



**GEMEINDE  
BARGFELD-STEAGEN  
KREIS STORMARN**



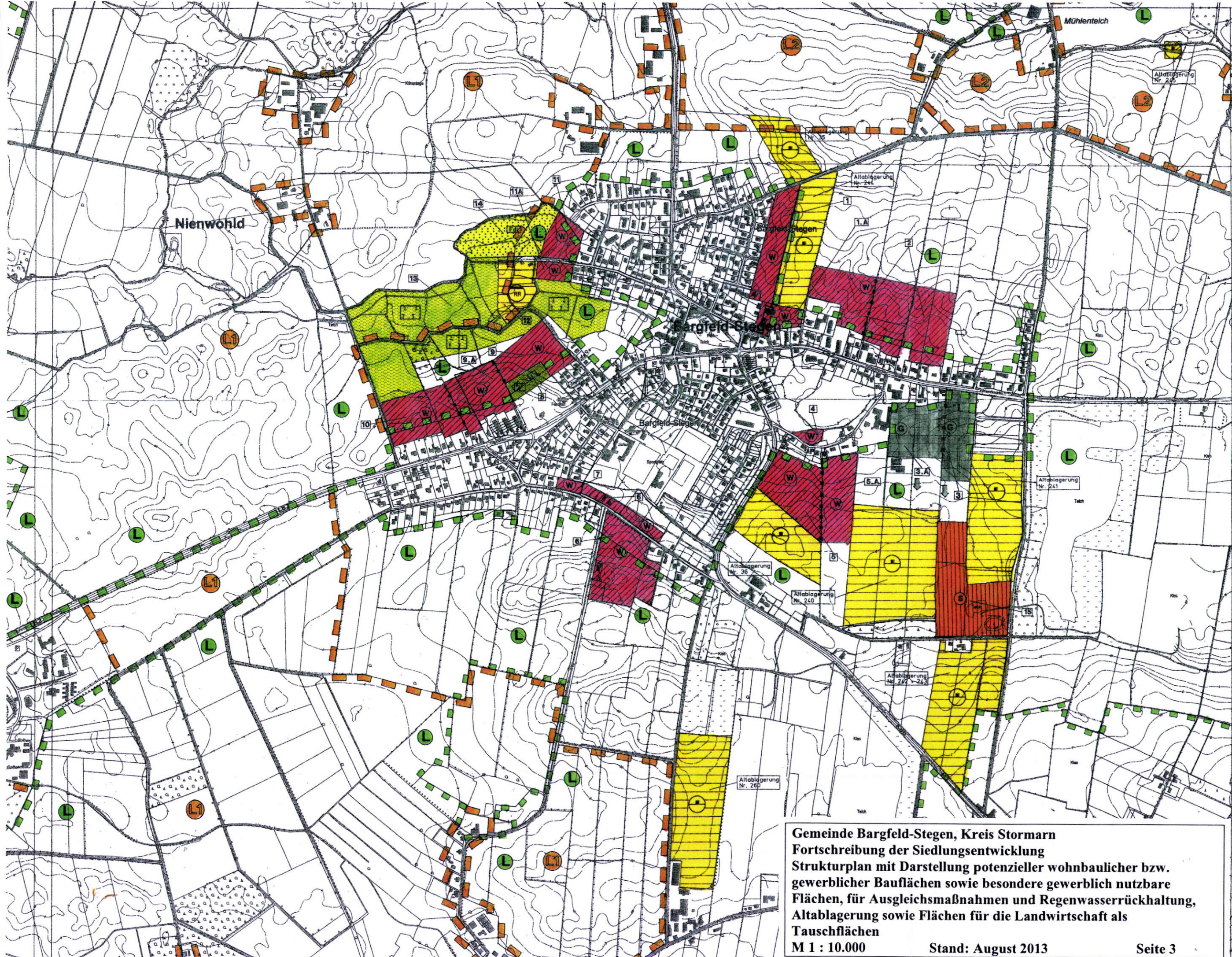
**BEGRÜNDUNG  
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN  
28. ÄNDERUNG**

**BEGRÜNDUNG**

zur 28. Änderung  
des Flächennutzungsplanes  
der Gemeinde Bargfeld-Stegen

- Gebiet I: nördlich Fliederweg, von der Einmündung Jersbeker Straße bis zur Hofeinfahrt Fliederweg Nr. 12  
Gebiet II: Reimerskoppel südlich rückwärtig Fliederweg und östlich Jersbeker Straße  
Gebiet III: südlich teilweise rückwärtig Elmenhorster Straße und westlich Gewerbegebiet Op de Koppel  
Gebiet IV: westlich Herrenweg, nördlich Grastwiete

<u>Inhalt:</u>	<u>Seite:</u>
0. Fortschreibung der Siedlungsentwicklung Strukturplan potenzieller wohnbaulicher und gewerblicher Siedlungsflächen mit aktueller Ergänzung	
1. Allgemeines	
a) Verfahrensablauf .....	5 - 7
b) Sonstiges, Lage im Raum, Flächenbilanz .....	8 - 10
2. Gründe für die Aufstellung und Auswirkung der Planung	
a) Gründe für die Aufstellung und Auswirkung der Planung .....	11 - 15
b) Prüfung der Umweltverträglichkeit .....	16 - 17
3. Inhalt der vorliegenden Planung .....	18 - 21
4. Bodenschutz	
a) Vorsorgender Bodenschutz .....	22 - 25
b) Nachsorgender Bodenschutz .....	26 - 28
5. Hinweise	
a) Besondere Hinweise .....	29 - 35
b) Allgemeine Hinweise .....	36 - 44
6. Flächenermittlung / Flächenverteilung .....	45
7. Umweltbericht .....	46
Vermerk: Beschluss über die Begründung .....	47



**Gemeinde Bargfeld-Stegen, Kreis Stormarn**  
**Fortschreibung der Siedlungsentwicklung**  
**Strukturplan mit Darstellung potenzieller wohnbaulicher bzw. gewerblicher Bauflächen sowie besondere gewerblich nutzbare Flächen, für Ausgleichsmaßnahmen und Regenwasserrückhaltung, Altblagerung sowie Flächen für die Landwirtschaft als Tauschflächen**  
**M 1 : 10.000**

1. Allgemeines

a) Verfahrensablauf

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Bargfeld-Stegen wurde mit Erlass des Ministers für Soziales, Arbeit und Vertriebene des Landes Schleswig-Holstein vom 29. Juli 1963, Az.: IX 301 b – 312/2 – 15.05 genehmigt.

Zwischenzeitig wurden bereits 30 Änderungen bzw. Berichtigungen des Flächennutzungsplanes eingeleitet, durchgeführt und abgeschlossen.

Die 22. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die 27. Änderung des Flächennutzungsplanes befinden sich im Aufstellungsverfahren.

Bei der 24. Änderung, 25. Änderung und der 30. Änderung des Flächennutzungsplanes handelt es sich um Berichtigungen im Zusammenhang mit der Aufstellung von Bebauungsplänen der Innenentwicklung.

In der Sitzung der Gemeindevertretung vom 03. Dezember 2012 wurde der Aufstellungsbeschluss für die 28. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet I: nördlich Fliederweg, von der Einmündung Jersbeker Straße bis zur Hofeinfahrt Fliederweg Nr. 12, Gebiet II: Reimerskoppel südlich rückwärtig Fliederweg und östlich Jersbeker Straße und Gebiet III: südlich teilweise rückwärtig Elmenhorster Straße und westlich Gewerbegebiet Op de Koppel, gefasst. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt gemacht am 13. Dezember 2012.

In der Sitzung der Gemeindevertretung vom 03. Dezember 2012 ist die 28. Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung, zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bestimmt.

Mit der Ausarbeitung der Unterlagen zur 28. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde die ML-PLANUNG Gesellschaft für Bauleitplanung mbH, Erlenkamp 1 in 23568 Lübeck beauftragt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch zur 28. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgte durch öffentliche Auslegung in der Zeit vom 21. Dezember 2012 bis zum 11. Januar 2013 einschließlich nach vorheriger Bekanntmachung im Stormarner Tageblatt am 13. Dezember 2012.

Mit Schreiben vom 10. Dezember 2012 sind die Verfahren zur Planungsanzeige gemäß § 16 Abs. 1 Landesplanungsgesetz, zur nachrichtlichen Unterrichtung der höheren Verwaltungsbehörde nach Ziffer 2.9.11 des Verfahrenserlasses und zur Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch eingeleitet worden, unter Fristsetzung zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 18. Januar 2012. 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 Bau- und Umweltausschuss in seiner Sitzung am 15. April 2013 beraten, abgewogen und entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Der Bau- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 15. April 2013 die 28. Änderung des Flächennutzungsplanes als Entwurf beschlossen und zur öffentlichen Auslegung sowie zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bestimmt.

## GEMEINDE BARGFELD-STEGEN      FLÄCHENNUTZUNGSPLAN – 28. ÄNDERUNG

Die öffentliche Auslegung des Entwurfes nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch erfolgte in der Zeit vom 31. Mai 2013 bis 01. Juli 2013 einschließlich. Dies ist am 23. Mai 2013 im Stormarner Tageblatt bekannt gemacht.

Mit Schreiben vom 22. Mai 2013 sind die Entwurfsbeteiligungsverfahren zur erneuten Planungsanzeige gemäß § 16 Abs. 1 Landesplanungsgesetz, zur erneuten nachrichtlichen Unterrichtung der höheren Verwaltungsbehörde nach Ziffer 2.9.11 des Verfahrenserlasses und die Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch eingeleitet, unter Fristsetzung zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 01. Juli 2013.

Über das Ergebnis der öffentlichen Auslegung des Entwurfes nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch sowie der Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch erfolgte zunächst keine Prüfung und Abwägungsentscheidung.

Mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 17. Juni 2013 wurde ein ergänzender Beschluss zum Entwurfs- und Auslegungsbeschluss vom 15. April 2013 gefasst mit dem Inhalt, dass die vorliegende 28. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgrund einer städtebaulich notwendigen Ergänzung des Änderungsumfanges im Bereich westlich Herrenweg und nördlich der Grastwiete um das Gebiet IV erweitert wurde. Ziel ist es hier den derzeit gewerblich genutzten Bereich eines Kiesunternehmens und der dort derzeit befristet genehmigten Steinbrechanlage ein Sonstiges Sondergebiet zu entwickeln mit dem Ziel und dem Zweck des dauerhaften Erhalts dieser gewerblich genutzten Fläche für die Lagerung und Weiterverarbeitung oberflächennaher Rohstoffe (Kies und Sand) sowie der dauerhaften Einrichtung einer Steinbrechanlage. Die Zweckbestimmung lautet –Kies und Sand sowie Steinbrechanlage–.

Gleichzeitig wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung am 17. Juni 2013 ein erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gefasst über die nunmehr vorgesehenen Gebiete I bis IV. Die 28. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde erneut als Entwurf sowie zu erneuten öffentlichen Auslegung bestimmt.

Die öffentliche Auslegung des ergänzten Entwurfes nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch erfolgte in der Zeit vom 09. August 2013 bis zum 09. September 2013 einschließlich. Dies ist am 01. August 2013 im Stormarner Tageblatt bekannt gemacht.

Mit Schreiben vom 31. Juli 2013 sind die erneuten Entwurfsbeteiligungsverfahren zur erneuten nachrichtlichen Unterrichtung der höheren Verwaltungsbehörde nach Ziffer 2.9.11 des Verfahrenserlasses und die erneute Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch eingeleitet, unter Fristsetzung zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 09. September 2013.

Über die vorgebrachten Stellungnahmen aus Anlass der erneuten Entwurfsbeteiligungsverfahren hat die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 03. Februar 2014 abgewogen und entschieden nach vorheriger Beschlussempfehlung durch den Bau- und Umweltausschuss vom 27. Januar 2014. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

In der Sitzung der Gemeindevertretung vom 03. Februar 2014 und erneut am 14. April 2014 ist die 28. Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung hierzu, abschließend gebilligt.

Mit Bekanntmachung im Stormarner Tageblatt vom 10. April 2014 erfolgte die 14. Kreisverordnung zur Änderung der „Kreisverordnung zum Schutz von Landschaftsteilen in der Gemeinde Bargfeld-Stegen vom 13. September 1971“ vom 26. März 2014 „Entlassung aus dem

**GEMEINDE BARGFELD-STEGEN      FLÄCHENNUTZUNGSPLAN – 28. ÄNDERUNG**

Landschaftsschutz im Bereich der 28. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bargfeld-Stegen“.

1. Allgemeines

b) Sonstiges, Lage im Raum, Flächenbilanz

Mit der 28. Änderung des Flächennutzungsplanes soll die Bereitstellung von Bauflächen verschiedener Nutzungen, wie Wohnbauflächen und gewerbliche Bauflächen bzw. Sonstige Sondergebiete erfolgen. Hierbei sind auch Flächen für die Abwasserbeseitigung sowie Grünflächenbereiche bzw. Waldbestand einbezogen.

Das Gebiet I: nördlich Fliederweg, von der Einmündung Jersbeker Straße bis zur Hofeinfahrt Fliederweg Nr. 12, umfasst den überwiegenden Teil der Nordseite des Fliederweges und stellt mit den dargestellten Wohnbauflächen den künftigen Siedlungsabschluss dieses Bereiches dar unter Einbeziehung eines Grundstückes mit einem privilegierten Bauvorhaben und einer weiteren Bebauungsmöglichkeit. Eingefasst wird dieser Baugebietsbereich im Westen und im Osten durch Grünflächen als Park- und Gartenanlage. Hierüber werden auch die von Seiten der Gemeinde gewollten Vorgaben für den hier vorgesehenen und zu entwickelnden besonderen Landschaftsbereich festgelegt.

Das Gebiet II: Reimerskoppel südlich rückwärtig Fliederweg und östlich Jersbeker Straße, umfasst den künftigen wohnbaulichen Siedlungsbereich östlich der Jersbeker Straße als Weiterentwicklung der Baugebiete südlich Kayhuder Straße und westlich der Jersbeker Straße. Dieser Bereich dient der kurz- bis mittelfristigen Bereitstellung von Wohnbauflächen für den bestehenden örtlichen Baulandbedarf. Verkehrlich angebunden wird dieses Gebiet in der Nordwestecke an die Jersbeker Straße. Entlang der Jersbeker Straße ist als aktiver Lärmschutz die Anlage eines Lärmschutzwalles, auch als Lärmschutzwand/wand-Kombination vorgesehen, der im Südwesten des Änderungsbereiches auf ca. 80 m Länge in südöstlicher Richtung weitergeführt wird.

Das Gebiet III: südlich teilweise rückwärtig Elmenhorster Straße und westlich Gewerbegebiet Op de Koppel, umfasst den künftigen Bereich der Erweiterungsflächen des bestehenden Gewerbegebietes Op de Koppel, westlich hieran anschließend. Es soll der Deckung des bestehenden gewerblichen Baulandbedarfs dienen, da das Gewerbegebiet Op de Koppel zwischenzeitig baulich abgeschlossen ist. Verkehrlich angebunden wird dieser Bereich über die vorhandene Straße Op de Koppel. Eine verkehrliche Anbindung, mit Ausnahme eines Fuß- und Radweges an die Elmenhorster Straße ist hier nicht vorgesehen. Da dieser Bereich sowohl an der Süd- als auch an seiner Westseite nicht durch vorhandenen Grünstrukturen abgegrenzt ist, soll dies im Zuge der verbindlichen Überplanung entwickelt und sichergestellt werden. Aufgrund bestehender Oberflächenwasserproblematiken besteht ein umfangreicher Bedarf an Regenwasserklär- und Rückhalteeinrichtungen. Aus diesem Grunde ist hier südlich der Elmenhorster Straße auch eine Fläche zur Abwasserbeseitigung als Regenwasserrückhaltebecken einbezogen.

Das Gebiet IV: westlich Herrenweg, nördlich Grastwiete umfasst den gewerblichen Bereich eines Kiesunternehmens. Für den dauerhaften Erhalt dieser gewerblich genutzten Fläche für die Lagerung und Weiterverarbeitung oberflächennaher Rohstoffe, Kies und Sand, sowie der dauerhaften Einrichtung einer Steinbrechanlage ist hier ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung –Kies und Sand sowie Steinbrechanlage- vorgesehen. Darüber hinaus wird eine hier bereits bestehende Waldfläche mit einbezogen, die seinerzeit als Schutz- und Abstandsfläche gegenüber vorhandener Altbebauung angelegt worden ist.

Sowohl für das Gebiet II als auch die Gebiete III und IV bestand das Erfordernis für eine zeitgerechte Entlassung aus dem Landschaftsschutz, da diese Flächen bisher innerhalb des bestehenden Landschaftsschutzgebietes Bargfeld-Stegen lagen. Bei der Fläche IV handelt es sich um eine bereits bestehende im Außenbereich zulässigerweise errichtete Anlage. Ein entsprechender Antrag wurde von Seiten der Gemeinde parallel zur frühzeitigen Beteiligung auf

der Grundlage der seinerzeitigen Planung bei der zuständigen unteren Naturschutzbehörde des Kreises Stormarn gestellt. Diese hatte mit Schreiben vom 15. März 2013 die Antragsunterlagen als aktuell nicht prüffähig zurückgesandt.

Ein neuerlicher Antrag auf Entlassung aus dem Landschaftsschutz wurde von Seiten der Gemeinde parallel zur erneuten Entwurfsbeteiligung auf der Grundlage der vorliegenden Planung mit den Gebieten I bis IV bei der zuständigen unteren Naturschutzbehörde des Kreises Stormarn gestellt.

Die Entlassung der Gebiete II, III und IV erfolgte mit der Bekanntmachung vom 10. April 2014 mit der 14. Kreisverordnung.

Als Kartengrundlage dient ein Ausschnitt aus der Deutschen Grundkarte für das Gemeindegebiet Bargfeld-Stegen im Maßstab 1 : 5.000. Eine topographische Ergänzung dieses Kartenausschnittes ist nicht vorgenommen worden. Mit der erneuten Entwurfsfassung wurde eine völlig neue Planzeichnung erstellt.

Zur Lageverdeutlichung ist nachfolgend eine Übersicht im Maßstab 1 : 25.000 wiedergegeben, in der der topographische Ausschnitt der Planzeichnung der 28. Änderung des Flächennutzungsplanes dargestellt ist.

Innerhalb der Planzeichnung sind die Deckblattausschnitte A und B dargestellt, die sich auf die Darstellung von Bauflächen bzw. Baugebieten, Flächen für die Abwasserbeseitigung, Grünflächen und Wald beziehen. Die Flächen des Gebietes I waren bisher als Dorfgebiet bzw. Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die Flächen der Gebiete II und III waren bisher als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt und die Fläche des Gebietes IV war bisher als Fläche für die Landwirtschaft und in einem kleineren Umfang als Grünfläche –Biotop- dargestellt.

Die Gebiete I, II und III sind im Deckblatt A und das Gebiet IV im Deckblatt B dargestellt.

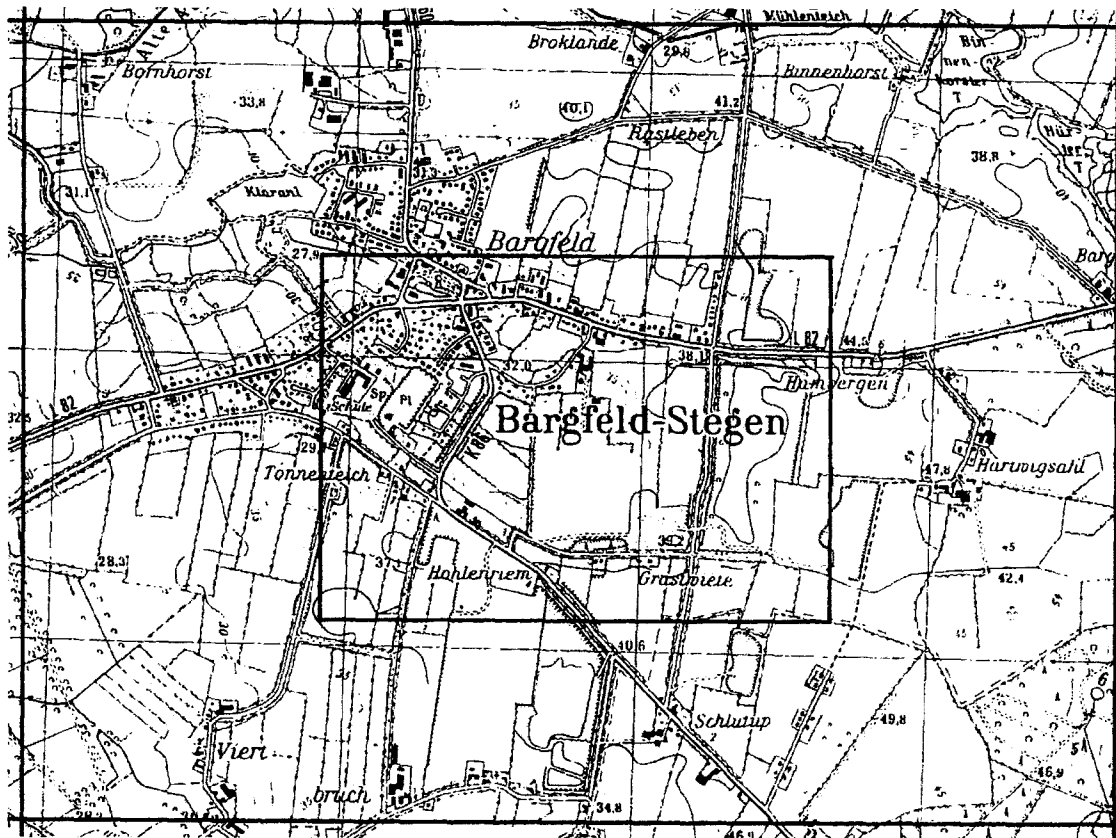
Unter Ziffer 6 der Begründung befindet sich eine detaillierte Flächenermittlung/Flächenverteilung nach Nutzungen gegliedert und tabellarisch aufgelistet.

Innerhalb der Deckblattausschnitte sind die Änderungsbereiche der Gebiete I, II, III und IV entsprechend umgrenzt.



**GEMEINDE BARGFELD-STEGEN FLÄCHENNUTZUNGSPLAN – 28. ÄNDERUNG**

Übersicht im Maßstab 1 : 25.000



**2. Gründe für die Aufstellung und Auswirkung der Planung**

**a) Gründe für die Aufstellung und Auswirkung der Planung**

Die Gemeinde Bargfeld-Stegen beabsichtigt durch die vorliegende 28. Änderung des Flächennutzungsplanes die Darstellungen und Inhalte des Flächennutzungsplanes zu aktualisieren, an gegebene Veränderungen anzupassen und zukunftsfähig zu machen unter Berücksichtigung der Ergebnisse der aktuellen Fassung zur Fortschreibung der Siedlungsentwicklung. Die Darstellungen sind gleichzeitig Grundlage der verbindlichen Überplanung mit dem Bebauungsplan Nr. 6 – 2. Änderung und Ergänzung, das Gebiet I umfassend, dem Bebauungsplan Nr. 6A, das Gebiet II umfassend, sowie den Bebauungsplan Nr. 12A, das Gebiet III umfassend. Das Gebiet IV umfasst einen im Außenbereich zulässigerweise entstandenen Gewerbebetrieb, der nicht verbindlich überplant werden soll.

