

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

10.3.5 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Durch den geplanten Abriss der Betriebsgebäude auf dem Gärtneriegelände werden potenzielle Fledermausquartiere zerstört. Für den Verlust der Fledermauswohnquartiere sind daher hier an neuen Gebäuden künstliche Feldermausquartiere (selbstreinigende Kastenquartiere) ein- bzw. anzubauen. Neue Beleuchtungskörper (Straßenlaternen) innerhalb des v. g. Neubaubereiches sind ausschließlich so einzusetzen, dass das Licht nach unten

abstrahlt, so dass lediglich der Straßenzug beleuchtet wird. Es ist eine LED-Beleuchtung zu verwenden.

10.3.6 Schutzgut Boden

Der Umfang des Kompensationsbedarfes wird im Rahmen des parallel sich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 16 zu erstellenden landschaftspflegerischen Fachbeitrages ermittelt.

10.3.7 Schutzgut Landschaft

Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen für den Eingriff in das Schutzgut Landschaft werden im Rahmen des parallel sich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 16 zu erstellenden landschaftspflegerischen Fachbeitrages ermittelt.

10.3.8 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

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

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

10.4 Zusätzliche Angaben

10.4.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

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

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

10.4.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Da der Flächennutzungsplan keine Baurechte begründet, besitzt die Umweltüberwachung in diesem Rahmen eine geringe Bedeutung. Die Umweltüberwachung konzentriert sich auf erhebliche Umweltbelange, die sich aus der Realisierung der Bauleitpläne ergeben.

Für die Umweltüberwachung werden folgende Maßnahmen festgelegt:

- Überprüfung der Realisierung der auf Vorhabenebene umzusetzenden Maßnahmen der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung
- Informationen der Behörden gem. § 4 (3) BauGB

10.4.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Bei Durchführung der vorliegenden Planung werden voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen vorbereitet.

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

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

Für die Schutzgüter können aus dem landschaftspflegerischen Fachbeitrag des sich parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes hinsichtlich der Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Boden sowie Landschaft Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung, Ausgleich und Ersatz abgeleitet werden.

Vermerk:

Die vorstehende Begründung zur Aufstellung der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bargfeld-Stegen wurde von der Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 22.05.2013 gebilligt.

Bargfeld-Stegen, den 29.7.13

Siegel



Stand: 13.05.20

A. Skliw
.....
A. Skliw. Bürgermeister