Zur Sicherung der Übersichtlichkeit und Einordnung in das Gemeindegebiet ist die Darstellungsweise mit zwei Deckblattausschnitten gewählt, in denen über den tatsächlichen Änderungsumfang der vier Gebiete hinaus noch angrenzende Darstellungsinhalte des Ursprungsflächennutzungsplanes sowie seiner Änderungen für diese Bereiche wiedergegeben sind, damit der Änderungsinhalt auch deutlich in einem größeren städtebaulichen Zusammenhang erkannt werden kann.

Die Deckblattausschnitte A und B stellen den aktuellen Planungsstand dar.

Nachfolgend werden kurz die wesentlichen Ziele der Änderungsbereiche aufgezeigt und deren Auswirkungen knapp beschrieben. Auf weitergehende Ausführungen zu den Gründen, Zielen und Auswirkungen der vorliegenden Planung wird verzichtet, da unter Ziffer 3 dieser Begründung „Inhalt der vorliegenden Planung“ zu den Deckblattausschnitten A und B weitere umfangreiche Erläuterungen wiedergegeben werden.

Auf eine Alternativenprüfung wird verzichtet. Die Gemeinde bezieht sich hierbei auf die in 2008 erarbeiteten Unterlagen zur künftigen Siedlungsentwicklung mit deren Fortschreibung 2012 und ihrer aktuellen Fassung 2013. Für die Gewerbegebietentwicklung (Gebiet III) besteht keine alternative Planung, da es sich um eine Weiterentwicklung des bestehenden gemeindlichen Gewerbegebietes handelt. Auch für das Gebiet IV gibt es keine Alternative, da hier bereits Kies und Sand abgebaut werden. Des Weiteren befindet sich hier eine Steinbrechanlage. Der Betrieb ist zulässigerweise im Außenbereich entstanden. Hier handelt es sich um eine langfristige Standortsicherung.

**Deckblatt A**

Mit der Aufstellung der 28. Änderung des Flächennutzungsplanes soll die Planung und Entwicklung eines gemeindlichen Wohngebietes für örtliche Baulandbewerber, eines gemeindlichen Gewerbegebietes für örtliche und ortsangemessene Gewerbebetriebe sowie der Siedlungsbereich nördlich des Fliederweges baulich abgeschlossen werden.

Ziel ist es, kurz- bis mittelfristig geeignete Flächen für den örtlichen Baulandbedarf vorzuhalten, um Arbeitsplätze zu sichern bzw. neu zu schaffen, auch im Zusammenwirken mit der wohnbaulichen Entwicklung der Gemeinde.

Hierdurch ergibt sich die Möglichkeit Arbeiten und Wohnen mit kurzen Wegen wieder zusammen zu führen.

Wesentliche Auswirkungen zur Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde ergeben sich hier nur begrenzt, weil die Umsetzung der gewerblichen Bauflächen zeitlich angemessen gestreckt werden soll. Die Wohnbauflächen sollen für den bestehen örtlichen Wohnbaulandbedarf vorgehalten und kurz- bis mittelfristig umgesetzt werden. Von daher wird auf Ausführungen zur kommunalen

## GEMEINDE BARGFELD-STEGEN      FLÄCHENNUTZUNGSPLAN – 28. ÄNDERUNG

Infrastruktur wie Kindertagesstätten, Schulen, Jugend-, Erwachsenen- und Seniorenbetreuung auf der Ebene des Flächennutzungsplanes verzichtet.

Die technische Infrastruktur zur Ver- und Entsorgung der neu entstehenden wohnbaulichen bzw. gewerblichen Siedlungsbereiche ist entsprechend anzupassen bzw. neu zu entwickeln.

Die Umsetzung der Baugrundstücke soll kurz- bis mittelfristig entsprechend dem bestehenden Bedarf erfolgen. Die sich hieraus ergebenden Auswirkungen zur künftigen Wohnungsentwicklung werden nachfolgend wiedergegeben.

Für die Gemeinde Bargfeld-Stegen ergibt sich auf der Grundlage des Landesentwicklungsplans 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. Zum 30.06.2012 sind es 1.145 Wohnungen, d.h. eine Zunahme von 12 Wohnungen.

Es ergibt sich nachfolgendes Entwicklungspotenzial bis 2025:

1.133 Wohnungen x 0,15 = 170 Wohnungen

bis 30.06.2012 errichtete Wohnungen (30.06.2012 = 1.145 Wohnungen) ./. 12 Wohnungen

vorhandenes Wohnungspotenzial bis 2025 158 Wohnungen

Wohnungspotenzial der 28. Änderung des Flächennutzungsplanes:

Gebiet I = 1 Baugrundstück x 2,0 WE pro Grundstück = ./. 2 Wohnungen

Gebiet II = 30 Baugrundstücke x 1,4 WE pro Grundstück = ./. 42 Wohnungen

6 Baugrundstücke x 1,0 WE pro Grundstück = ./. 6 Wohnungen

Gebiet III = 9 Baugrundstücke x 1,3 WE pro Grundstück = ./. 12 Wohnungen

3 Baugrundstücke x 0,0 WE pro Grundstück 0 Wohnungen

künftig verbleibendes Wohnungspotenzial 96 Wohnungen

Für die Gemeinde Bargfeld-Stegen ergibt sich hiernach folgende Entwicklung der Einwohnerzahlen unter der Annahme, dass 75 % der Wohnungen von im Ort Wohnenden künftig genutzt werden und mit 25 % Zuzug zu rechnen ist von ehemaligen Bargfeldern und ähnlichen als örtliche Baulandbewerber zu rechnenden Personen. Für diesen Zuzug bestehen von Seiten der Gemeinde relativ strenge Regelungen, wer als örtlicher Baulandbewerber in Frage kommt. Dies bezieht sich sowohl auf im Ort ansässige, aber auch auf rückkehrwillige Bargfeld-Stegener. Ein Sonderfall in dieser Bewertung sind Bewerber mit einem Arbeitsverhältnis im Bereich des Heinrich Sengelmann Krankenhauses.

### **Nachweise der Flächenbedarfe Gebiet II und Gebiet III**

#### **Gebiet II**

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 Bargtheide-Land und der Stad Bargtheide | 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 entsprechend nachholen, um hierüber allen Bargfeld-Stegener Gelegenheit zu geben, sich um gemeindliche Baugrundstücke bewerben zu können.

Dies heißt weiter, dass die vorliegende Planung für das Gebiet II somit eine reine Bedarfsplanung und keine Angebotsplanung mehr ist.

**Gebiet III**

Zum Nachweis des Bauflächenbedarfes liegen der Gemeinde neben einem eigenen erheblichen Bedarf für den gemeindlichen Bauhof mit zusätzlichen Lageräumen für die Feuerwehr und notwendigen Freiflächen zu Lagerflächen u.ä. weitere aktuelle Nachfragen nach Gewerbegebietsflächen von örtlichen bzw. überörtlichen Baulandbewerbern vor. Es handelt sich hierbei um Betriebe, die vorwiegend bereits seit Jahren in Bargfeld-Stegen ansässig sind und an ihren jetzigen Gewerbestandorten keine hinreichenden Erweiterungsmöglichkeiten haben und mittelfristig durchaus mit Immissionsproblematiken aufgrund der nachbarschaftlichen Nutzungen zu rechnen ist, um Neuansiedlungen, aber auch um Gewerbebetriebe, die vorübergehend an anderen Standorten in der Region tätig waren. Es sind somit örtliche Baulandbewerber bzw. ortsgemessene Gewerbebetriebe, die sich neu ansiedeln möchten.

Es ergibt sich derzeit ein kurzfristiger Bedarf von Seiten der Gemeinde für die Einrichtung eines Bauhofes und sonstiger baulicher Infrastruktur mit bis zu ca. 3.000 qm Nettobaufläche und darüber hinaus weitere Bedarfe von Grundstücksbewerbern.

**Grundstücksbewerbungen – Gewerbegrundstücke – Stand Januar 2014**

lfd. Nr.	Herkunftsort des Bewerbers	Ansiedlungsgrund	gewünschte Grundstücksgröße
1	23863 Bargfeld-Stegen	Gemeindebauhof- Standortverlegung	2.500 – 3.000 qm
2	23863 Bargfeld-Stegen	Schlosserei/Schmiede Neuansiedlung Gewerbebetrieb	ca. 1.000 qm
3	23863 Bargfeld-Stegen	Landschaftsbau / Aussiedlung Betrieb (jetziger Standort: Bargfeld-Stegen)	ca. 1.500 qm
4	23863 Bargfeld-Stegen	Abbruchunternehmen Betriebserweiterung im Gewerbegebiet	ca. 1.500 qm
5	23863 Bargfeld-Stegen	Gas- u. Wasserinstallateur Aussiedlung des Betriebes	ca. 1.500 qm
6	23863 Bargfeld-Stegen	Ölfeuerungstechnik Aussiedlung des Betriebes	n. b.
7	23863 Nienwohld	Heizung/Sanitär-Bau Neuansiedlung Gewerbebetrieb	n. b.
8	22941 Jersbek	Zimmerei/ Verlagerung Gewerbebetrieb zzt. Mieter im B-Plan 12	ca. 2.000 qm (1.300 qm überdachte Fläche; 180 qm Büro + Whg.)

## GEMEINDE BARGFELD-STEGEN      FLÄCHENNUTZUNGSPLAN – 28. ÄNDERUNG

9	21029 Hamburg	Nahversorgungszentrum	ca. 5.000 qm
10	23863 Bargfeld-Stegen	Gartenbedarf	ca. 1.500 qm
11	23843 Bad Oldesloe	Intensiv- u. Beatmungspflegedienst möchte zurück nach Bargfeld; musste vor 3 Jahren Bargfeld-Stegen mangels geeigneter Grundstücke verlassen	n. b.
12	29693 Hodenhagen	Lebensmittelmarkt	ca. 4.000 – 5.000 qm
13	23863 Bargfeld-Stegen	Kfz- und Oldtimer Reparatur	ca. 1.500 – 2.000 qm

Für die Gemeinde liegen zwischenzeitlich eine Vielzahl von Grundstücksbewerbern mit entsprechenden Gewerbegrundstückswünschen vor. Neben dem Eigenbedarf der Gemeinde für einen umfangreichen Flächenanteil hält die vorstehende Liste sieben Bewerbungen aus der Gemeinde selbst vor. Ein Bewerber aus der Gemeinde Jersbek betreibt derzeit bereits einen Handwerksbetrieb in dem östlich angrenzenden bestehenden Gewerbegebiet und benötigt für betriebsnotwendige Erweiterungen ein deutlich größeres Grundstück als es ihm bisher auf der angemieteten Fläche zur Verfügung steht.

Des Weiteren liegt eine Bewerbung eines Gewerbebetriebes aus der Nachbargemeinde Nienwohld vor, der sich in ortsangemessener Größe in Bargfeld-Stegen neu ansiedeln möchte und ihm in der Gemeinde Nienwohld keine angemessenen gewerblich nutzbaren Bauflächen zum Erwerb angeboten werden können.

Des Weiteren liegt eine Bewerbung eines Pflegenotfalldienstes vor, der vor drei Jahren aufgrund mangelnder zur Verfügung stehender Grundstücke den Betrieb von Bargfeld-Stegen nach Bad Oldesloe verlegen musste, aber aus wichtigen betrieblichen Gründen wieder nach Bargfeld-Stegen zurückkehren möchte.

Darüber hinaus liegen zwei Bewerbungen zur Einrichtung eines Nahversorgungszentrums bzw. Lebensmittelmarktes vor. Selbst wenn diese Verkaufseinrichtungen in einer für die Gemeinde nach landesplanerischen Gesichtspunkten zulässigen Größe der Verkaufsfläche sich ansiedeln wollten, sind die Standortbedingungen und der aktuell erforderliche Flächenbedarf in keinsten Weise mit dem Angebot des Bebauungsplanes Nr. 12A in Einklang zu bringen. D.h., dass im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 12A jegliche Einzelhandelsnutzung im Sinne einer Nahversorgung für Dinge des täglichen Bedarfs weiterhin ausgeschlossen sein soll.

Wenngleich die Gemeinde die vorliegenden Bewerbungen nach den laufenden Nummern 1 bis 8, 10, 11 und 13 als örtliche Bewerber bzw. ortsangemessene Bewerbungen für Gewerbegrundstücke bewertet, kann der bereits angemeldete Flächenbedarf bereits jetzt nicht mehr von den mit dem Bebauungsplan Nr. 12A bereitgestellten Nettobauflächen gedeckt werden.

Für die Bewerbungen Nr. 6, 7, 10 und 11 stehen z.B. dann rein rechnerisch keine Flächen mehr zur Verfügung.

Selbst wenn im Zuge der Umsetzung der Planung einzelne Gewerbebetriebe ihre Bewerbungen wieder zurückziehen sollten, ist aufgrund des verbleibenden angemeldeten größeren Bedarfs örtlicher Bewerber davon auszugehen, dass auch dann die Flächen vollständig kurzfristig vergeben werden.

Dies heißt weiter, dass die vorliegende Planung zum Gebiet III somit eine reine Bedarfsplanung und keine Angebotsplanung mehr ist.

**Deckblatt B**

Im Bereich des Deckblattes B wird ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung –Kies und Sand sowie Steinbrechanlage- entwickelt, um den hier seit vielen Jahren bestehenden Gewerbebetrieb auch langfristig eine Standortsicherung zu geben.

Von diesem Betrieb werden oberflächennahe Rohstoffe wie Kies und Sand vertrieben. Darüber hinaus wird hier eine Steinbrechanlage betrieben, um Steine bzw. Baumaterialien zu brechen und zu recyceln, um dies hierüber dem Wirtschaftskreislauf wieder zuzuführen. Des Weiteren werden über diesen Betrieb noch langfristige Verfüllmaßnahmen in ehemalige Auskiesungsflächen des Gemeindegebietes verbracht.

Für diesen Betrieb besteht daher die Notwendigkeit einer langfristigen Standortsicherung in diesem Gebiet IV.

Im Umgebungsbereich des hier dargestellten Sonstigen Sondergebietes ist an der Westseite zwischenzeitlich eine Waldfläche entstanden, die gleichfalls neu dargestellt wird. Die seinerzeitige Grünfläche –Biotop- hat sich zwischenzeitlich als umfangreicher Gehölzbestand entwickelt. In Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Stormarn wird sie als Biotope der „natürlichen oder naturnahen Bereiche fließender und stehender Binnengewässer einschließlich ihrer Ufer und der dazugehörigen uferbegleitenden natürlichen oder naturnahen Vegetation sowie ihrer natürlichen oder naturnahen Verlandungsbereiche, Altarme und regelmäßig überschwemmten Bereiche“ definiert.

2. Gründe für die Aufstellung und Auswirkung der Planung

b) Prüfung der Umweltverträglichkeit

Für die 28. Änderung des Flächennutzungsplanes ist ein Umweltbericht erarbeitet, der unter Ziffer 7 der Begründung eingestellt ist.

Bei der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung handelt es sich bei den Gebieten II und III um Außenbereichsflächen, die bisher noch nicht verbindlich überplant worden sind und nunmehr einer anderen Nutzung als der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt werden sollen. Das Gebiet I ist bereits teilweise verbindlich überplant. Es ergeben sich hier jedoch zwei bauliche Ergänzungsflächen, die zum einen mit einem privilegierten Wohngebäude bebaut sind und zum anderen um eine Außenbereichsfläche für künftige Wohnnutzung. Zur Vereinfachung wird dieser Bereich insgesamt als bisherige Außenbereichsfläche bewertet. Auch bei dem Bereich IV handelt es sich um eine Außenbereichsfläche, die jedoch bereits seit langem entsprechend der vorgesehenen Zweckbestimmung als Gewerbebetrieb besteht. Hier sind dem Grunde nach keine Neuentwicklungen vorgesehen, mit Ausnahme der Tatsache, dass die befristet genehmigte Steinbrechanlage als dauerhafte Einrichtung weiterentwickelt werden soll.

Da für die Gebiete I bis III zwischenzeitig relativ konkrete Bebauungsplanentwürfe vorliegen, die die künftigen Siedlungsentwicklungen darstellen, können hieraus relativ verlässliche Zahlen aus den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplänen abgeleitet werden. Für das Gebiet IV ist keine verbindliche Überplanung vorgesehen. Die Weiterentwicklung soll hier über § 35 Baugesetzbuch erfolgen.

Zur Prüfung der Umweltverträglichkeit wird der gesamte Änderungsumfang der vorliegenden 28. Änderung des Flächennutzungsplanes mit seinen jeweiligen Änderungsanteilen der Gebiete I bis IV in der nachfolgenden vereinfachten Zusammenstellung der Nutzungen und Flächenanteile auf der Grundlage der Flächenermittlung / Flächenverteilung (Ziffer 6 dieser Begründung) zusammengefasst.

	<u>Gesamtanteil</u>	<u>nur Änderungsanteil</u>
Wohnbauflächen	3,74 ha	3,74 ha
gewerbliche Bauflächen	1,85 ha	1,85 ha
Sonstiges Sondergebiet	3,76 ha	3,76 ha
Fläche für die Abwasserbeseitigung	0,37 ha	0,37 ha
Grünflächen	0,80 ha	0,80 ha
Wald	1,01 ha	1,01 ha

Gemäß Umweltverträglichkeitsprüfung ist über die Anlage 1 Liste „UVP-pflichtige Vorhaben“ abzu prüfen, inwieweit Neuentwicklungen durch die vorliegende Planung zu einer möglichen Umweltverträglichkeitsprüfung führen, bzw. sich eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls für den betreffenden Bereich der Gebiete I bis IV ergeben.

Bei den Vorhaben nach Nr. 18.7 ff Anlage 1, Liste „UVP-pflichtige Vorhaben“, handelt es sich um den möglichen Bau von Städtebauprojekten für sonstige bauliche Anlagen im bisherigen Außenbereich. Hierzu ist festzustellen, dass die Bauflächen für sonstige bauliche Anlagen in den Gebieten I bis III dem Außenbereich zuzuordnen sind bzw. werden und die zulässige Grundfläche den Schwellenwert von 20.000 qm Grundfläche unterschreitet. Dies erschließt sich aus den überschläglich aufgearbeiteten künftigen zulässigen Grundflächen im Zusammenhang mit den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplänen Nr. 6 – 2. Änderung und Ergänzung, Nr. 6A und Nr. 12A. Hiernach ergibt sich folgendes Ergebnis.

Aus den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplänen der Gebiete I bis III ergibt sich nachfolgende vereinfachte Aufstellung der versiegelten Flächenanteile als zulässige Grundfläche:

## GEMEINDE BARGFELD-STEGEN      FLÄCHENNUTZUNGSPLAN – 28. ÄNDERUNG

Gebiet I:		
Wohnbaufläche	$7.000 \text{ qm} \times 0,8 \times \text{GRZ } 0,3 =$	1.680 qm
Gebiet II:		
Wohnbaufläche	$23.354 \text{ qm} \text{ mit GRZ } 0,3 \text{ bzw. GR } 105 \text{ qm/je Baugrundstück} =$	7.207 qm
Gebiet III:		
gewerbliche Bauflächen	$14.577 \text{ qm} \times \text{GRZ } 0,7 =$	<u>10.204 qm</u>
		19.091 qm

(Für Gebiet I: 0,8 ist das überschlägliche Verhältnis von Bruttobaufläche zu Nettobaufläche)

Darüber hinaus ergeben sich weitere Versiegelungsanteile aus öffentlichen Verkehrsflächen, aus Flächen für die Abfallbeseitigung sowie aus privaten Erschließungsflächen der festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte.

Bei Zugrundelegung dieser Flächenanteile der voraussichtlichen Grundfläche in den Gebieten I bis III liegt das Ergebnis ca. 5 % unter dem unteren Schwellenwert von insgesamt 20.000 qm. Dies bedeutet, dass sich bei Berücksichtigung des Gesamtergebnisses keine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls nach Nr. 18.7.2 der Liste „UVP-pflichtige Vorhaben“ für die Gebiete I bis III ableiten lässt.

Für das Gebiet IV im Deckblatt B erfolgt keine Ermittlung einer zulässigen Grundfläche, da dieser Betrieb zulässigerweise bereits im Außenbereich entstanden ist und mit der vorliegenden Planung lediglich eine langfristige Standortsicherung erfolgen soll. Bauliche Weiterentwicklungen sind hier nicht vorgesehen.

Gebiet IV:	
Sonstiges Sondergebiet	37.600 qm

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

Die Gemeinde wird bei der Umsetzung der Planung die umwelt- und naturschutzfachlichen Standards einhalten, soweit eine verbindliche Überplanung vorgesehen ist. Für das Gebiet IV ist dies durch den Investor zu sichern und im Zuge von Nutzungsänderungen zu berücksichtigen.



### 3. Inhalt der vorliegenden Planung

Die 28. Änderung des Flächennutzungsplanes hat das ortsplanerische Ziel im Ostteil der Ortslage Bargfeld geeignete Bauflächen für wohnbauliche wie auch gewerbliche Nutzung zu entwickeln und den altbebauten Bereich des Fliederweges auf seiner Nordseite baulich abzuschließen. Diese Änderungen bestehen aus den Gebieten I bis III und sind im Deckblatt A dargestellt. Im Gebiet IV erfolgt die langfristige Standortsicherung eines zulässigerweise im Außenbereich entstandenen Gewerbebetriebes. Hierfür ist die Entwicklung eines Sonstigen Sondergebiets vorgesehen, das im Deckblatt B dargestellt ist.

#### **Deckblatt A**

##### **Gebiet I**

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 Wohnbaufläche die Darstellung einer Grünfläche jeweils als Park- und Gartenanlage. Die Darstellung als Wohnbaufläche ist gewählt im Zusammenhang mit dem östlich angrenzenden größeren landwirtschaftlichen Betrieb mit teilweise ausgelagertem Milchviehbestand. Hier wird aus ortsplanerischen Gründen jedoch nicht mehr von dem Erfordernis zur Darstellung als Dorfgebiet ausgegangen, weil Nutzungsstrukturen im Sinne eines Dorfgebietes nicht mehr vorgesehen sind.

In dem Gebiet I wird eine Fläche von ca. 0,7 ha als Wohnbaufläche gemäß § 1(1)1 der Baunutzungsverordnung (BaunVO) neu dargestellt. Östlich und westlich an die Wohnbauflächendarstellung angrenzend werden zwei Flächen als Grünfläche –Park- und Gartenanlage- mit einer Gesamtfläche von ca. 0,24 ha neu dargestellt.

Der mittlere Teil der neu dargestellten Wohnbaufläche war bisher als Dorfgebiet dargestellt. Die jeweils östlich und westlich angrenzenden Flächen waren bisher als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Dies gilt auch für die Bereiche der dargestellten Grünflächen.

Gegenüber der Wohnbaufläche befindet sich das „Große Armenhaus“ als eingetragenes Kulturdenkmal, das entsprechend gekennzeichnet ist. Hierfür ist von der zuständigen Denkmalschutzbehörde ein Mindestumgebungsschutzbereich festgelegt, der hier entsprechend als Kennzeichnung übernommen worden ist.

##### **Gebiet II**

Auf der Ostseite der Jersbeker Straße, südlich rückwärtig der Altbebauung Jersbeker Straße / Fliederweg, soll die wohnbauliche Entwicklung der Gemeinde fortgeführt werden nachdem die Bauflächen des auf der Westseite der Jersbeker Straße gelegenen Gebietes des Bebauungsplanes Nr. 4d baulich vollständig abgeschlossen sind. Hierbei wird auf Flächenvorschläge aus der Fortschreibung der Siedlungsentwicklung 2012 mit ihrer aktuellen Überarbeitung August 2013 der Gemeinde zurückgegriffen. Unter Ziffer 0 dieser Begründung ist ein Strukturplan potenzieller wohnbaulicher und gewerblicher Siedlungsflächen sowie Sonderbauflächen wiedergegeben. Dieser neue Wohnbaubereich ist derzeit sowohl an der West-, Südwest- und Ostseite vollständig durch vorhandene Knickstrukturen eingefasst, so dass hierfür keine wesentlichen Landschaftseinbindungen des Baugebietes erforderlich sein werden.

Aufgrund der Verkehrsbelastung der Jersbeker Straße und der Lage des Baugebietes, überwiegend außerhalb der Ortsdurchfahrt entlang der freien Strecke der Kreisstraße 86, ist von dem Erfordernis aktiver Schallschutzmaßnahmen als Lärmschutzwall bzw. auch als Lärmschutzwall/wand-Kombination auszugehen, der zur Verbesserung der Schutzwirkung am Südwestrand des Gebietes II auch in ca. 80 m Länge nach Südosten geführt wird.

Die verkehrliche Anbindung des Gebietes II ist in der Nordecke vorgesehen. Aus diesem Grunde ist hier auch die geplante Straßenanbindung in der Baufläche dargestellt. Direkte Zugänge und Zufahrten zu der hier geltenden freien Strecke der Kreisstraße 86 sind nicht vorgesehen und auch nicht geplant. Allein über die Neuanlage einer Erschließungsstraße mit Anbindung an dem dargestellten Punkt in der Planzeichnung erfolgt die gesamte verkehrliche Erschließung und Vernetzung mit der Kreisstraße und der Ortslage Bargfeld.

Die Ausbildung der Einmündung in die Kreisstraße 86 ist im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6A mit dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr S-H, Niederlassung Lübeck abzustimmen.

Das Gebiet II grenzt unmittelbar an die Altablagerung Nr. 36 und liegt in einem Abstand von mehr als 80 m von der Altablagerung Nr. 240 entfernt. Unter Ziffer 4b der Begründung werden weitere Ausführungen zu den hieraus resultierenden Problematiken aufgeführt.

In dem Gebiet II wird eine Fläche von ca. 3,04 ha als Wohnbaufläche gemäß § 1(1)1 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) neu dargestellt. Darüber hinaus erfolgt überlagernd die Darstellung einer Fläche für einen Lärmschutzwall mit einer Länge von ca. 150 m und ca. 15 m Breite (0,23 ha).

Die Fläche war bisher als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

### **Gebiet III**

Auf der Südseite der Elmenhorster Straße und westlich an das bestehende Gewerbegebiet der Gemeinde angrenzend soll die gewerbliche Entwicklung der Gemeinde fortgeführt werden, nachdem die Bauflächen des an der Ecke Elmenhorster Straße / Herrenweg gelegenen Gewerbegebietes des Bebauungsplanes Nr. 12 zwischenzeitig vollständig baulich abgeschlossen worden sind. Hierbei wird auf Flächenvorschläge aus der Fortschreibung der Siedlungsentwicklung 2012 mit ihrer aktuellen Überarbeitung 2013 der Gemeinde zurückgegriffen, wobei bereits mit dem Bebauungsplan Nr. 12 die Erschließung künftiger Erweiterungen gesichert wurde. Eine verkehrliche Anbindung direkt an die Elmenhorster Straße ist nicht vorgesehen, lediglich fuß- und radläufig soll eine Vernetzung mit der verbindlichen Überplanung entwickelt werden.

Dieser Bereich ist derzeit nur an seiner Nord- und Ostseite durch vorhandene Knickstrukturen eingefasst. Zur West- und Südseite bestehen keine Grünstrukturen, so dass hierfür im Zuge der verbindlichen Überplanung erforderliche lineare Landschaftseinbindungen in Form von neu anzulegenden Knicks bzw. Laubholzhecken zu entwickeln sind.

Aufgrund der Verkehrsbelastung der Elmenhorster Straße und der Lage des Baugebietes, randlich der bestehenden Ortsdurchfahrt, ist von erheblichen Lärmbelastungen aus Verkehrslärm auszugehen. Die Entwicklung eines Lärmschutzwalles ist aufgrund nur kurzer Walllängen städtebaulich nicht sinnvoll, weil keine hinreichende Lärmminimierung zu erwarten ist.

Die verkehrliche Anbindung des Gebietes III erfolgt durch die westliche Verlängerung der Straße Op de Koppel, die innergebietlich dann sowohl nach Westen als auch nach Süden an den künftigen Plangebietsrand herangeführt werden soll. Dies wird durch die verbindliche Überplanung mit dem Bebauungsplan Nr. 12A entwickelt und gesichert.

Das Gebiet III grenzt an seiner südlichen Ostseite unmittelbar an die Altablagerung Nr. 241 an. Darüber hinaus liegt südlich abgesetzt in einem Abstand von ca. 190 m die Altablagerung Nr. 240.

In dem Gebiet III wird eine Fläche von ca. 1,80 ha als gewerbliche Baufläche gemäß § 1(1)3 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) sowie eine Fläche von 0,37 ha als Fläche für die Abwasserbeseitigung –Regenwasserrückhaltebecken- neu dargestellt.

Die Fläche war bisher als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Für die Gebiete I bis III und die hierfür zur Aufstellung vorgesehenen Bebauungspläne Nr. 6 – 2. Änderung und Ergänzung, Nr. 6A und Nr. 12A liegen unterschiedliche Betroffenheiten zu Lärm, Gerüchen und Baugrund- bzw. Bodenproblematiken vor. Hierzu wird auf Ausführungen an anderer Stelle in der Begründung verwiesen. In der jeweiligen verbindlichen Überplanung sind die gutachtlichen Ergebnisse im erforderlichen Umfang zu berücksichtigen und sicherzustellen.

Für das Gebiet III ergibt sich die besondere städtebauliche Situation, als dass die hier geplante Gewerbegebietserweiterung an ihrer West- und Nordseite an den Altbaubestand gemischter Nutzungen beidseitig der Elmenhorster Straße herangeführt wird. Über die vorliegende Begutachtung sind diese möglichen Nutzungsverträglichkeiten abgeprüft mit dem Ergebnis, dass innergebietsmäßig passive Schallschutzmaßnahmen in der verbindlichen Überplanung zu sichern und bezüglich der Nutzungsverträglichkeit Gliederungen der Bauflächen mit Emissionskontingenten nachts zu berücksichtigen sind. Notwendige Maßnahmen zur Sicherung der Nutzungsverträglichkeit sind dann im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12A umzusetzen und sicherzustellen.

Vom Grundsatz ist darauf hinzuweisen, dass die südliche Abgrenzung des benachbarten bestehenden Gewerbegebietes sich allein aus einer hier vorhandenen Altablagerung begründet, die von Seiten der Gemeinde nicht überplant werden sollte.

Die südliche Abgrenzung des Gebietes III orientiert sich im Gegensatz dazu an dem westlich benachbarten umfangreichen Baubestand von Teilaussiedlungen eines am Fliederweg gelegenen landwirtschaftlichen Betriebes.

## **Deckblatt B**

### **Gebiet IV**

Auf der Westseite des Herrenweges und nördlich der Grastwiete besteht ein hier zulässiger Gewerbebetrieb zur Gewinnung und Verarbeitung oberflächennaher Rohstoffe, der zwischenzeitig durch eine Steinbrechanlage ergänzt worden ist, die gewonnene Steine aber auch zu recycelnde Baumaterialien dem Wirtschaftskreislauf wieder zuführt. Des Weiteren werden über diesen Betrieb umfangreiche ausgekieste Flächen im Gemeindegebiet wieder verfüllt. Dieser Betrieb ist mit seinen Einrichtungen und Anlagen auf der Grundlage des § 35 Baugesetzbuch an diesem Standort entstanden. Von Seiten der Gemeinde soll hierfür eine langfristige Standortsicherung erfolgen, indem dieser Bereich nunmehr den vorhandenen Nutzungsstrukturen entsprechend als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung- Kies und Sand sowie Steinbrechanlage- neu dargestellt wird. Eine verbindliche Überplanung des Gebietes ist nicht vorgesehen.

Zu Beginn dieses Betriebes sind zum Schutz der Umgebung Bepflanzungsmaßnahmen erfolgt, die in der Ecke Herrenweg/Grastwiete nunmehr als Grünfläche –Gehölzbestand- und westlich des Sonstigen Sondergebietes als Wald neu dargestellt werden.

Dieses Sonstige Sondergebiet grenzt teilweise unmittelbar an die Altablagerungen 240 und 241 an. Die Altablagerungen 242 und 243 befinden sich auf der Südseite der Grastwiete.

Die Auswirkungen dieses Gewerbebetriebes, insbesondere bezüglich seiner Lärmbelastungen, sind in den vorliegenden schalltechnischen Untersuchungen zu den Gebieten I bis III im erforderlichen Umfang berücksichtigt. Für die Nutzung des Gebietes IV selbst besteht kein Erfordernis von besonderen Schallschutzmaßnahmen, da neben einer ungeordneten betriebsbezogenen Büronutzung keine anderen schützenswerten Nutzungen betroffen sind.

In dem Gebiet IV wird eine Fläche von ca. 3,76 ha als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung –Kies und Sand sowie Steinbrechanlage- gemäß § 11 der

Baunutzungsverordnung (BauNVO) sowie eine Fläche von 0,56 ha als Grünfläche – Gehölzbestand- sowie eine Fläche von 1,01 ha als Wald neu dargestellt. Der für die Waldfläche zu beachtende Waldschutzstreifen ist gleichfalls in der Planzeichnung mit 30 m Breite dargestellt.

Die Flächen des Sonstigen Sondergebietes und der Waldflächen waren bisher als Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen. Die Grünfläche –Gehölzbestand- war bisher als Grünfläche – Biotop- dargestellt. In Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Stormarn wird sie als Biotope der „natürlichen oder naturnahen Bereiche fließender und stehender Binnengewässer einschließlich ihrer Ufer und der dazugehörigen uferbegleitenden natürlichen oder naturnahen Vegetation sowie ihrer natürlichen oder naturnahen Verlandungsbereiche, Altarme und regelmäßig überschwemmten Bereiche“ definiert.

**Auszug aus dem landschaftsplanerischen Fachbeitrag zur Fortschreibung der Siedlungsentwicklung der Gemeinde Bargfeld-Stegen zu den Gebieten I, II und III**  
als Zitat:

**Gebiet I – Fläche 4, 0,264 ha**

Biotoptypen: GM, Mesophiles Grünland; am Nordrand HGy, 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

Landschaftsplanerische Maßnahmen: Erhalt des Feldgehölzes / Baumreihe einschließlich

Pufferzone am Nordrand der Fläche; dorfbezogene gärtnerische Gestaltung des Grundstücks;

Ausweisung der zentralen Grünlandflächen als geschützter Landschaftsbestandteil

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

**Gebiet II – Fläche 5, 3,04 ha**

Biotoptypen: AAs, Sandacker; HW, Knick (§); HGb, herausragender Einzelbaum

Ackerfläche am Südrand von Bargfeld, gerahmt durch Knicks;

Artenschutz: keine Hinweise auf besonders geschützte Arten

Konflikte: allgemein mit baulicher Entwicklung in Verbindung stehende Konflikte; Knickerhalt, Knickschutz, Lage im Landschaftsschutzgebiet

Konfliktpotenzial der Fläche: mäßig (3 Punkte)

Empfehlung zur Erschließung: Erschließung von Westen über die Jersbeker Straße; Entwicklung des Erschließungssystems bei Minimierung der Knickdurchbrüche und Entwicklung des innerörtlichen Grünsystems

Landschaftsplanerische Maßnahmen: Erhalt der Knicks einschließlich Pufferzonen als innerörtliche Grünflächen (keine unmittelbar angrenzenden Gärten); wenn verkehrsplanerisch möglich: Anbindung an die Jersbeker Straße ohne Knickdurchbruch; Erhalt des südlich angrenzenden Knicks als Ortsrandeingrünung;

**Eignung für bauliche Entwicklung:** bei Durchführung der **Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen geeignet**, Entlassung aus dem LSG erforderlich

**Gebiet III – Fläche 3, 2,3 ha und Fläche 3.A, 2,74 ha – Gewerbeflächen – werden in diesem Zusammenhang nicht bewertet**

4. Bodenschutz

a) Vorsorgender Bodenschutz

Auf der Grundlage der Ausarbeitungen zur Fortschreibung der Siedlungsentwicklung 2012 und deren aktuellen Überarbeitung August 2013 der Gemeinde Bargfeld-Stegen sind drei Gebiete für die aktuelle Entwicklung von Wohnbauflächen bzw. gewerblichen Bauflächen zur Deckung des bestehenden örtlichen Baulandbedarfs ausgewählt, die mit der vorliegenden 28. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgearbeitet werden. Für einen im Außenbereich zulässigerweise entstandenen Gewerbebetrieb erfolgt eine langfristige Standortsicherung durch die Darstellung als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung –Kies und Sand sowie Steinbrechanlage-.

**Deckblatt A**

Beim Gebiet I handelt es sich um die Entwicklung und dem Abschluss der Bebauung auf der Nordseite des Fliederweges zwischen Einmündung Jersbeker Straße bis zur Hofeinfahrt Fliederweg Nr. 12.

Mit dem Gebiet II sollen kurz- bis mittelfristig Wohnbauflächen bereitgestellt werden, die der Gemeinde von privater Seite zwischenzeitig zur Verfügung gestellt worden sind. Auf alternative andere Wohnbauflächen gemäß den Darstellungen zur Fortschreibung der Siedlungsentwicklung ergibt sich für die Gemeinde derzeit kein Zugriff mit Ausnahme eines kleinen Flächenbereiches südlich der Straße Im Weden in westlicher Verlängerung der bestehenden Ortslage.

Mit dem Gebiet III sollen Bauflächen als Gewerbegebiet zur Deckung des bestehenden kurzfristigen Bedarfs bereitgestellt werden. Auch hierfür sind die Flächen der Gemeinde von privater Seite zur Verfügung gestellt worden. Eine Standortalternative ergibt sich in diesem Bereich nicht, da sich die verkehrliche und infrastrukturelle Erschließung weiter nur über eine Verlängerung der bestehenden Erschließungsstraße Op de Koppel ergibt und es sich um die unmittelbar angrenzende Erweiterung des Gewerbegebietes der Gemeinde handelt.

**Deckblatt B**

Bei dem Gebiet IV handelt es sich um die Sicherung einer dauerhaften Einrichtung einer Steinbrechanlage sowie um den dauerhaften Erhalt dieser bereits gewerblich genutzten Fläche für die Lagerung und Weiterverarbeitung oberflächennaher Rohstoffe wie Kies und Sand.

**Allgemein**

Zu weitergehenden Belangen des vorsorgenden Bodenschutzes wird auf die Ausführungen im Umweltbericht unter Ziffer 7 der Begründung verwiesen. Hier werden gebietsbezogen Ausführungen aus dem Landwirtschafts- und Umweltatlas Schleswig-Holstein aufgeführt und bewertet.

Hinweise auf entsorgungsrelevante Belastungen ergaben sich bei den Bodenuntersuchungen bis auf den Befund für den pH-Wert der Mischprobe aus den Geschiebelehmproben (MP 2) nicht.

Hiernach ist festzustellen, dass, begründet auf das vorliegende Gutachten, von keinen unvertretbaren Belastungen und Beeinträchtigungen aus der angrenzenden Altablagerung Nr. 36 innerhalb des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 6A auszugehen ist.

### **Gebiet III**

Das Gebiet III grenzt südöstlich an die Altablagerung Nr. 241 an. Hierbei handelt es sich um eine ehemalige Kiesgrube, die vorwiegend mit Bodenaushub, aber auch mit pflanzlichen Abfällen verfüllt wurde. Eine Grund- und Bodengasuntersuchung ist für den Bereich des benachbarten Bebauungsplanes Nr. 12 erfolgt. Die Altablagerung Nr. 240 befindet sich südlich in einem Abstand von ca. 180 m zum Gebiet III.

Zur Überprüfung möglicher Auswirkungen aus der Altablagerung 241 in Bezug auf Schicht- bzw. Grundwasserverunreinigungen oder Auswaschungen sind Bohrbrunnen eingerichtet, die entsprechende Probeentnahmen für zwischenzeitig durchgeführte Untersuchungen ermöglichten. Die Ergebnisse liegen als Gutachten „Kontaminationsuntersuchungen“ mit Datum vom 17.08.2013 durch die Büros Grundbauingenieur Schnoor + Brauer, Bredenbek/ Dipl.-Geologe Harro Ziegenmeyer, Tornesch vor. Dieses Gutachten ist als Anlage der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 12A beigelegt.

Nachfolgend wird hieraus zu Ziffer 12. „Zusammenfassung“ zitiert.

Wegen der Altablagerung Nr. 241 südöstlich des B-Plangebietes 12A wurde ich beauftragt, Untersuchungen des Boden- und Grundwasserpfad im Hinblick auf mögliche Beeinträchtigungen durch die Altablagerung durchzuführen.

Es wurden chemische Boden-, Bodenluft- und Grundwasseruntersuchungen vorgenommen. Hinweise auf Abfalleinlagerungen wurden im Untersuchungsgebiet nicht gefunden. Die Befunde der chemischen Untersuchungen ergaben keine Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen. Gefährdungen der Pfade Boden – Mensch Boden – Bodenluft sind aufgrund der Befunde der chemischen Untersuchungen auszuschließen. Hinweise auf Gefährdungen des Pfades Boden – Grundwasser ergeben sich aus den Ergebnissen der Analytik der Proben aus zwei Grundwassermessstellen für den B-Planbereich ebenfalls nicht.

Bei der Nutzung durch Wasserentnahmen ist aufgrund des Nitratgehalts in der Probe aus GWM 12A-1 sicherzustellen, dass eine Nutzung als Trinkwasser ausgeschlossen ist.

Hinweise auf entsorgungsrelevante Belastungen ergaben sich bei den Bodenuntersuchungen bis auf die Befunde für den pH-Wert (Einhaltung Zuordnungswert Z2) und PCB (Einhaltung Zuordnungswert Z0\*) der Mischprobe aus den Geschiebelehmproben (MP 3) nicht.

### **Deckblatt B**

#### **Gebiet IV**

Das Gebiet IV grenzt nördlich, westlich und südlich, nur durch die Straße Grastwiete getrennt, an die Altablagerungen Nr. 240, Nr. 241, Nr. 242 und Nr. 243 an.

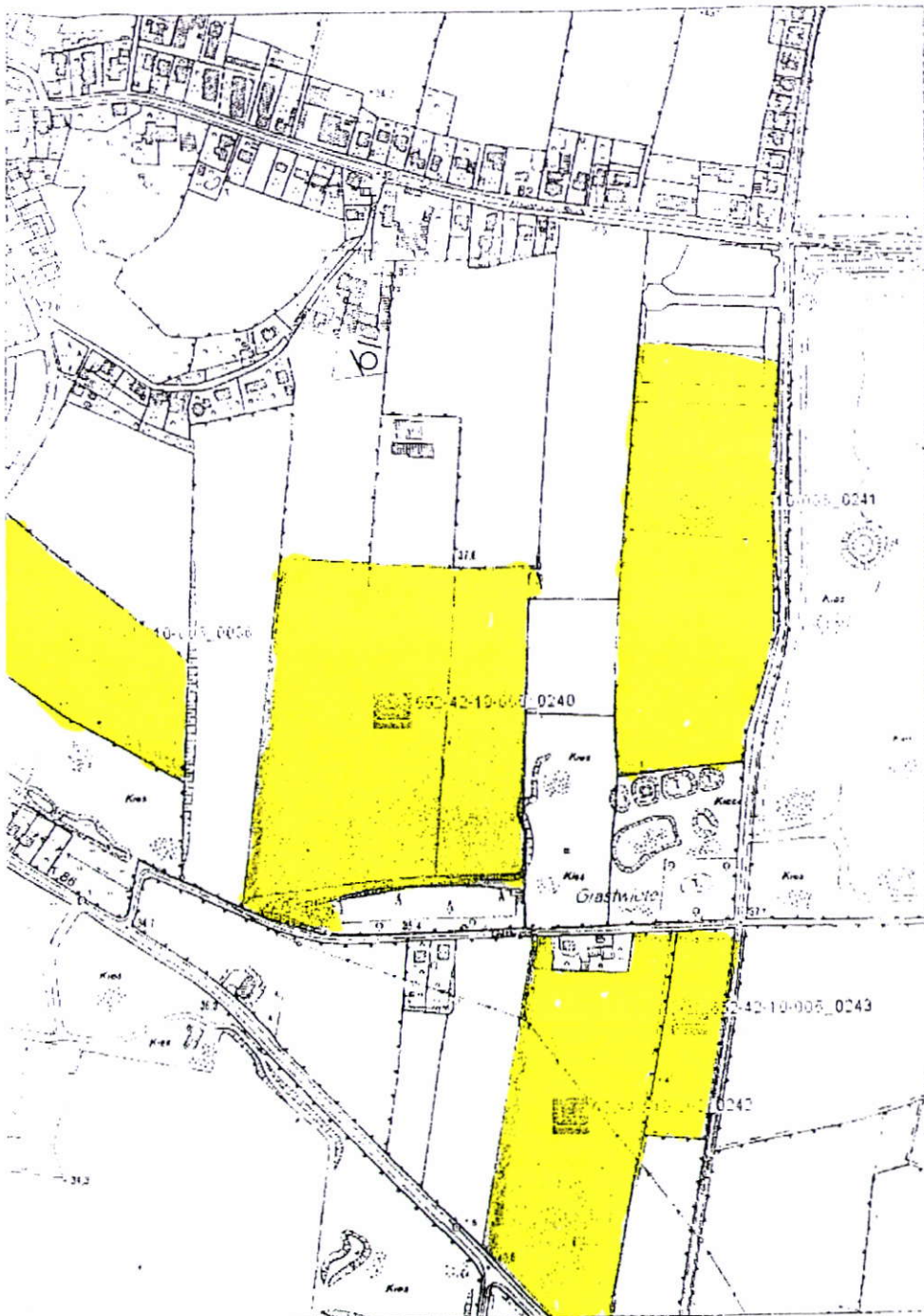
In der Altablagerung Nr. 240 erfolgte die Wiederverfüllung durch Bauschutt, Bodenaushub und pflanzliche Abfälle sowie Trümmer von Abbrucharbeiten und mineralisches Material (Kies und Mörtel) als Produktionsrückstände. Die Verfüllmenge ist mit ca. 100.000 m<sup>3</sup> als nicht unerheblich anzusehen. Eine Grundwasserrelevanz kann nicht ausgeschlossen werden. Eine Untersuchung auf Bodengas bzw. zu Schicht- und Grundwasser ist bisher nicht erfolgt.

In der Altablagerung Nr. 241, eine ehemalige Kiesgrube, erfolgte die Wiederverfüllung vorwiegend mit Bodenaushub, aber auch mit pflanzlichen Abfällen.

Für die Altablagerungen Nr. 242 und Nr. 243 sind von der zuständigen Bodenschutzbehörde keine Informationen mitgeteilt.

Da es sich bei dem Gebiet IV um ein bereits seit Jahren hier ansässigen Gewerbebetrieb handelt, der auch künftig hier fortgeführt werden soll, besteht aus Sicht der Gemeinde kein weiteres Erfordernis zur Aufarbeitung zum nachsorgenden Bodenschutz

Übersicht mit betroffenen Altablagerungen

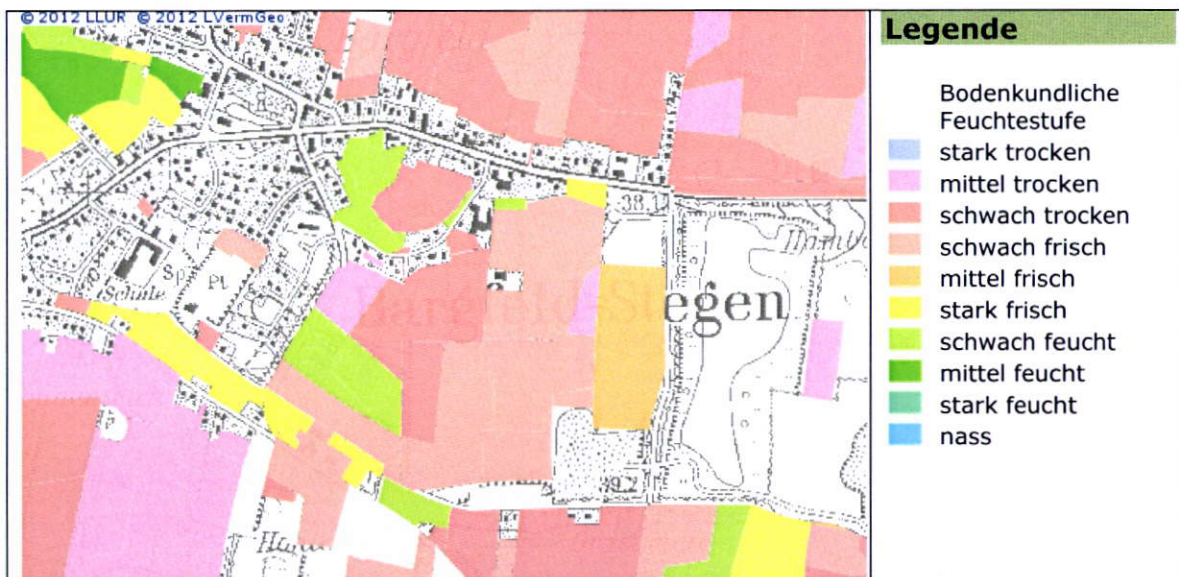
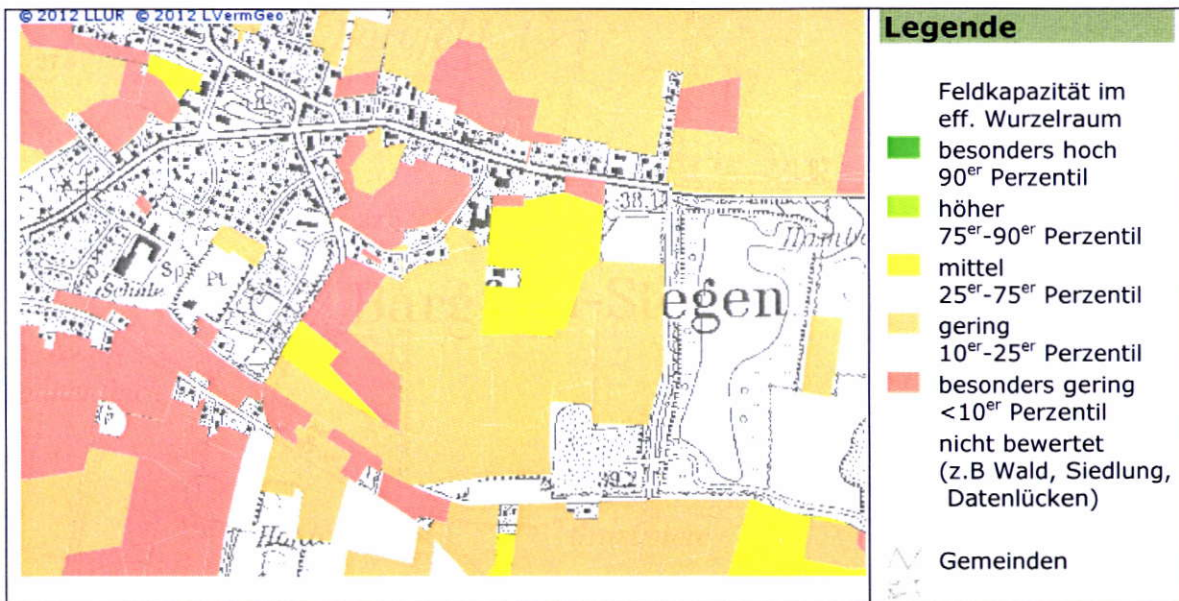
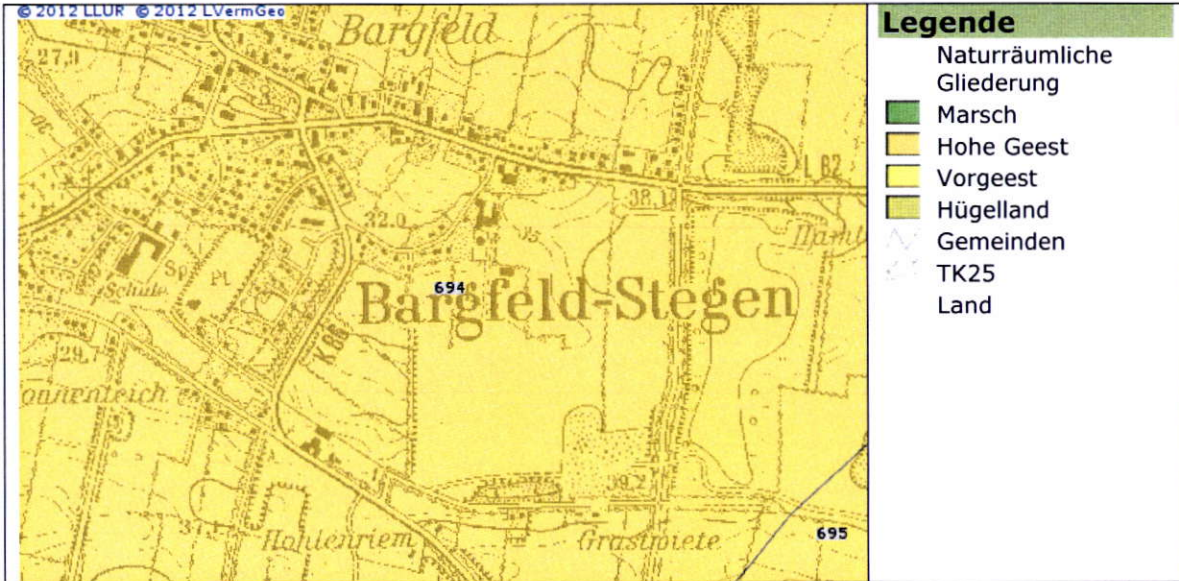


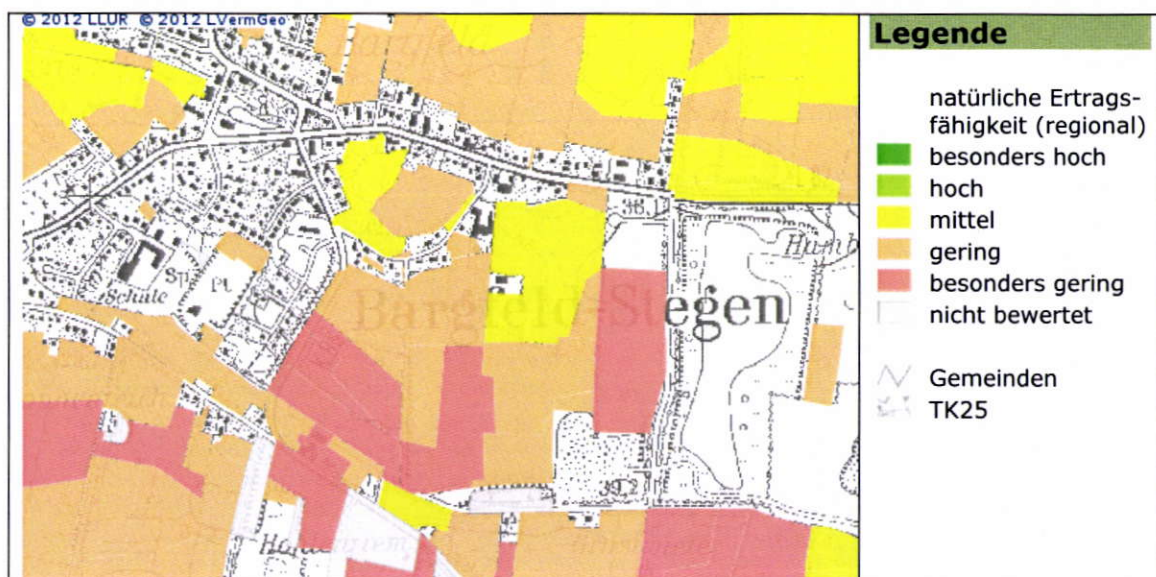
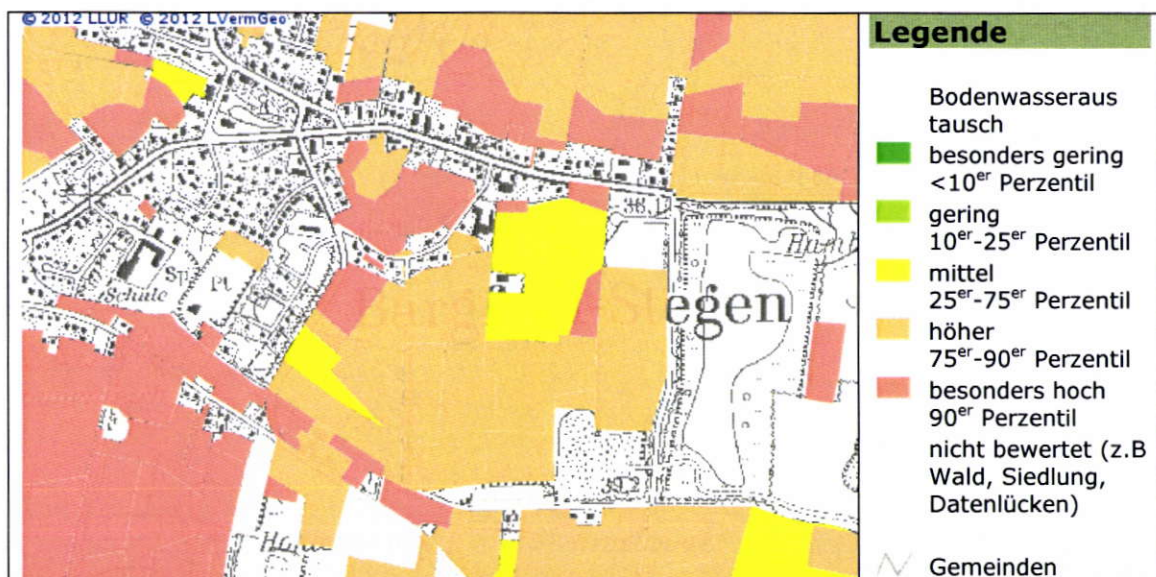
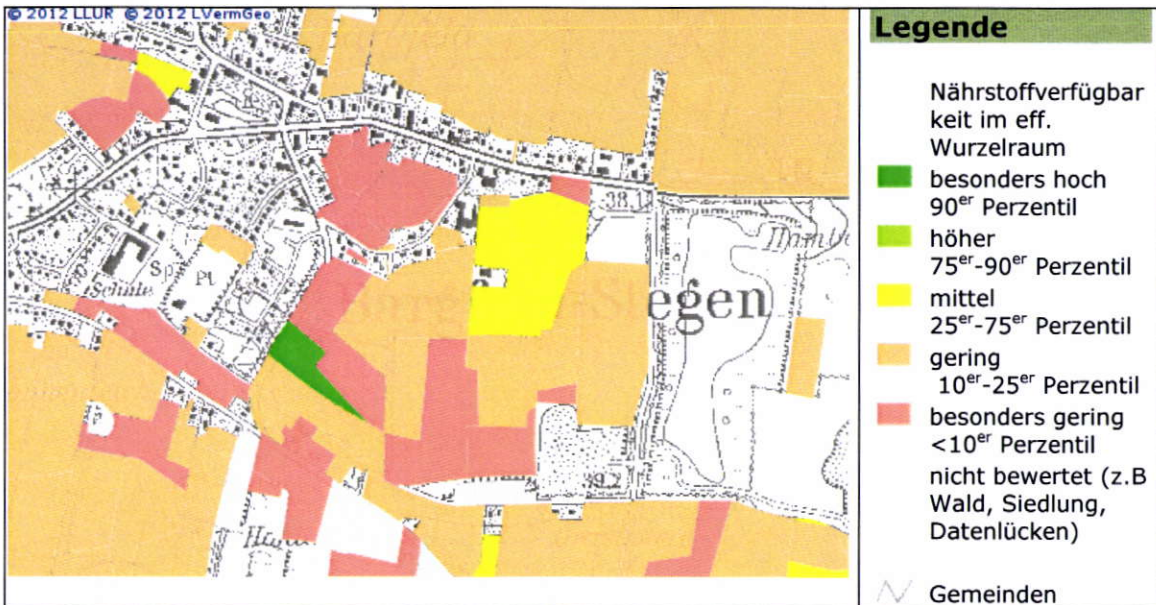
Legende	Gebiet I	Gebiet II	Gebiet III	Gebiet IV	Bemerkung
Naturräumliche Gliederung	Geest	Geest	Geest	Geest	gleicher Naturraum
Feldkapazität im eff. Wurzelraum	teilweise nicht bewertet, ansonsten besonders gering $\leq 10^{\text{er}}$ Perzentil	westlich besonders gering $\leq 10^{\text{er}}$ Perzentil ansonsten gering $10^{\text{er}} - 25^{\text{er}}$ Perzentil	nördlich besonders gering $\leq 10^{\text{er}}$ Perzentil südlich mittel $25^{\text{er}} - 75^{\text{er}}$ Perzentil	nicht bewertet	keine
Bodenkundliche Feuchtestufe	teilweise nicht bewertet, ansonsten westlich und östlich schwach feucht	westlich schwach trocken und östlich mitteltrocken	nördlich stark frisch und südlich mitteltrocken	nicht bewertet	keine
Nährstoffverfügbarkeit im eff. Wurzelraum	teilweise nicht bewertet, ansonsten besonders gering $\leq 10^{\text{er}}$ Perzentil	westlich besonders gering $\leq 10^{\text{er}}$ Perzentil und östlich gering $10^{\text{er}} - 25^{\text{er}}$ Perzentil	nördlich besonders gering $\leq 10^{\text{er}}$ Perzentil südlich mittel $25^{\text{er}} - 75^{\text{er}}$ Perzentil	nicht bewertet	keine
Bodenwasser-austausch	teilweise nicht bewertet, ansonsten besonders hoch $90^{\text{er}}$ Perzentil	westlich besonders hoch $90^{\text{er}}$ Perzentil östlich und südwestlich höher $75^{\text{er}} - 90^{\text{er}}$ Perzentil	nördlich besonders hoch $90^{\text{er}}$ Perzentil südlich mittel $25^{\text{er}} - 75^{\text{er}}$ Perzentil	nicht bewertet	keine
natürliche Ertragsfähigkeit	teilweise nicht bewertet, ansonsten mittel	überwiegend nördlich gering, tlw. südwestlich besonders gering	nördlich gering und südlich mittel	nicht bewertet	keine
Landschafts-schutzgebiet	außerhalb	innerhalb	innerhalb	innerhalb	für Gebiete II, III und IV Entlassung aus dem Landschafts-schutz erforderlich

In Auswertung des nachfolgenden Kartenmaterials für den Bereich des östlichen Teiles der Ortslage Bargfelds ist festzustellen, dass zu den verschiedenen Kriterien der vorstehenden Tabelle ähnliche Ergebnisse vorliegen und sich die Bereiche der Gebieten I bis III nicht wesentlich voneinander unterscheiden, so dass aus dieser Sicht von Seiten der Gemeinde kein Erfordernis besteht eine weitergehende vertiefende Bewertung anderer potenzieller Siedlungsflächen vorzunehmen. Das Gebiet IV ist zu den verschiedenen Kriterien nicht bewertet. Die Entlassung aus dem Landschaftsschutz ist zwischenzeitig erfolgt.

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







4. Bodenschutz

b) Nachsorgender Bodenschutz

**Altablagerungen**

Die Gebiete I bis IV, in den Deckblättern A und B gelegen, grenzen teilweise unmittelbar an hier vorhandene Altablagerungen an bzw. liegen hiervon mehr oder weniger abgesetzt.

Nachfolgend wird eine Übersicht mit den betroffenen Altablagerungen Nr. 36, Nr. 240, Nr. 241, Nr. 242 und Nr. 243 wiedergegeben.

Von Seiten der zuständigen Bodenschutzbehörde wird für die Gebiete I bis III mit Datum vom 12.03.2013 mitgeteilt, dass keine Eintragungen, Altstandorte, Altablagerungen oder schädliche Bodenverunreinigungen vorliegen.

**Deckblatt A**

**Gebiet I**

Das Gebiet I 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.

**Gebiet II**

Das Gebiet II ist zum einen von der Altablagerung Nr. 36 betroffen, die unmittelbar südwestlich an das Gebiet angrenzt, und zum anderen von der Altablagerung Nr. 240, die sich mehr als 80 m südöstlich des Gebietes II befindet. Bei beiden Altablagerungen handelt es sich um wiederverfüllte Auskiesungsflächen.

In der Altablagerung Nr. 240 erfolgte die Wiederverfüllung durch Bauschutt, Bodenaushub und pflanzliche Abfälle sowie Trümmer von Abbrucharbeiten und mineralisches Material (Kies und Mörtel) als Produktionsrückstände. Die Verfüllmenge ist mit ca. 100.000 m<sup>3</sup> als nicht unerheblich anzusehen. Eine Grundwasserrelevanz kann nicht ausgeschlossen werden. Eine Untersuchung auf Bodengas bzw. zu Schicht- und Grundwasser ist bisher nicht erfolgt.

Für die Altablagerung Nr. 36 liegt eine Untersuchung im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4d, westlich der Jersbeker Straße, vor.

Zur Ermittlung der aktuellen Bestandssituation im Gebiet II (Bebauungsplan Nr. 6A) liegt zwischenzeitlich die durch Diplom-Geol. Harro Ziegenmeyer, Tornesch, erstellte „Kontaminationsuntersuchungen zum Bebauungsplan Nr. 6A, Gemeinde Bargfeld-Stegen“ mit Datum vom 13.08.2013 vor, die als Anlage der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 6A beigelegt ist.

Hieraus wird nachfolgend zu Ziffer 12. „Zusammenfassung“ zitiert:

Wegen der Altablagerung Nr. 36 südlich des B-Plangebiets 6A wurde ich beauftragt, Untersuchungen des Boden- und Grundwasserpfades im Hinblick auf mögliche Beeinträchtigungen durch die Altablagerung durchzuführen.

Es wurden chemische Boden-, Bodenluft- und Grundwasseruntersuchungen vorgenommen. Hinweise auf Abfalleinlagerungen wurden im Untersuchungsgebiet nicht gefunden. Die Befunde der chemischen Untersuchungen ergaben keine Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen. Gefährdungen der Pfade Boden – Mensch Boden – Bodenluft sind aufgrund der Befunde der chemischen Untersuchungen auszuschließen. Hinweise auf Gefährdungen des Pfades Boden – Grundwasser ergeben sich aus den Ergebnissen der Analytik der Proben aus zwei Grundwassermessstellen für den B-Planbereich ebenfalls nicht.

**5. Hinweise**

**a) Besondere 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 Gebietes I 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 Bodendenkmale**

Das archäologische Landesamt teilt in seiner Stellungnahme vom 15. Januar 2013 und vom 14. Juni 2013 mit, dass wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern ist. Verantwortlich hier sind gem. § 14 DSchG (in der Neufassung vom 12. Januar 2012) der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten. Dies gilt für alle 4 Gebiete der Flächennutzungsplanänderung.

**Lärm**

Zu möglichen Beeinträchtigungen aus Lärm und Geruch und aus den Verkehrsabläufen auf der Landesstraße 82 (Elmenhorster Straße) sowie der Kreisstraße 86 (Jersbeker Straße) sind zwischenzeitlich schalltechnische Untersuchungen erstellt. Es handelt sich zum Thema Lärm um die Schalltechnische Untersuchungen zur Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 6 – 2. Änderung und Ergänzung und zum Bebauungsplan Nr. 6A vom 22. März 2013 sowie zum Bebauungsplan Nr. 12A vom 10. Juli 2013, die flächenidentisch mit der vorliegenden 28. Änderung des Flächennutzungsplanes für die Gebiete I bis III sind. In diesen Untersuchungen zu Verkehrs- und Gewerbelärm und den hieraus resultierenden Wechselwirkungen, innergebietlich, wie auch zu den Bereichen der angrenzenden Altbebauung, wird nachfolgend zitiert.

Die jeweiligen schalltechnischen Untersuchungen sind Anlage zur Begründung der in Aufstellung befindlichen Bebauungspläne. Auf die Wiedergabe der Festsetzungsempfehlungen wird verzichtet. Sie werden in der verbindlichen Überplanung vollständig berücksichtigt.

**Gebiet I und II: Bebauungsplan Nr. 6 – 2. Änderung und Ergänzung sowie Bebauungsplan Nr. 6A**

**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 Plangeltungsbereiches 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 diesen Abstand sind ebenerdige Außenwohnbereiche nur auf der straßenabgewandten Gebäudeseite zulässig.

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

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.

### **Gebiet III – Bebauungsplan Nr. 12A**

## **7. Vorschläge für Begründung und Festsetzungen**

### **7.1. Begründung**

#### *a) Allgemeines*

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 12A will die Gemeinde Bargfeld-Stegen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung von gewerblichen nutzbaren Flächen schaffen. Die Ausweisung ist als Gewerbegebiet vorgesehen.

Die in Aussicht genommenen Flächen befinden sich südlich der Elmenhorster Straße und westlich des vorhandenen Gewerbegebiets an der Straße Op de Koppel.

Im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung wurden die Auswirkungen des geplanten Vorhabens gegenüber dem Prognose-Nullfall ausgewiesen und bewertet. Dabei wurden die Belastungen aus Gewerbelärm und Verkehrslärm getrennt als auch die Veränderungen der Gesamtbelastung ermittelt.

Als Untersuchungsfälle wurden der Prognose-Nullfall ohne Umsetzung der geplanten Maßnahmen und der Prognose-Planfall berücksichtigt. Beide Untersuchungsfälle beziehen sich auf den Prognose-Horizont 2025/30.

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.

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.

Die nächstgelegene schutzbedürftige Nutzung befindet sich westlich und nördlich des Plangeltungsbereichs.

**b) Gewerbelärm**

Die vorhandenen gewerblichen Nutzungen und die mögliche Erweiterung des Gewerbegebiets werden als Vorbelastungen mit den tatsächlichen Nutzungen entsprechend geeigneten flächenbezogenen Schalleistungspegeln berücksichtigt. Aufgrund von vorhandener Wohnnutzung in und an den gewerblichen Nutzungen sind bereits heute immissionsschutzrechtliche Einschränkungen anzunehmen. Bei der Ermittlung der Belastungen wurde dies entsprechend berücksichtigt. Dabei wurde für die lauteste Stunde nachts ein Gleichzeitigkeitsgrad von 50 % eingerechnet, d.h., dass für 50 % aller Betriebe die gemäß TA Lärm maßgebende lauteste volle Nachtstunde zusammenfällt oder alle Betriebe im Mittel 50 % ihres Kontingents durchgehend ausschöpfen. Rechnerisch entspricht ein Gleichzeitigkeitsgrad von 50 % einer Verringerung des Beurteilungspegels nachts um 3 dB(A).

Zum Schutz der Nachbarschaft vor Gewerbelärm aus dem Plangebiet wurde für den Plangeltungsbereich geprüft, ob der Planungsansatz für uneingeschränkte Gewerbegebiete gemäß DIN 18005 von  $L_w = 60/60$  dB(A) tags/nachts zulässig ist.

Mit den obigen Ansätzen für einen nicht eingeschränkten Betrieb können an allen maßgeblichen Immissionsorten die jeweilig geltenden Immissionsrichtwerte der TA Lärm am Tage unter Berücksichtigung der Vorbelastungen eingehalten werden. Eine Festsetzung von Emissionskontingenten ist für den Tagesabschnitt nicht erforderlich.

Nachts wurden die maximal zulässigen Emissionskontingente für die einzelnen Flächen ermittelt, mit denen die Anforderungen der TA Lärm unter Berücksichtigung der Vorbelastungen erfüllt werden. Zum Schutz der umliegenden schützenswerten Nutzungen außerhalb des Gewerbegebiets sind für den Nachtabschnitt Emissionsbeschränkungen festzusetzen.

Unter Berücksichtigung der vorgeschlagenen Emissionskontingente und der vorhandenen Vorbelastung ist insgesamt festzustellen, dass die vorliegende Bauleitplanung mit dem Schutz der angrenzenden vorhandenen Wohnbebauung grundsätzlich verträglich ist. Zusätzlich wurden im Prognose-Planfall die möglichen Erweiterungsflächen des Gewerbegebiets berücksichtigt. Bei der Entwicklung dieser Flächen sollten ebenfalls Emissionskontingente für den Nachtzeitraum festgesetzt werden.

**c) Verkehrslärm**

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurden die Belastungen aus Verkehrslärm berechnet. Dabei wurde der Straßenverkehrslärm aus den maßgeblichen Straßenabschnitten berücksichtigt. Die Straßenbelastung wurde der Straßenverkehrszählung aus dem Jahr 2005 des Landes Schleswig-Holstein für die Elmenhorster Straße (L 82) entnommen und auf den Prognose-Horizont 2025/30 hochgerechnet.

Durch den B-Plan-induzierten Zusatzverkehr ergeben sich keine beurteilungsrelevanten Veränderungen.

Die Immissionsgrenzwerte für Gewerbegebiete von 69 dB(A) tags und 59 dB(A) nachts und die Orientierungswerte für Gewerbegebiete von 65 dB(A) tags und 55 dB(A) nachts werden innerhalb der Gewerbegebietsflächen eingehalten.

Gemäß DIN 4109 ergeben sich Anforderungen an den passiven Schallschutz zum Schutz von Büro- und Wohnnutzungen vor Verkehrs- und Gewerbelärm. Die Dimensionierung des passiven Schallschutzes erfolgt durch Festsetzung von Lärmpegelbereichen gemäß DIN 4109.

Ergänzend sind im gesamten Plangeltungsbereich bei Neu-, Um- und Ausbauten für Schlaf- und Kinderzimmer schallgedämmte Lüftungen vorzusehen.

Innerhalb der Gewerbegebietsflächen sind Außenwohnbereiche überall zulässig, da der Orientierungswert für Gewerbegebiete von 65 dB(A) tags eingehalten wird.

#### **d) Gesamtlärm**

Hinsichtlich der Bewertung der Veränderungen im Prognose-Planfall gegenüber dem Prognose-Nullfall ist für die Immissionsorte außerhalb des Gewerbegebiets festzustellen, dass an den meisten Immissionsorten die Zunahmen unterhalb der Wahrnehmbarkeitsschwelle von 1 dB(A) liegen. Lediglich am Immissionsort IO 2 ergeben sich höhere Zunahmen des Gesamtlärms aufgrund des Gewerbelärms. Dies wird maßgeblich durch die optionale westliche Erweiterungsfläche verursacht. Insgesamt sind diese Zunahmen nicht beurteilungsrelevant, da der Immissionsrichtwert der TA Lärm eingehalten wird.

Zusammenfassend ist daher festzustellen, dass durch das Planvorhaben keine beurteilungsrelevanten Veränderungen der Gesamtlärmsituation zu erwarten sind.

#### **Gebiet IV**

Zum Gebiet IV, dem Sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung –Kies und Sand sowie Steinbrechanlage- ist festzustellen, dass es sich um bereits genehmigte Betriebseinrichtungen handelt, die auch langfristig weitergeführt werden sollen. Hierbei ist betriebsbezogen mit durchaus erheblichen Lärmbelastungen zu rechnen, die sich jedoch nicht unverträglich in die Bereiche I bis III auswirken.

Sofern sich jedoch Betriebserweiterungen ergeben oder sonstige wirtschaftliche Expansionen des Kieswerkes bzw. der Steinbrechanlage, sind diese zuvor immissionsschutzrechtlich in den jeweiligen Genehmigungsverfahren zu überprüfen. Die Gemeinde wird nach derzeitigem Kenntnisstand dieses Sonstige Sondergebiet nicht verbindlich überplanen.

#### **Geruchimmissionen aus Intensivtierhaltung**

Zu möglichen Beeinträchtigungen durch Gerüche aus dem im Umgebungsbereich der Gebiete I bis III befindlichen landwirtschaftlichen Betrieb am Fliederweg ist ein Geruchsgutachten als gemeinsames Gutachten für die Bebauungspläne Nr. 6 - 2. Änderung und Ergänzung, Nr. 6A und Nr. 12A (Gebiete I bis III) durch das Ingenieurbüro Prof. Dr. Jörg Oldenburg, Osterende 68 in 21734 Oederquart, mit Datum vom 22. März 2013 erarbeitet. Eine Betroffenheit des Gebietes IV ist nicht gegeben. Hieraus wird die Ziffer 6 „Zusammenfassende Beurteilung“ nachfolgend zitiert:

### **6 Zusammenfassende Beurteilung**

Die Gemeinde Bargfeld-Stegen plant die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans 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.

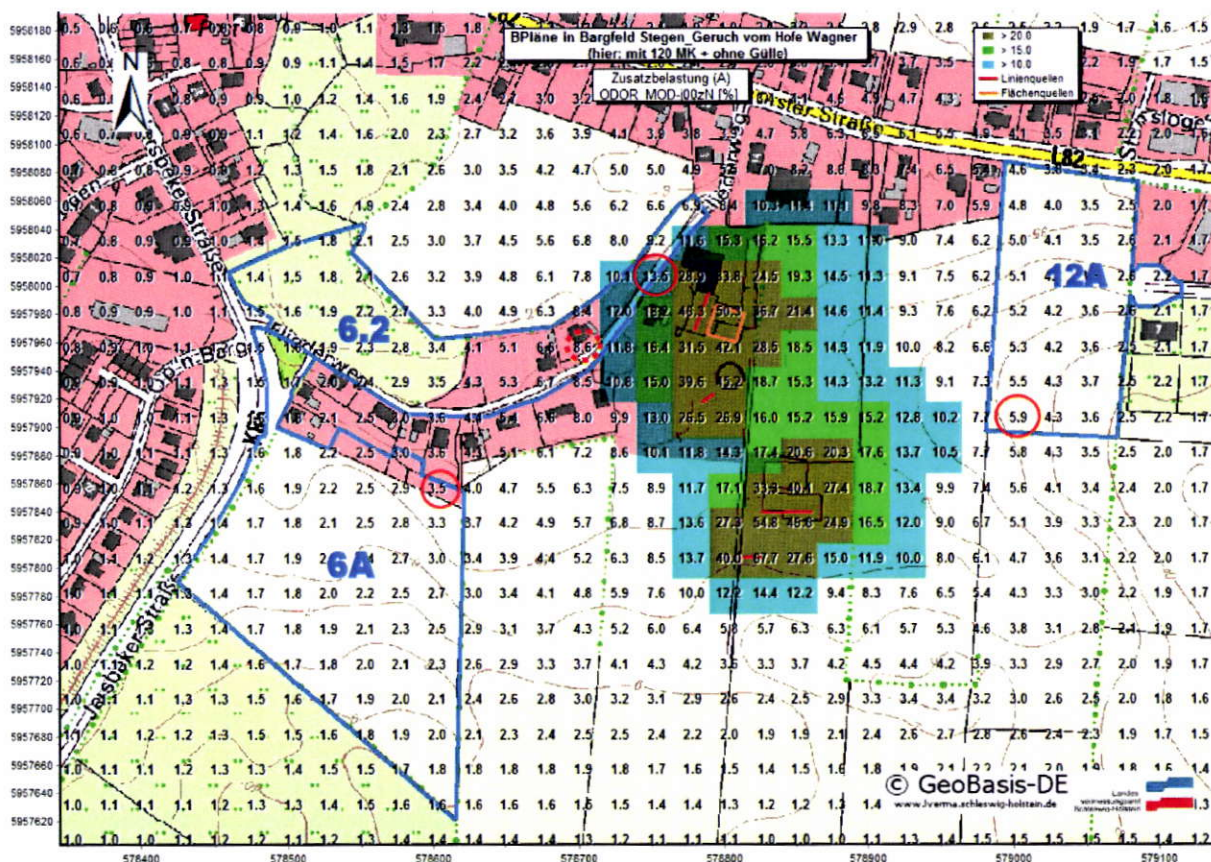
Zentral zwischen den Bebauungsplangebieten gelegen befindet sich die Hofstelle des landwirtschaftlichen Betriebes Uwe Wagner. Beschwerden über die derzeitige Geruchssituation sind nicht bekannt.

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 auszusetzenden 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 die Abb. 8 mit Darstellung der belästigungsrelevanten Kenngrößen für Geruch als Zahlen- und Flächendarstellung durch die vorhandene Tierhaltung des Betriebes Wagner bei Immissionshäufigkeiten von 10 %, 15 % und 20 % der Jahresstunden Wahrnehmungshäufigkeit, interpoliert aus einem geschachtelten Rengitter mit Maschenweiten von 10 m, 20 m und 40 m. (AKS Hamburg-Fuhlsbüttel). Maßstab: 1 : ~7.000 aus dem Gutachten zu Geruchsimmissionen wiedergegeben.



### Ordnungsgemäße landwirtschaftliche Nutzung

Seitens der Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein wird darauf hingewiesen, dass die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung resultierenden Immissionen, wie Lärm, Staub und Gerüche, zeitlich begrenzt auftreten können und somit zu einer Vorbelastung führen. Dies trifft insbesondere in Bereichen zu, in denen landwirtschaftliche Nutzflächen direkt an Bauflächenbereiche angrenzen. Dieser Hinweis ist bei der verbindlichen Überplanung betreffender Bereiche des Gemeindegebietes zu beachten.

### Landschaftsschutz

Die zur Änderung vorgesehenen Gebiete II, III und IV befinden sich mit ihren Änderungsflächen innerhalb des Landschaftsschutzgebietes Bargfeld-Stegen.

Hierfür war die Einleitung eines Entlassungsverfahrens aus dem Landschaftsschutz erforderlich. Die Gemeindevertretung hat dies in ihrer Sitzung am 03. Dezember 2012 und erneut durch den Bau- und Umweltausschuss in der Sitzung am 15. April 2013 beschlossen.

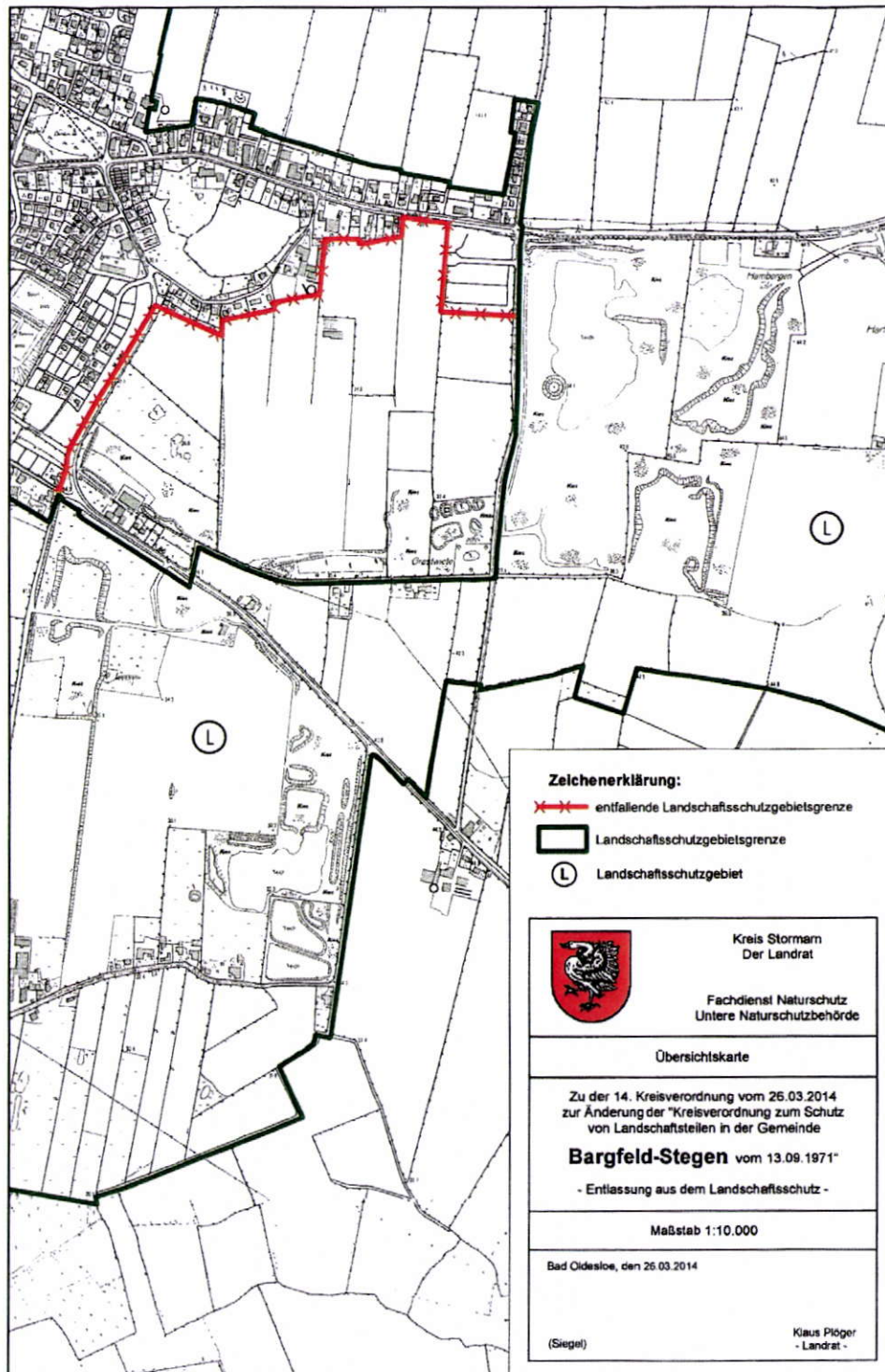
Die Entlassung der vorgenannten Gebiete II, III und IV aus dem Landschaftsschutz erfolgte mit der Bekanntmachung im Stormarer Tageblatt vom 10. April 2014 mit der 14. Kreisverordnung zur Änderung der „Kreisverordnung zum Schutz von Landschaftsteilen in der Gemeinde

# GEMEINDE BARGFELD-STEGEN      FLÄCHENNUTZUNGSPLAN – 28. ÄNDERUNG

Bargfeld-Stegen vom 13. September 1971“ vom 26. März 2014 „Entlassung aus dem Landschaftsschutz im Bereich der 28. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bargfeld-Stegen“.

In dem nachfolgend wiedergegeben Ausschnitt mit Verlauf der bisherigen Grenze (rot) des Landschaftsschutzgebietes ist die neue Grenzziehung in grün dargestellt.

## Ausschnitt mit Verlauf der Grenze des Landschaftsschutzgebietes



5. Hinweise

b) Allgemeine Hinweise

**Ver- und Entsorgung**

Zur Ver- und Entsorgung stehen im Wesentlichen hinreichend private, gemeindliche bzw. überörtliche Einrichtungen zur Verfügung. Dies ist insbesondere bei der Neuentwicklung bisher unbebauter Bereiche zu beachten, um die für diesen Bereich erforderlichen Erschließungen zu sichern.

Die nachfolgenden Ausführungen gelten dem Grunde nach nur für die Gebiete I, II und III, da es sich bei dem Gebiet IV um einen bereits bestehenden Gewerbebetrieb handelt.

Die Ausführungen zu den einzelnen Themen sind insbesondere im Zusammenhang mit den vorgesehenen verbindlichen Überplanungen durch die Bebauungspläne Nr. 6 – 2. Änderung und Ergänzung, Nr. 6A sowie Nr. 12A für die Gebiete I bis III zu sichern und umzusetzen.

**Trink- und Brauchwasser**

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

**Löschwasser/Brandschutz/Rettungswege**

Die Gemeinde geht davon aus, dass für die Gebiete I bis III ein Löschwassermindestbedarf von 48 cbm/Std. für 2 Stunden Löszeit zur Verfügung gestellt werden kann durch die bereits vorhandenen Trinkwasserleitungen.

Der Bedarf an Brauchwasser zu Feuerlöschzwecken ist gebietsbezogen im erforderlichen Umfang zu berücksichtigen und zu sichern. Hierbei sind die gebietsspezifischen Bedürfnisse vorzuhalten. Es wird davon ausgegangen, dass unter normalen Bedingungen, zumindest ein Teil des Löschwasserbedarfes, aus dem vorhandenen Leitungssystem der Trinkwasserversorgung gedeckt werden kann.

Zur Sicherung der Versorgung mit Löschwasser sind hinreichend dimensionierte Trink- und Brauchwasserleitungen mit Anordnung von Hydranten im gebietsbezogenen erforderlichen Umfang vorhanden bzw. sind sie im Zuge der Erschließung einzurichten. Innerhalb der Ortslage Bargfeld-Stegen sind darüber hinaus ausreichend Feuerlöschteiche vorhanden. Hierzu kann auch auf Regenwasserrückhalteanlagen mit ständiger Wasserführung zurückgegriffen werden.

Das Regenwasserrückhaltebecken südwestlich des Baugebietes Op'n Barg befindet sich in einem Leitungsführungsabstand von 450 m zum Gebiet II. Zum Gebiet I wäre dies ein Abstand von 600 m. Der Dorfteich nördlich Kayhuder Straße befindet sich in einer Entfernung von 450 m zum Gebiet I und 400 m zum Gebiet II. Die Regenwasserkläranlage nördlich Op de Koppel befindet sich in einem Abstand von 50 m zum Gebiet III. Des Weiteren befinden sich östlich des Herrenweges zwischenzeitlich der Eigenentwicklung überlassene Nassauskiesungsflächen. Es ist zu prüfen, inwieweit über den Einbau von Löschwasserentnahmeeinrichtungen am Herrenweg diese Wasserflächen zu Löschwasserzwecken mit genutzt werden können. Hier ergeben sich Leitungslängen von 250 m zum Gebiet III.

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

Das Feuerlöschwasser ist aus dem Rohrnetz der öffentlichen Trinkwasserversorgung mit 48 cbm/h nach Arbeitsblatt DVGW-W 405 und Erlass des Innenministeriums vom 01.10.2010 – IV – 334-166-701.400 – für eine Löszeit von 2 Stunden als mittlerer Mindestbedarf in den

überplanten Gebieten I bis III als Grundschutz sicherzustellen. Hierbei ist der § 123 Abs. 1 BauGB zu beachten.

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

Flächen für die Feuerwehr sind nach den Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr zu planen, herzustellen, zu kennzeichnen, instand zu halten und jederzeit für die Feuerwehr benutzbar freizuhalten. Auch dies ist in der verbindlichen Überplanung zu beachten.

#### **Elektrische Energie**

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

Vor Beginn von Tiefbauarbeiten in den betroffenen Bereichen der Bebauungspläne Nr. 6 – 2. Änderung und Ergänzung-, Nr. 6A und Nr. 12A ist für Versorgungsleitungen der SCHLESWIG-HOLSTEIN NETZ AG die genaue Kabellage bzw. Leitungstrassen beim Regionalcenter Ahrensburg, Telefon Service-Center 0180 16 166 16 zu erfragen. Dies ist insbesondere in der verbindlichen Überplanung der betroffenen Bereiche zu beachten.

#### **Erdgas**

Die Versorgung mit Erdgas ist durch das bestehende Versorgungsleitungssystem des Versorgungsträgers SCHLESWIG-HOLSTEIN NETZ AG sichergestellt.

Sofern eine Erdgasversorgung in den künftigen Baugebieten vorgesehen ist, sind neue Versorgungsleitungen mit dem Versorgungsträger Schleswig-Holstein Netz AG abzustimmen. Für Gasversorgungsleitungen sind baumfreie Trassen freizuhalten. Bei Bauausführungen ist die genaue Lage der vorhandenen Leitungen durch Probeaufgrabungen zu ermitteln. Hierbei sind insbesondere die vorhandenen Leitungen nach den Vorgaben des Versorgungsträgers zu sichern.

#### **Telekommunikation (Mobil- und Festnetz)**

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

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

Zur Sicherung eines vertretbaren Orts- und Landschaftsbildes sind notwendige Ergänzungen des Leitungssystems im Festnetzbereich nur unterirdisch auszuführen. Dies ist in der verbindlichen Überplanung zu gegebener Zeit zu berücksichtigen.

Es bestehen weiter hinreichend Versorgungsmöglichkeiten anderer Telekommunikations-Einrichtungen. Sofern ergänzender Bedarf für Mobilfunksendeanlage und Empfangsanlagen erforderlich sind, soll dieser nicht durch derartige Anlagen innerhalb der Plangebiete gesichert werden, sondern über die vorhandenen Standorte der Sendemasten, nächstgelegenen in

Wilhelmshöhe am Nordrand der Ortslage Bargfeld-Stegen und den übrigen Standorten in den Nachbargemeinden.

### **Breitbandversorgung**

Die Gemeinde Bargfeld-Stegen ist zwischenzeitig in einen regionalen Verbund zur Breitbandversorgung angeschlossen. Eine entsprechende Verteilereinrichtung befindet sich bereits in der Ecke Elmenhorster Straße/Herrenweg/Op de Koppel.

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

Technischer Stand:

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

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

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

### **Television**

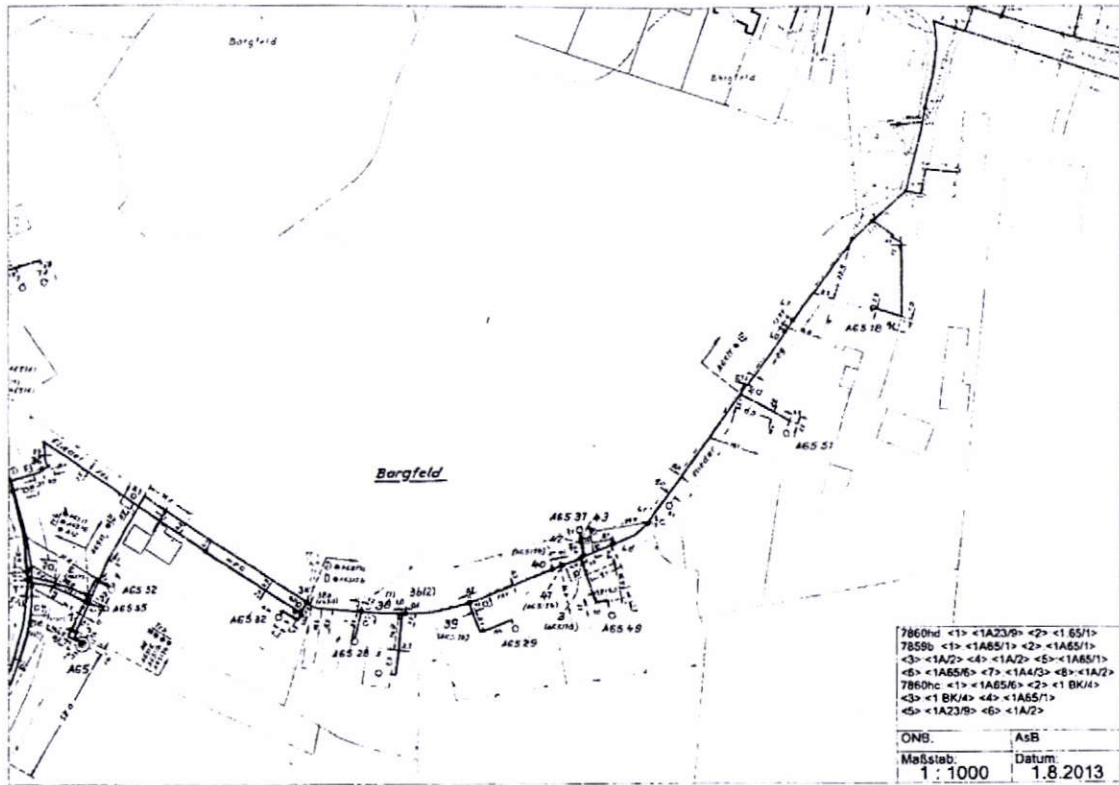
Die KABEL DEUTSCHLAND ist für den Ausbau des Kabelfernsehnetzes zuständig. Für die Planung und Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Versorgungs- und Erschließungsträger ist die Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH & Co. KG in 20097 Hamburg, Süderstraße 32b, Telefon (040) 63 66-0, über den Betrieb und Ablauf der Erschließungsarbeiten frühzeitig zu informieren.

Erforderliche Leitungen sind nur unterirdisch vorzunehmen.

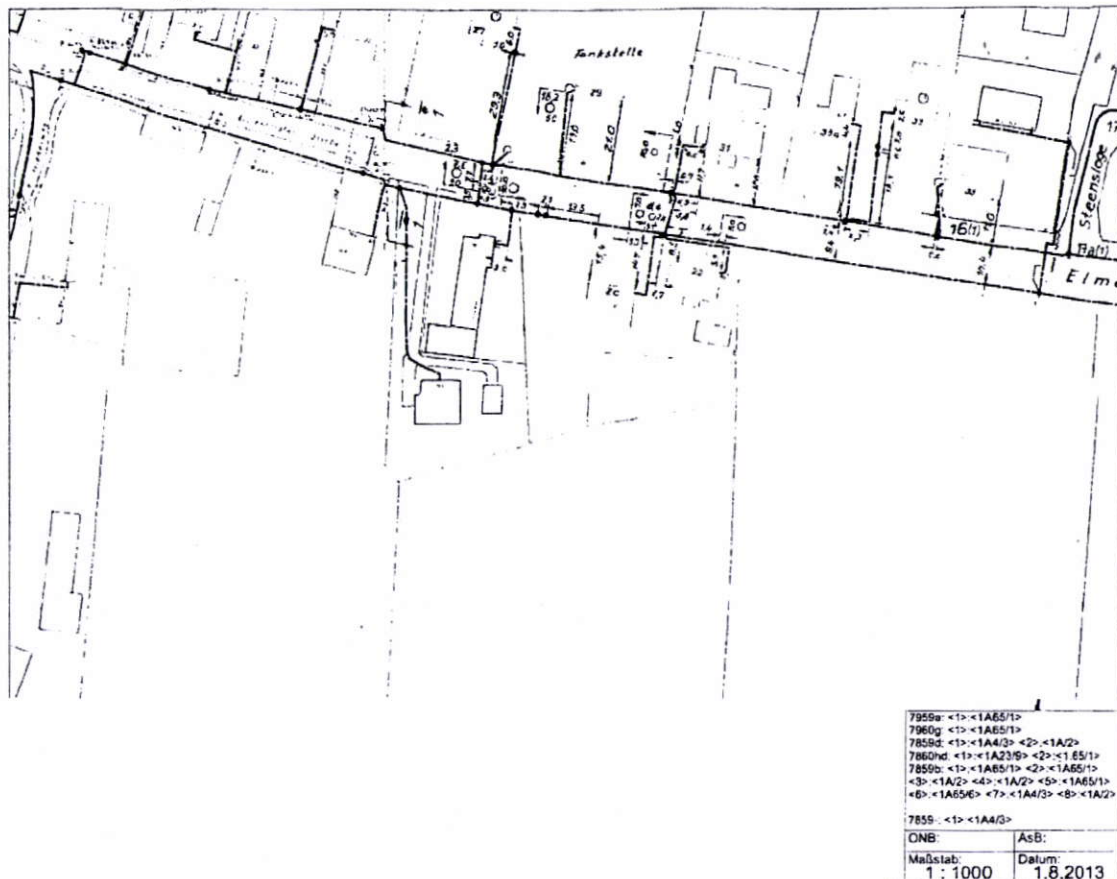
In der Stellungnahme vom 01.08.2013 teilte die Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH mit, dass sich Telekommunikationsanlagen ihres Unternehmens im Gebiet I und III befinden. Die hierzu übermittelten Lagepläne werden nachfolgend unmaßstäblich wiedergegeben.

Für das Gebiet II wäre eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen der Kabel Deutschland GmbH unter Mitfinanzierung des Erschließers möglich. Zur Realisierung ist die Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH, Neubaugebiete KMU, Südwestpark 15 in 90449 Nürnberg anzuschreiben.

Gebiet I – Lageplan der Kabel Deutschland - unmaßstäblich



Gebiet III – Lageplan der Kabel Deutschland - unmaßstäblich



### **Abfallentsorgung**

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

Die Abfallbeseitigung ist durch die ABFALLWIRTSCHAFT SÜDHOLSTEIN GMBH sichergestellt und wird durch beauftragte Unternehmen durchgeführt. Dies gilt für die Gebiete I und II.

Da es sich bei dem Gebiet III um ein künftiges Gewerbegebiet handelt, ist die Abfallentsorgung durch die Betriebe selbst auf geeignete Art und Weise sicherzustellen. Dies gilt sinngemäß auch für das Gebiet IV.

### **Abwasserbeseitigung**

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

Entsorgungsträger ist die GEMEINDE BARGFELD-STEGEN. Sie bedient sich hierbei der Betriebsführerschaft durch die Abwasserentsorgung Bargteheide GmbH in Bargteheide.

Notwendige Ergänzungen der Entsorgungsleitungen und sonstigen Entsorgungseinrichtungen sind mit dem Entsorgungsträger im öffentlichen wie auch privaten Bereich einvernehmlich abzustimmen.

Die Gemeinde geht davon aus, dass die durch die vorliegende Planung sich ergebende kurz- bis mittelfristige Zunahme der Einwohner und sonstiger Verbraucher durch die Reserven der Einwohnergleichwerte durch das bestehende gemeindliche Kontingent gedeckt sind. Weitergehende Ausführungen sind in der verbindlichen Überplanung aufzuarbeiten.

### **Oberflächenentwässerung**

Entsorgungsträger ist die GEMEINDE BARGFELD-STEGEN. Sie bedient sich hierbei der Betriebsführerschaft durch die Abwasserentsorgung Bargteheide GmbH in Bargteheide.

Plangebietsbezogen erfolgen die Ableitungen des anfallenden Oberflächenwassers über die vorhandenen Regenwasserleitungssysteme des Fliederweges/Jersbeker Straße/Elmenhorster Straße/Dorfteich bis zur Wedenbek, die für die neu entwickelten Bauflächen der Gebiete I und II hinreichend dimensioniert sind. Für das Gebiet III erfolgt die Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers über die vorhandenen Regenwasserleitungssysteme der Elmenhorster Straße und der Kayhuder Straße, die gleichfalls für die neu entwickelten Bauflächen hinreichend dimensioniert sind.

Besondere Maßnahmen der Regenwasserrückhaltung sind innerhalb der Gebiete II und III erforderlich. Für den Bereich des Gebietes I ist mit keinen wesentlichen Problemen der Oberflächenentwässerung zu rechnen.

Für das Gebiet II ist eine hinreichende Lösung zur Rückhaltung anfallenden Oberflächenwassers in Form eines Fachbeitrages erarbeitet. Hieraus wird ein Planausschnitt der künftigen Oberflächenentwässerung nachfolgend wiedergegeben. Der Fachbeitrag ist Anlage des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 6A.

Zum Gebiet I

VORPLANUNG  
Erschließung B-Plan Nr. 6, 2. Änd. und Erg.  
BARGFELD-STEGEN

---

## **1    MÖGLICHKEITEN DER REGENWASSERBESEITIGUNG IM BEBAUUNGSPLAN NR. 6, 2. ÄND. UND ERG.**

### **1.1    Veranlassung und Aufgabe**

Die Gemeinde Bargfeld-Stegen plant die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 6 am Fliederweg. In dem allgemeinen Wohngebiet (WA) soll ein zusätzliches Baufeld ausgewiesen werden. Weiterhin soll der vorhandene Straßenquerschnitt zwischen dem neuen Baufeld und der Jersbeker Straße auf 5,5 m verbreitert werden.

Die Gemeinde Bargfeld-Stegen hat die Petersen & Partner Beratende Ingenieure GmbH, Kiel mit der Erschließungsplanung beauftragt. Die möglichen Varianten der Regenwasserbeseitigung (Stand der Vorplanung) wird in dem folgenden Beitrag kurz zusammengefasst.

### **1.2    Möglichkeiten der Regenwasserbeseitigung**

Der Fliederweg besitzt keinen Anschluss an die öffentliche Regenwasserkanalisation. Das anfallende Niederschlagswasser wird dezentral auf den Grundstücken bzw. im Straßenseitenraum versickert.

Für die zusätzliche Versiegelung wird die ortsnahe Versickerung angestrebt. Aufgrund der Ergebnisse der Baugrunduntersuchung aus dem benachbarten Erschließungsgebiet B-Plan Nr. 6A und der vorhandenen Versickerung auf den Nachbarflächen, kann ein versickerungsfähiger Untergrund erwartet werden. Der konkrete Nachweis der Versickerungsfähigkeit muss jedoch noch im weiteren Entwurfsverfahren erbracht werden. Dazu sind Baugrunduntersuchungen vorgesehen.

Als Versickerungsverfahren eignen sich, in Abhängigkeit der örtlichen Gegebenheiten, z. B. die Oberflächenversickerung in Mulden oder die Schacht-/Rigolenversickerung. Die Wahl eines geeigneten Versickerungsverfahrens kann jedoch erst nach Vorliegen der Baugrunduntersuchung getroffen werden.

Sollte eine ortsnahe Versickerung nicht möglich sein, ist der Anschluss an die Ortskanalisation z. B. in der Jersbeker Straße vorzusehen.

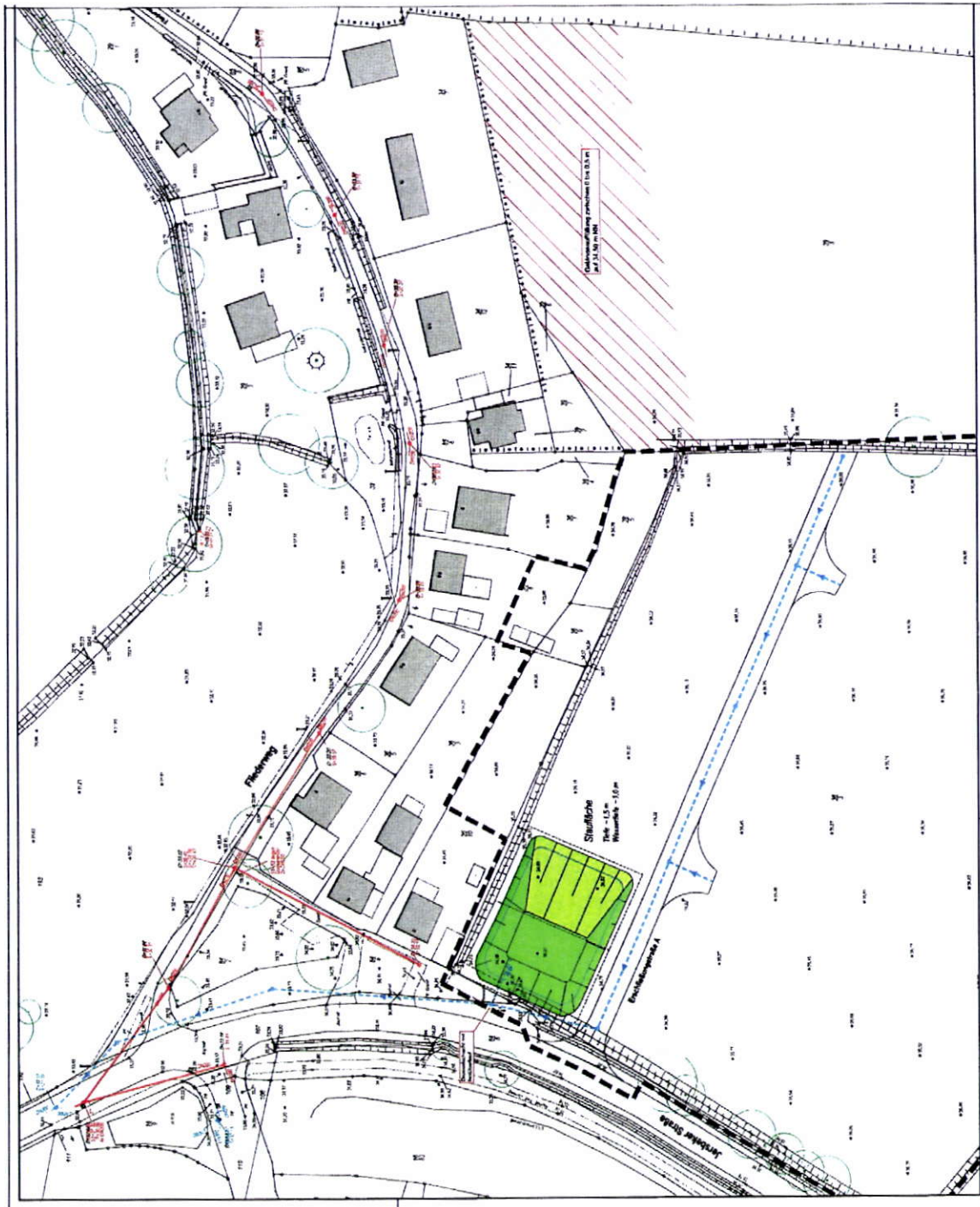
Aufgestellt:

Kiel, den 26.09.2013  
lr

**Petersen & Partner**  
Beratende Ingenieure GmbH  
Köpenicker Str. 69, 24111 Kiel  
Tel. 0431/69647-0  
Fax 0431/69647-99  
info@petersen-partner.de



Planausschnitt Oberflächenentwässerung Bebauungsplan Nr. 6A



# GEMEINDE BARGFELD-STEGEN FLÄCHENNUTZUNGSPLAN – 28. ÄNDERUNG

Für das Gebiet III erfolgt die Oberflächenentwässerung zunächst in das bereits bestehende Regenwasserklärbecken im östlich liegenden Bebauungsplan Nr. 12, das durch Umbau nur noch eine Klärbeckenfunktion behält und danach über die Neuanlage eines größeren Regenwasserrückhaltebeckens südlich der Elmenhorster Straße. Dieses Regenwasserrückhaltebecken ist mit seiner voraussichtlichen Größe als Fläche für die Abwasserbeseitigung in der Planzeichnung entsprechend dargestellt. Auch hierfür liegt ein Fachbeitrag zur Oberflächenentwässerung vor. Der zugehörige Planausschnitt wird nachfolgend wiedergegeben. Der Fachbeitrag ist Anlage des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 12A.



Entsorgungsträger der Oberflächenentwässerung für die Gebiete I bis III ist die Gemeinde Bargfeld-Stegen. Sie bedient sich hierbei der Betriebsführerschaft durch die Abwasserentsorgung Bargtheide GmbH in Bargtheide.

Die großräumige Ableitung geschieht über die Verbandsgewässer des Gewässerpflegeverbandes ALSTER-RÖNNE mit jeweiliger Einleitung an verschiedenen Stellen der Wedenbek. Hierbei ist sicherzustellen, dass den Vorflutern kein verunreinigtes Oberflächenwasser zugeführt wird und sich die Einleitungsmengen nicht unverträglich erhöhen. Dies wird über vorgeschaltete Regenwasserreinigungs- und -rückhalteeinrichtungen sichergestellt.

#### **Waldabstandsflächen**

Von Seiten des Landesamtes für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume -Untere Forstbehörde- ist in den Stellungnahmen vom 19.12.2012 und 28.05.2013 mitgeteilt, dass sich östlich des Herrenweges Wald im Sinne des § 2 Landeswaldgesetz befindet; er ist als Wald trocken warmer Standorte bewertet. Diese Waldfläche liegt deutlich östlich abgesetzt des Gebietes III. Zum Nachvollzug der Bestandssituation ist der gemäß Stellungnahme vom 19.12.2012 mitgeteilte reduzierte Waldabstand von 25 m als nachrichtliche Übernahme in der Planzeichnung dargestellt. Er berührt teilweise auf der Westseite des Herrenweges altbebaute Baugrundstücke.

Für die neu dargestellte Waldfläche im Gebiet IV ist der Waldabstand in der nicht reduzierten Breite von 30 m dargestellt.

#### **Klassifizierte Straßen**

Das Gebiet I liegt innerhalb der Ortsdurchfahrt, östlich der Kreisstraße 86.

Das Gebiet II liegt südöstlich der Kreisstraße 86 (Jersbeker Straße) vollständig im Bereich der hier vorhandenen freien Strecke.

Für das Gebiet II besteht jedoch das Erfordernis zur Anbindung einer notwendigen Erschließungsstraße im Bereich der freien Strecke der Kreisstraße 86. Zur Lageverdeutlichung der voraussichtlichen Straßeneinmündung ist dies in der Planzeichnung dargestellt.

Die Bauflächen des Gebietes II sind aufgrund des hier vorgesehenen Lärmschutzwalls nicht von dem Freihaltebereich der anbaufreien Strecke zur Kreisstraße hin mit 15 m Breite nicht betroffen. Im Zuge der verbindlichen Überplanung sind die verkehrlichen Belange für die Gebiete II und III frühzeitig mit dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr S-H, Niederlassung Lübeck abzustimmen.

Das Gebiet III liegt südlich der L 82 (Elmenhorster Straße) und nur in einem kleinen östlichen Bereich an der freien Straße außerhalb der hier vorhandenen Ortsdurchfahrt.

Da für das Gebiet III keine direkte verkehrliche Anbindung an die Elmenhorster Straße außerhalb der Ortsdurchfahrt erfolgen soll, sondern das Gebiet über die bestehende Straße Op de Koppel von Osten her verkehrlich angebunden wird, ist hier nichts Weitergehendes in der verbindlichen Überplanung zu berücksichtigen.

Das Gebiet IV grenzt nicht an klassifizierte Straßen, sondern an Gemeindeverbindungsstraßen.

6. Flächenermittlung / Flächenverteilung

	<b>Wohnbau- fläche</b>	<b>gewerbliche Baufläche</b>	<b>Sonstiges Sonderge- biet</b>	<b>Fläche für die Abwasser beseitigung</b>	<b>Grünfläche</b>	<b>Wald</b>
Gebiet I	0,70 ha				0,24 ha	
Gebiet II	3,04 ha					
Gebiet III		1,85 ha		0,37 ha		
Gebiet IV			3,76 ha		0,56 ha	1,01 ha
	<b>3,74 ha</b>	<b>1,85 ha</b>	<b>3,76 ha</b>	<b>0,37 ha</b>	<b>0,80 ha</b>	<b>1,01 ha</b>

7. Umweltbericht

Der nachfolgende Umweltbericht ist mit eigenen Seitenzahlen versehen.

**GEMEINDE  
BARGFELD-STEGEN  
KREIS STORMARN**

**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN  
28. ÄNDERUNG**

**BEGRÜNDUNG – ZIFFER 7  
HIER: UMWELTBERICHT**

**Seiten: I bis XXVII**

Stand: Dezember 2012; Mai 2013; Juli 2013; Mai 2014

<b>Gliederungen</b>	<b>II</b>
<b>a) Einleitung</b>	<b>III</b>
a <sub>1</sub> ) Kurzdarstellung von Inhalt und Zielen der 28. Änderung des Flächennutzungsplanes, Beschreibung der Darstellungen und Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden.....	III - V
a <sub>2</sub> ) Ziele des Umweltschutzes aus Fachgesetzen und Fachplanungen sowie deren Berücksichtigung.....	V - X
<b>b) Beschreibung und Bewertung des Umweltauswirkungen</b>	
b <sub>1</sub> ) Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes und der Umweltmerkmale der voraussichtlich beeinflussten Gebiete .....	X - XI
b <sub>2</sub> ) Beschreibung und Bewertung zu den Schutzgütern .....	XI - XXII
b <sub>3</sub> ) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes	
Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung .....	XXII - XXIII
Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung .....	XXIII
b <sub>4</sub> ) Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen.....	XXIII - XXV
b <sub>5</sub> ) In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereiches.....	XXV
<b>c) Zusätzliche Angaben</b>	
c <sub>1</sub> ) Probleme bei der Zusammenstellung der Angaben .....	XXVI
c <sub>2</sub> ) Maßnahmen zur Überwachung .....	XXVI
<b>d) Zusammenfassung der erforderlichen Angaben.....</b>	<b>XXVI - XXVII</b>

## **7. Umweltbericht**

### **a) Einleitung**

#### **a.) Kurzdarstellung von Inhalt und Zielen der 28. Änderung des Flächennutzungsplanes, Beschreibung der Darstellungen und Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden**

Die 28. Änderung des Flächennutzungsplanes hat das ortsplanerische Ziel, in der östlichen Ortslage Bargfeld, auf der Ostseite der Jersbeker Straße, geeignete Bauflächen für eine wohnbauliche Nutzung und auf der Westseite des bestehenden Gewerbegebietes Op de Koppel geeignete Bauflächen für erforderliche gewerbliche Nutzung zu entwickeln. Darüber hinaus soll der altbebaute Bereich, nördlich des Fliederweges, künftig baulich abgeschlossen werden. Diese drei Bereiche sind mit Gebiet I bis Gebiet III bezeichnet und im Deckblatt A zusammengefasst. Das Gebiet IV, in der Ecke westlich des Herrenweges und nördlich der Grastwiete gelegen, umfasst den Bereich eines im Außenbereich zulässigerweise entstandenen Gewerbebetriebes als Kiesunternehmens mit Steinbrechanlage und ist im Deckblatt B dargestellt. Die nachfolgenden Ausführungen werden, soweit dies erforderlich ist, auf die einzelnen Gebiete gesondert abgestellt.

Für die Gebiete I und II erfolgt eine behutsame Einbindung in die vorhandenen Landschaftsstrukturen insbesondere unter Berücksichtigung und dem Erhalt der vorhandenen Landschaftsstrukturen vorwiegend als randliche Knickeinfassungen. Für das Gebiet III sind lineare Grüneinfassungen nur an der Nord- und Ostseite vorhanden. Für die Süd- und Westseite sollen jedoch im Zuge der verbindlichen Überplanung lineare Grünelemente als Knickneuanlagen bzw. Heckenpflanzungen entwickelt werden, um auch hier eine landschaftsgerechte Einbindung und Abschluss des jeweiligen Siedlungsbereiches zu ermöglichen. Das Gebiet IV ist entlang des Herrenweges und der Grastwiete durch vorhandene Knicks abgegrenzt, die teilweise auch das Gebiet westlich bzw. nördlich abgrenzen. Darüber hinaus sind seinerzeitige Schutzpflanzungen zwischenzeitig auf der Nordseite der Grastwiete als Wald entwickelt. Die seinerzeitige Biotopfläche in der Südostecke des Gebietes IV ist gleichfalls mit prägenden Gehölzen bestanden.

#### **Gebiet I**

Die Fläche des Gebietes I war in seinem mittleren Teil bereits bisher als Dorfgebiet dargestellt. Jeweils östlich und westlich angrenzend waren diese Änderungsflächen bisher als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Das Gebiet setzt sich aus 0,70 ha Wohnbaufläche und 0,24 ha Grünfläche –Park- und Gartenanlage- zusammen. Andere Strukturen sind hier nicht eingebunden. Dieser Bereich ist jedoch geprägt von dem auf der Südseite des Fliederweges befindlichen „Großes Armenhaus“ als besonderes Kulturdenkmal mit zugeordnetem Mindestumgebungsschutzbereich für Anlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen.

Die Gemeinde Bargfeld-Stegen beabsichtigt die gleichzeitige verbindliche Überplanung mit dem Bebauungsplan Nr. 6 – 2. Änderung und Ergänzung.

#### **Gebiet II**

Die Fläche des Gebietes II war bisher insgesamt als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt, wobei diese südwestlich unmittelbar an die Altablagerung Nr. 36 angrenzt. Das Gebiet setzt sich aus 3,04 ha Wohnbaufläche zusammen. Andere Strukturen sind hier nicht eingebunden. Das Gebiet ist an seiner West-, Südwest- und Ostseite durch vorhandene Knickstrukturen eingegrenzt und in die Landschaft eingebunden. Zur nördlich liegenden Altbebauung an der Jersbeker Straße/Fliederweg geht dieser Bereich ohne jegliche Abgrenzung in den vorhandenen Siedlungsbereich über.

Die Gemeinde Bargfeld-Stegen wird die gleichzeitige verbindliche Überplanung mit dem Bebauungsplan Nr. 6A vornehmen.



### **Gebiet III**

Das Gebiet III als Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes war bisher als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Das Gebiet setzt sich aus 1,85 ha gewerbliche Baufläche und 0,37 ha Fläche für die Abwasserbeseitigung –Regenwasserrückhaltebecken- zusammen. Andere Strukturen sind hier nicht eingebunden. Zur Einbindung in die Landschaft besteht das Erfordernis zur Neuanlage randlicher linearer Grünstrukturen in Form von Knicks bzw. Hecken. Dies soll im Zuge der verbindlichen Überplanung entwickelt und gesichert werden.

Die Gemeinde Bargfeld-Stegen wird die gleichzeitige verbindliche Überplanung mit dem Bebauungsplan Nr. 12A vornehmen.

### **Gebiet IV**

Das Gebiet IV wird als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung –Kies und Sand sowie Steinbrechanlage- entwickelt, um dem hier bereits bestehenden zulässigen Gewerbebetrieb eine langfristige Standortperspektive zu sichern. Es war, mit Ausnahme einer kleineren Ecke am Herrenweg/Grastwiete als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Der Eckbereich war bisher Grünfläche –Biotop-. Das Gebiet setzt sich aus 3,76 ha Sonstiges Sondergebiet, 0,56 ha Grünfläche –Gehölzbestand sowie 1,01 ha Wald zusammen. Andere Strukturen sind hier nicht eingebunden.

Zur Einbindung in die Landschaft sind bereits mit der Betriebseinrichtung umfangreiche Bepflanzungsmaßnahmen mit Gehölzen entlang der Nordseite der Grastwiete entstanden. Ansonsten bestehen randlich teilweise lineare Grünstrukturen in Form von Knicks. Besondere Maßnahmen zur weiteren Einbindung dieses bestehenden Gewerbebetriebes in den Landschaftsraum sind nicht vorgesehen. Auch erfolgt keine verbindliche Überplanung.

Die Gemeinde beabsichtigt durch die vorliegende 28. Änderung des Flächennutzungsplanes die Darstellungen und Inhalte des Flächennutzungsplanes für den östlichen Bereich der Ortslage zu aktualisieren, an gegebene Veränderungen anzupassen und zukunftsfähig zu machen. Hierbei sollen für gemeindliche Bedarfe Wohnbauflächen und gewerbliche Bauflächen bereitgestellt werden. Darüber hinaus ist beabsichtigt die Nordseite des Fliederweges baulich abzuschließen. Im Bereich der Ecke Herrenweg/Grastwiete soll für den dort bestehenden besonderen Gewerbebetrieb eine langfristige Standortsicherung ermöglicht werden.

Die zur Änderung vorgesehenen Gebiete II, III und IV befanden sich mit ihren Änderungsflächen innerhalb des Landschaftsschutzgebietes Bargfeld-Stegen.

Die Entlassung der vorgenannten Gebiete II, III und IV aus dem Landschaftsschutz erfolgte mit der Bekanntmachung im Stormarner Tageblatt vom 10. April 2014 mit der 14. Kreisverordnung zur Änderung der „Kreisverordnung zum Schutz von Landschaftsteilen in der Gemeinde Bargfeld-Stegen vom 13. September 1971“ vom 26. März 2014 „Entlassung aus dem Landschaftsschutz im Bereich der 28. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bargfeld-Stegen“.

Die neue Grenzziehung verläuft entlang des Herrenweges, der Grastwiete und der Jersbeker Straße mit Anbindung an die Elmenhorster Straße bzw. Tannenredder.

### **Deckblatt A**

Mit der Aufstellung der 28. Änderung des Flächennutzungsplanes soll die Planung und Entwicklung eines gemeindlichen Allgemeinen Wohngebietes für örtliche Wohnbaulandbewerber und eines gemeindlichen Gewerbegebietes für örtliche gewerbliche Baulandbewerber gesichert werden, da von der Gemeinde weder Wohnbauflächen noch gewerbliche Bauflächen derzeit zur Verfügung gestellt werden können. Eine hinreichende Nachfrage nach Baugrundstücken liegt entsprechend vor. Somit handelt es sich jeweils um eine Bedarfs- sowie Angebotsplanung.

Ziel ist es kontinuierlich geeignete Flächen für den örtlichen Wohnbaulandbedarf, aber auch zur Umsetzung und Neuansiedlung kleiner regionaler Gewerbebetriebe vorzuhalten, um Arbeitsplätze zu sichern bzw. neu zu schaffen, auch im Zusammenwirken mit der wohnbaulichen Entwicklung der Gemeinde. Hierdurch ergibt sich die Möglichkeit Arbeiten und Wohnen mit kurzen Wegen wieder zusammenzuführen. Wesentliche Auswirkungen zur Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde ergeben sich hier nur begrenzt, weil die Umsetzung der künftigen Wohnbauflächen angemessen zeitlich kurz- bis mittelfristig gestreckt werden soll und nur dem örtlichen Bedarf bereitgestellt wird. Eine Zunahme resultiert somit nur aus rückkehrenden Bargfeld-Stegener Baulandbewerber.

Zur Entwicklung des Gewerbegebietes ist darauf hinzuweisen, dass zunächst für die Gemeinde selbst ein Bedarf an gemeindlich nutzbarer Fläche für die Umsetzung und Neuansiedlung eines gemeindlichen Bauhofes besteht. Des Weiteren ist örtlicher gewerblicher Baulandbedarf gegeben. Von daher wird auf Ausführungen zur kommunalen Infrastruktur, wie Kindertagesstätten, Schulen, Jugend-, Erwachsenen- und Seniorenbetreuung auf der Ebene des Flächennutzungsplanes verzichtet.

Die technische Infrastruktur zur Ver- und Entsorgung der neu entstehenden gewerblichen bzw. wohnbaulichen Siedlungsbereiche ist entsprechend anzupassen bzw. neu zu entwickeln.

#### **Deckblatt B**

Bei dem Gebiet IV handelt es sich um den städtebaulichen Nachvollzug eines im Außenbereich zulässigerweise entstandenen besonderen Gewerbebetriebes zum Abbau und Vertrieb oberflächennaher Rohstoffe, dem Brechen und Recyceln von Steinen und Baumaterialien zur Wiedereinbindung in den Wirtschaftskreislauf bzw. zur Verfüllung mit Bodenmaterialien in den umfangreichen Auskiesungsflächen des Gemeindegebietes.

Die technische Infrastruktur für diesen Betrieb besteht bereits seit langem und wird auch so fortgeführt mit Ausnahme der Zielsetzung für die Steinbrechanlage, als dass diese hier auf Dauer eingerichtet werden soll.

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

Zu den Umweltschutzziele liegen folgende Fachgesetze und Fachplanungen für den Bereich der 28. Änderung des Flächennutzungsplanes vor:

<b>Landesentwicklungsplan 2010 (LEP)</b>	<b>Landschaftsprogramm</b>
<b>Regionalplan Planungsraum I</b>	<b>Landschaftsrahmenplan</b>
<b>Gemeinsames Datenprofil 2007/2011</b>	<b>bestehende und gemeldete FFH-Gebiete</b>
<b>Flächennutzungsplan für Gebiet II und III</b>	<b>Landschaftsplan 1998</b>
<b>Flächennutzungsplan – 18. Änderung für Gebiet I</b>	<b>Landschaftsplan – 1. Änderung</b>

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 der Flächennutzungsplanänderung im erforderlichen Umfang berücksichtigt.

Gemäß § 1 Abs. 5 Baugesetzbuch sowie § 1a Baugesetzbuch sollen Bauleitpläne, und damit auch die vorliegende 28. Änderung des Flächennutzungsplanes, dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, um die natürliche Lebensgrundlage zu schützen und zu entwickeln. Bei der

## GEMEINDE BARGFELD-STEGEN FLÄCHENNUTZUNGSPLAN – 28. ÄNDERUNG

Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung 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 bzw. seiner 1. Änderung besteht, da für das Gebiet I es sich um einen Bereich handelt, der überwiegend bereits verbindlich überplant ist und mit der vorliegenden Planung nur noch zum Siedlungsabschluss geringfügig erweitert werden soll. Das Gebiet II ist im Blatt 11 – Planung- als Ansaatgrünland dargestellt. Tatsächlich handelt es sich jedoch um eine intensiv genutzte Ackerfläche. Für das Gebiet III ist die 1. Änderung des Landschaftsplanes heranzuziehen, in der die Fläche als Ackerbrache dargestellt ist, jedoch bereits seinerzeit bei der Planaufstellung Ackerfläche war. Darüber hinaus ist der Bereich als langfristige Siedlungsentwicklung gekennzeichnet. Für das Gebiet II bestehen hier keine Vorgaben zur Siedlungsentwicklung. Dieser Bereich fügt sich jedoch in gleicher Art und Weise in die vorhandene altbebaute Siedlungsstruktur ein, wie das zuvor genannte Gebiet III. Die Gemeinde vermag in diesem Zusammenhang keinen Unterschied für die Gebiete II und III bezogen auf die Darstellung des regionalen Grünzuges im Regionalplan Planungsraum I erkennen.

Bei dem Gebiet IV handelt es sich um einen Gewerbebetrieb zum Abbau und Vertrieb oberflächennaher Rohstoffe. Dies entspricht den überregionalen Zielsetzungen, aber auch den gemeindlichen Planungen zum Kies- und Sandabbau. Von daher besteht auch hierfür kein Bedarf für eine Fortschreibung des Landschaftsplanes.

Zur Eingriffsregelung ist gemäß § 14 Bundesnaturschutzgesetz bestimmt, dass über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden ist, wenn aufgrund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen, also auch zur vorliegenden Flächennutzungsplanänderung, 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 der hier als Acker genutzten landwirtschaftlichen Flächen für die Gebiete II und III sowie als Grünland genutzte landwirtschaftliche Flächen für das Gebiet I Eingriffe in den Boden ergeben und zur verkehrlichen Anbindung der neuen Siedlungsflächen durch Schaffung von Durchfahrten auch Knickdurchbrüche unter Fortfall von Einzelbäumen erforderlich sind. Hierfür sind in der weitergehenden Planung, insbesondere in der verbindlichen Überplanung der jeweiligen Bebauungspläne, entsprechende Ausgleichsmaßnahmen zu sichern.

Für das Gebiet IV ergeben sich aufgrund des hier bereits bestehenden Gewerbebetriebes keine weitere zu beachtenden Belange.

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

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

### **Landesentwicklungsplan 2010 (LEP) und Regionalplan I**

Mit der vorliegenden Darstellung von wohnbaulichen sowie gewerblichen Bauflächen in den Gebieten II und III kommt die Gemeinde ihrem ortsplannerischen Ziel auf Bereitstellung örtlich nutzbarer und ortsangemessener Bauflächen nach, die in diesem Fall gleichzeitig die neu

entwickelten Wohnbauflächen räumlich und funktional dem größeren Siedlungsraum auf der Westseite der Jersbeker Straße zugeordnet hat und darüber hinaus es sich bei dem Gebiet III um die Weiterentwicklung des bereits bestehenden Gewerbegebietes an der Westseite des Herrenweges handelt.

Diese neu dargestellten Bauflächen verfügen mit ihren Anbindungen an die Kreisstraße 86 (Jersbeker Straße) und Landestraße 82 (Elmenhorster Straße) über eine gute überörtliche Verkehrsanbindung einschließlich guter ÖPNV-Anbindung für die Arbeitsplätze.

Nach der Plankarte des Regionalplanes I liegen die Gebiete II und III randlich des hier die Ortslage umfassenden regionalen Grünzuges unter Annahme einer nicht parzellenscharfen Betrachtung aufgrund der großen Maßstabsebene. Das Gebiet IV steht den hier geltenden Vorgaben der Sicherung oberflächennaher Rohstoffe nicht entgegen. 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 Bauflächen für örtliche Bedarfe bereitgestellt werden und für den im Außenbereich bestehenden Gewerbebetrieb eine langfristige Standortsicherung ermöglicht 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 dem 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 sowohl für die Entwicklung der gewerblichen wie auch der wohnbaulichen Bauflächen keine 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. Auch die vorgesehene Entwicklung eines Sonstigen Sondergebietes im Gebiet IV steht den Vorgaben des gemeinsamen Datenprofils nicht entgegen.

#### **Flächennutzungsplan einschl. seiner betroffenen wirksamen Änderungen**

Für die Gebiete I bis III (Deckblatt A) gelten derzeit die Vorgaben des Flächennutzungsplanes in seiner Ursprungsfassung. Für das Gebiet I gilt darüber hinaus die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes. Für das Gebiet IV (Deckblatt B) gilt die 5. bzw. 7. Änderung des Flächennutzungsplanes.

#### **Gebiet I**

Über die Ursprungsfassung des Flächennutzungsplanes und seiner 18. Änderung ist der mittlere Bereich der nunmehr dargestellten Wohnbaufläche zuvor als Dorfgebiet dargestellt gewesen. Die hierzu jeweils seitlichen Bauflächenergänzungen waren bisher als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Dies gilt auch für die nunmehr dargestellten Grünflächen als Park- und Gartenanlage.

## GEMEINDE BARGFELD-STEGEN FLÄCHENNUTZUNGSPLAN – 28. ÄNDERUNG

Die Gebiete II und III waren bisher als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Das Gebiet IV war bisher als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen mit Umgrenzung als Fläche für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe. Der Eckbereich Herrenweg/Grastwiete war als Grünfläche –Biotop- dargestellt.

Mit der vorliegenden 28. Änderung des Flächennutzungsplanes werden die Gebiete I bis III im Bereich der östlichen Ortslage Bargfeld städtebaulich mit der Entwicklung von gewerblichen Bauflächen im Osten (Gebiet III) und von Wohnbauflächen im Westen (Gebiet II) als Hauptflächen der Siedlungsentwicklung neu geordnet. Das Gebiet I dient vorwiegend dem baulichen Siedlungsabschluss nördlich des Fliederweges und beinhaltet kein wesentliches neues Siedlungspotenzial und das Gebiet IV sichert einem bestehenden Gewerbegebiet langfristig den Betriebsstandort. Wesentliche neue Einrichtungen sind hier gegenüber dem bisherigen Bestand nicht vorgesehen.

Die Gebiete I bis IV gliedern sich insgesamt wie folgt:

	Wohnbau- fläche	gewerbliche Baufläche	Sonstiges Sonderge- biet	Fläche für die Abwasser beseitigung	Grünfläche	Wald
Gebiet I	0,70 ha				0,24 ha	
Gebiet II	3,04 ha					
Gebiet III		1,85 ha		0,37 ha		
Gebiet IV			3,76 ha		0,56 ha	1,01 ha
	<b>3,74 ha</b>	<b>1,85 ha</b>	<b>3,76 ha</b>	<b>0,37 ha</b>	<b>0,80 ha</b>	<b>1,01 ha</b>

Andere Nutzungsvorgaben bestehen aus der Flächennutzungsplanänderung nicht.

Für die Gebiete I bis III ist jeweils eine verbindliche Überplanung durch die Bebauungspläne Nr. 6 – 2. Änderung und Ergänzung, Nr. 6A und Nr. 12A vorgesehen, die parallel aufgestellt werden. Für das Gebiet IV erfolgt keine verbindliche Überplanung.

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

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

Es ist somit zusammenfassend festzustellen, dass die vorliegenden Änderungen der Gebiete I bis IV von den Vorgaben des seinerzeitigen Landschaftsprogramms nicht betroffen sind.

### **Landschaftsrahmenplan:**

Aus dem Landschaftsrahmenplan ist für die Änderungen der Gebiete I bis IV nur die Kennzeichnung für ein bestehendes Landschaftsschutzgebiet zu beachten. Sowohl für das Gebiet

II als auch die Gebiete III und IV bestand das Erfordernis für eine zeitgerechte Entlassung aus dem Landschaftsschutz, da diese Flächen bisher innerhalb des bestehenden Landschaftsschutzgebietes Bargfeld-Stegen lagen. Bei der Fläche IV handelt es sich um eine bereits bestehende im Außenbereich zulässigerweise errichtete Anlage. Ein entsprechender Antrag wurde auf der Grundlage der vorliegenden Planung bei der zuständigen unteren Naturschutzbehörde des Kreises Stormarn gestellt.

Die Entlassung der Gebiete II, III und IV erfolgte mit der Bekanntmachung vom 10. April 2014 mit der 14. Kreisverordnung.

Auf eine Beschreibung der übergeordneten Planungsinhalte für die Gebiete I bis IV wird verzichtet.

Zu den bestehenden FFH-Gebieten sowie europäischen Vogelschutzgebieten ist festzustellen, dass die Gebiete I bis IV deutlich abgesetzt der nachfolgend aufgeführten FFH-Gebiete liegen.

Das FFH-Gebiet 2227-304 – Neunteich und Binnenhorster Teiche - liegt nordöstlich bzw. östlich in einem Abstand von ca. 1,2 km bis 2,0 km zu den Gebieten I bis IV. Nordwestlich abgesetzt der Gebiete I bis IV liegt das FFH-Gebiet 2226-391 – Alstersystem bis Itzstedter See und Nienwohlder Moor – in einem Abstand von 1,7 km bis 2,1 km.

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-Gebieten, 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. Hiervon ist das Gebiet III betroffen. Für die Gebiete I, II und IV gelten somit die Vorgaben des Landschaftsplanes.

In dem Landschaftsplan sind für das Gebiet I nördlich des Fliederweges Grünflächen geplant, unter teilweiser Ausklammerung von Siedlungsflächen. Weiter ist nördlich angrenzend ein Bereich als geplanter geschützter Landschaftsbestandteil dargestellt, um hier auf Dauer einen innerörtlichen Grün- und Freiflächenbereich zu sichern.

Das Gebiet II ist im Landschaftsplan als Ansaatgrünland dargestellt. Tatsächlich handelt es sich jedoch um eine intensiv genutzte Ackerfläche.

Für das Gebiet III ist im Landschaftsplan in einer Bautiefe von ca. 50 m eine kurz- bis mittelfristige Siedlungserweiterung auf der Südseite der Elmenhorster Straße dargestellt. In der 1. Änderung des Landschaftsplanes ist darüber hinaus eine Siedlungserweiterung des bestehenden Gewerbegebietes in westlicher Richtung dargestellt.

Dem Grunde nach stehen somit für alle drei Gebiete keine wesentlichen Darstellungen im Landschaftsplan den jeweils vorgesehenen Siedlungsentwicklungen entgegen.

Von Seiten der Gemeinde wird mit der planmäßigen Entwicklung dieser drei Gebiete über die jeweilige verbindliche Überplanung die Sicherung der vorhandenen Knickstrukturen als Einbindungen in die Landschaft erhalten bzw. für das Gebiet III die teilweise hier fehlenden Grüneinfassungen landschaftsgerecht ergänzt.

Da alle drei Gebiete einen direkten Bezug zu vorhandenen Siedlungsflächen haben und in diese eingebunden werden können, geht die Gemeinde davon aus, dass die Vorgaben des Landschaftsplanes einschließlich seiner 1. Änderung der 28. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht entgegenstehen.

Da die Gebiete II und III mit der 14. Kreisverordnung aus dem Landschaftsschutz entlassen sind, wird davon ausgegangen, dass die vorgesehene Planung zur Entwicklung gewerblich und wohnbaulich nutzbarer Bauflächen zulässig ist.

Das Erfordernis einer neuerlichen Teilfortschreibung zum Landschaftsplan für die Gebiete I bis III ist daher nicht ableitbar.

Für das Gebiet IV ist im Landschaftsplan, Blatt Nr. 11, sowohl für den Herrenweg als auch für die Grastwiete die Entwicklung einer lokalen Verbundachse geplant. Die überwiegende Fläche des Sonstigen Sondergebietes ist als Fläche für den Kies- und Sandabbau dargestellt. Südlich randlich entlang der Nordseite der Grastwiete sind Flächen als geplante flächige Anpflanzungen dargestellt. Die nördlich und westlich angrenzenden Bereiche sind als landwirtschaftliche Nutzflächen – Intensivgrünland- dargestellt. Andere Vorgaben aus dem Landschaftsplan bestehen nicht. Auf hierfür wird keine neuerliche Fortschreibung des Landschaftsplanes gesehen.

#### **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 in Zusammenwirken mit den bisherigen Zielvorgaben der Gemeinde, als dass hier den gemeindlichen Bedürfnissen entsprechende Siedlungsräume neu entwickelt werden, die zum einen der wohnbaulichen und zum anderen der gewerblichen Nutzung vorbehalten sind und in die vorhandene Siedlungsstruktur der Gemeinde Bargfeld-Stegen eingebunden werden können. Auch die Standortsicherung des bestehenden Gewerbebetriebes im Gebiet IV berücksichtigt die gesetzlichen Grundlagen und Fachplanungen.

#### **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 der 28. Änderung des Flächennutzungsplanes gegenüber dem wesentlichen Inhalt der betroffenen Gebiete I bis IV des Flächennutzungsplanes, seiner 5 bzw. 7 Änderung und seiner 18. Änderung.

Im Gebiet I ergeben sich bezüglich der bisher dargestellten Dorfgebietsfläche auf der Nordseite des Fliederweges dahingehend Veränderungen, als dass diese sowohl auf der Ost- wie auf der Westseite geringfügig erweitert und nunmehr insgesamt als Wohnbauflächen dargestellt werden. Diese wird dann durch weitere Grünflächenbereiche abgeschlossen. Dies sind die einzigen Änderungsinhalte.

Im Gebiet II ergeben sich bezüglich der bisher dargestellten Fläche für die Landwirtschaft dahingehend Veränderungen, als dass hier Wohnbauflächen neu dargestellt sind. Dies ist der einzige Änderungsinhalt.

Im Gebiet III ergeben sich bezüglich der bisher dargestellten Fläche für die Landwirtschaft dahingehend Veränderungen, als dass hier gewerbliche Bauflächen und südlich Entlang der Elmenhorster Straße eine Fläche für die Abwasserbeseitigung –Regenwasserrückhaltebecken- neu dargestellt sind. Dies sind die einzigen Änderungsinhalte.

Im Gebiet IV ergeben sich bezüglich der bisher dargestellten Fläche für die Landwirtschaft dahingehend Veränderungen, als dass hier ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung –Kies und Sand sowie Steinbrechanlage- für den überwiegenden Flächenbereich neu dargestellt wird. Die bisher dargestellte Grünfläche –Biotop- in der Ecke Herrenweg/Grastwiete wird aufgrund seiner natürlichen Entwicklung als Grünfläche –Gehölzbestand- neu dargestellt. Dies gilt auch für den weiter westlich liegenden Großgrünbestand, nördlich der Grastwiete, der als Wald neu dargestellt wird mit zugehöriger Darstellung des Waldschutzstreifens in 30 m Breite. Dies sind die einzigen Änderungsinhalte.

Tatsächlich wird das Gebiet I in den Erweiterungsflächen der Wohnbauflächendarstellung und der Grünflächen als intensiv genutzte Standweide genutzt mit randlichen Knickeinfassungen. Innergebietslich sind gleichfalls Knickstrukturen vorhanden. Der Bereich ist überwiegend altbebaut.

Das Gebiet II wird derzeit als Acker intensiv genutzt mit randlichen Knickeinfassungen, jedoch ohne Grünabgrenzung gegenüber der nördlich befindlichen Altbebauung.

Das Gebiet III wird derzeit als Acker intensiv genutzt mit randlichen Knickeinfassungen nur an der Nord- und Ostseite. Im Zuge der verbindlichen Überplanung ist hier auch eine lineare Grünabgrenzung zur West- und Südseite vorgesehen.

Das Gebiet IV wird mit Ausnahme der Grünfläche bzw. des Waldes als Gewerbebetrieb mit Flächen für die Vermarktung und den Vertrieb oberflächennaher Rohstoffe sowie einer Steinbrechanlage genutzt.

Mit der vorliegenden Änderung ergeben sich für die Gebiete I bis III somit Umnutzungen in den bisher dargestellten Flächen für die Landwirtschaft bzw., bezogen auf die tatsächliche Nutzung als Standweide bzw. Ackerflächen. Dies führt zu Veränderungen des Umweltzustandes in diesen begrenzten und überwiegend durch Knicks eingefassten Bereichen. Für das Gebiet IV ergibt sich ein Beibehalt der derzeit bereits vorhandenen gewerblichen Nutzungen.

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 sehr intensiv landwirtschaftlich bzw. gewerblich genutzt.

Mit der Entwicklung der vorliegenden Planung ergibt sich die Bereitstellung von gewerblichen und wohnbaulich nutzbaren Bauflächen, die für den örtlichen Bedarf der Gemeinde bereitgestellt werden. Der altbebaute Bereich nördlich des Fliederweges wird hiermit baulich abgeschlossen. Eine wesentliche Veränderung der Umweltmerkmale erfolgt dahingehend, als dass die überwiegenden Flächen einer Bebauung zugeführt werden und nur im untergeordneten Umfang strukturelle Freiflächen bzw. Infrastrukturflächen entwickelt werden. Im Gebiet IV erfolgt die städtebauliche Standortsicherung des hier bereits vorhandenen besonderen Gewerbebetriebes.

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

### **Schutzgut Mensch**

Für die Gebiete I bis III liegt eine Betroffenheit zum Schutzgut Mensch vor, als dass hier im bisherigen Außenbereich ein neuer wohnbaulicher bzw. gewerblicher Siedlungsbereich als



## **GEMEINDE BARGFELD-STEGEN FLÄCHENNUTZUNGSPLAN – 28. ÄNDERUNG**

Weiterentwicklung der bestehenden Ortslage an der K 86 (Jersbeker Straße) sowie der L 82 (Elmenhorster Straße) entstehen soll. Darüber hinaus erfolgt ein baulicher Siedlungsabschluss auf der Nordseite des Fliederweges.

Mit der Entwicklung von wohnbaulichen Bauflächen (Gebiet II) entlang der Ostseite der Jersbeker Straße (K 86), südlich der Altbebauung Jersbeker Straße/Fliederweg, ergeben sich Problematiken möglicher Lärmbeeinträchtigungen innergebietlich sowie zu den hieran angrenzenden altbebauten Bereichen. Die Gemeinde wird im Zuge der verbindlichen Überplanung auf geeignete Art und Weise die notwendigen aktiven und passiven Schallschutzmaßnahmen bzw. erforderlichen Abstände zu der übergeordneten Straße zum Zwecke der Nutzungsverträglichkeit sicherstellen. Es ist hier auch aktiver Lärmschutz in Form eines Lärmschutzwalles erforderlich, der in der Planzeichnung bereits dargestellt ist und auch als Lärmschutzwall/wand-Kombination möglich sein soll. Darüber hinaus besteht das Erfordernis von passiven Schallschutzmaßnahmen als einzuhaltende Lärmpegelbereiche und Bereiche zur Anordnung von schallgedämmten Lüftungen. Dies ist abgeleitet aus der bereits vorliegenden schalltechnischen Untersuchung zu den Gebieten I und II.

Bei dem Gebiet I geht die Gemeinde davon aus, dass eine Betroffenheit aus Lärmimmissionen nicht gegeben sein wird. Eine Betroffenheit aus Geruchsmissionen aus angrenzenden landwirtschaftlichen Betrieben wird jedoch nicht ausgeschlossen.

Mit der Entwicklung von gewerblichen Bauflächen (Gebiet III), abgesetzt entlang der Südseite der Elmenhorster Straße (L 82), ergeben sich Problematiken möglicher Lärmbeeinträchtigungen innergebietlich sowie zu den hieran angrenzenden Misch- und Dorfgebietsflächen bzw. gewerblichen Bauflächen. Die Gemeinde wird in der verbindlichen Überplanung auf geeignete Art und Weise über Emissionskontingentierungen, Schaffung von hinreichenden Pufferflächen zwischen gewerblicher und gemischter Nutzung sowie Einhalten erforderlicher Abstände zu den übrigen angrenzenden Bauflächenbereichen der Ortslage die erforderliche Nutzungsverträglichkeit sicherstellen. Dies bedeutet auch das Erfordernis von passiven Schallschutzmaßnahmen als einzuhaltende Lärmpegelbereiche und Bereiche zur Anordnung von schallgedämmten Lüftungen, da hier auch die Nutzung von betriebsbezogenen Wohnungen zulässig sein soll.

Bei dem Gebiet IV handelt es sich um die Standortsicherung eines bestehenden Gewerbebetriebes, der auch weiterhin so wie bisher genutzt werden soll. Von daher ergeben sich keine Veränderungen, als dass wie bisher aufgrund der Betriebsabläufe mit erheblichen Lärmbelastungen von Fahrzeugen und der Steinbrechanlage zu rechnen ist. Besondere Maßnahmen des Schallschutzes sind nicht vorgesehen. In den gutachtlichen Untersuchungen zu den Gebieten I bis III ist dieser Gewerbestandort mit seinen Belastungen als Lärmquelle berücksichtigt.

Zu den verschiedenen hier zusammenkommenden Lärmbelastungen sind zwei schalltechnische Untersuchungen erstellt. Sie sind gleichfalls unter Ziffer 5a der Begründung auszugsweise eingefügt. Auf die Beifügung der Gutachten als Anlage der Begründung wird verzichtet.

Die Gemeinde hat für die aufzustellenden Bebauungspläne Nr. 6 – 2. Änderung und Ergänzung, Nr. 6A und Nr. 12A (Gebiete I bis III) ein Gutachten zu Geruchsbelastungen aus landwirtschaftlicher Intensivtierhaltung erstellen lassen, das Anlage der Begründung ist. Hieraus ist abzuleiten, dass alle drei Plangebiete nicht unvertretbar durch Geruchswahrnehmungen beeinträchtigt werden bezogen auf die jeweiligen zulässigen Jahresstunden der Geruchswahrnehmung. Ein Auszug aus diesem Geruchsgutachten mit zugehöriger Übersichtskarte ist unter Ziffer 5a der Begründung eingefügt.

Für die übrigen zu beachtenden Belange, wie Erholung, Freizeitfunktion und Wohnqualität, insbesondere für den Bereich der Wohnbauflächen, aber auch für die gewerblichen Bauflächen, ist festzustellen, dass die Erholungs- und Freizeitfunktion im Grundsatz nur auf den neuen Baugrundstücken selbst möglich sein wird, da keine wesentlichen Freiflächen als Grünflächenbereiche in die jeweiligen Plangebiete einbezogen werden. Für die Gebiete I und II stehen im Süden des benachbarten Baugebietes Op'n Barg umfangreiche Erholungs- und Freizeitflächen zur Verfügung, die auf geeignete Weise mit den neu entwickelten Bauflächen der Gebiete I und II verkehrlich vernetzt werden sollen bzw. schon sind.

Durch die mit der Planung vorgesehene Entwicklung von gewerblicher Nutzung mit entsprechenden Angeboten von Arbeitsplätzen und der wohnbaulichen Nutzung werden diese beiden Belange, wie bisher über die bestehenden Funktionen der Ortslage, auf relativ kurzem Wege zusammengeführt. Dies bedeutet auch, dass im näheren Umgebungsbereich der Ortslagenmitte auf vielfältige Angebote für Dinge des täglichen Bedarfs zurückgegriffen werden kann.

Bewertbare Geruchswahrnehmungen aus z. B. Intensivtierhaltungen bzw. gewerblicher Nutzung sind nicht auszuschließen. Das Geruchsgutachten zur Intensivtierhaltung mit Bezug auf die Gebiete I bis III liegt mit Datum vom 22. März 2013 vor mit dem Ergebnis, dass die Gebiete nicht durch unvermeidbare Geruchswahrnehmungshäufigkeiten belastet sind.

Geruchswahrnehmungen aus der weiterhin vorgesehenen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung der angrenzenden Acker- und Grünlandflächen resultierend sind weiterhin nicht auszuschließen.

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**

#### **Gebiet I bis III**

Für die Belange der Lärmbeeinträchtigungen aus Verkehrs- und Gewerbelärm sowie dem vorübergehenden Lärm aus Bautätigkeiten ist festzustellen, dass sich keine unvermeidbaren Beeinträchtigungen sowohl für den Bereich der neu entwickelten gewerblichen Bauflächen wie auch Wohnbauflächen ergeben, die nicht durch aktive bzw. passive Schallschutzmaßnahmen minimiert werden können. Sie sind insbesondere für den Bereich der gewerblichen Bauflächen als ortsüblich entlang eines übergeordneten Hauptverkehrszuges anzusehen. Hierbei ist zu beachten, dass aufgrund geringer Entwicklungslänge kein aktiver Lärmschutz als Lärmschutzwall möglich ist. Für den Bereich der Wohnbauflächen entlang des Gebietes II ist aktiver Lärmschutz in Form eines Lärmschutzwalles, auch als Lärmschutzwand/wand-Kombination, für eine deutliche angemessene Minimierung der Beeinträchtigungen vorgesehen.

Zum Schutz vor Verkehrslärm werden Maßnahmen als aktive bzw. passive Schallschutzmaßnahmen und darüber hinaus Gliederungen nach der Baunutzungsverordnung festgelegt, die eine Verträglichkeit für die verschiedenen jeweils zusammenkommenden baulichen Nutzungen sicherstellt. Im Bereich der gewerblichen Bauflächen sind Minimierungsmaßnahmen durch Festsetzung von Emissionskontingenten vorgesehen, die innergebietlich auch im Bereich der gewerblichen Nutzung eine betriebsbezogene Wohn- und Büronutzung zulassen sollen. Für den Bereich der Wohnbauflächen wird davon ausgegangen, dass keine unvermeidbaren Beeinträchtigungen gegeben sein werden.

Geruchsbeeinträchtigungen sind nur im Rahmen der jeweils höchstzulässigen Belastungen im Verhältnis der Jahresstunden der Geruchswahrnehmung bzw. der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung angrenzender Acker- und Grünlandflächen im sporadischen Umfang zu

erwarten. Hierbei handelt es sich jedoch um eine zulässige landwirtschaftliche Wirtschaftsweise, die hinzunehmen ist. Geruchsbeeinträchtigungen aus gewerblicher Nutzung 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 verbindlichen Planung festzulegenden Nutzungseinschränkungen ergeben werden. Dies begründet sich insbesondere auf die vorliegenden schalltechnischen Untersuchungen zu den Belangen des Lärms. Für den Belang der Geruchsbeeinträchtigungen aus Intensivtierhaltung liegt die Begutachtung ebenfalls vor. Hierbei ist davon auszugehen, dass für den Bereich der Wohnbauflächen höchstens 10 % der Jahresstundenrate und für den Bereich der gewerblichen Bauflächen höchstens 15 % der Jahresstundenrate an Geruchswahrnehmungen zulässig sind, dies wird durch gutachtlichen Nachweis eingehalten bzw. deutlich unterschritten.

#### **Gebiet IV**

Bei dem Gebiet IV handelt sich um einen bereits bestehenden besonderen Gewerbebetrieb. Der sich hieraus ergebende Verkehrs- und Gewerbelärm ist als betriebstypisch anzusehen. Von daher ist nichts Weitergehendes zu beachten, da hier nur untergeordnet eine Büronutzung als schützenswerte Nutzung stattfindet, die gleichfalls im direkten Bezug zu den hier stattfindenden Nutzungen steht.

#### **Schutzgut Tiere und Pflanzen**

Das Gebiet I liegt nördlich des Fliederweges, das Gebiet II auf der Ostseite der Jersbeker Straße, südlich des bestehenden Siedlungsrandes und das Gebiet III südlich der Elmenhorster Straße, zwischen dem bestehenden Gewerbegebiet Op de Koppel und der Altbebauung an der Elmenhorster Straße. Mit Ausnahme des überwiegenden Teiles des Gebietes I sind die Gebiete II und III bisher unbebaut. Diese Flächen werden bisher als Ackerfläche genutzt und sind daher bereits stark von einer menschlichen Beeinflussung berührt.

Für das Gebiet II besteht entlang der Ost-, Südwest- und Westseite eine Einfassung durch vorhandene randliche Knickstrukturen. Nördlich grenzt dieser Bereich an die Altbebauung südlich des Fliederweges an.

Das Gebiet III wird nur an seiner Nord- und Ostseite durch vorhandene randliche Knickstrukturen eingefasst. Nach Süden und Westen bestehen keine landschaftsgerechten Grüneinbindungen. Das Gebiet I wird durch vorhandene Knickstrukturen eingefasst und auch teilweise gegliedert.

Innerhalb dieser Knickstrukturen sind im begrenzten Umfang auch Überhänger vorhanden, teilweise als prägende Einzelbäume. Die randlichen Knicks sind von mittlerer Qualität. Die Gebiete I bis III sind somit unterschiedlich zu den Seiten überwiegend durch Knickstrukturen gegenüber dem freien Landschaftsraum abgegrenzt.

Als Lebensraum für Tiere und Pflanzen kommen demnach vorwiegend die großen intensiv genutzten Ackerflächen und die randlichen Knickstrukturen sowie die Hof- und Gartenflächen der jeweils angrenzenden Altbebauung einschließlich der Gebäude in Frage.

Da mit der vorliegenden Planung die randlichen linearen Grünstrukturen in allen Gebieten fast vollständig erhalten bleiben, teilweise umfangreich ergänzt werden und nur für städtebaulich erforderliche Knickdurchbrüche unterbrochen werden sollen, ist davon auszugehen, dass diese verbindenden Landschaftselemente zum einen einen Übergang zur freien Landschaft 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 sowie den teilweise strukturierten angrenzenden ehemaligen Auskiesungsflächen, 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 vorhanden. Bezüglich der Fauna handelt es sich zum einen in allen Gebieten um einen Bereich als Siedlungsrand und zum anderen um einen Übergangsbereich in die freie Landschaft. Aufgrund der intensiven Beweidung bzw. ackerbaulichen Nutzung ist mit einer deutlich geringeren Vielfalt der Fauna in den flächenhaften Bereichen 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 flächenhaften Gehölzbeständen, teilweise außerhalb der Gebiete I bis III, 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 randlich angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen mit ihren vielfältigen Landschaftsstrukturen sind gleichfalls Lebensräume für Vögel, Insekten und sonstige Arten.

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

Das Gebiet IV stellt sich als intensiv genutzter Gewerbebetrieb zur Gewinnung und zum Vertrieb oberflächennaher Rohstoffe sowie zur Produktion von Recyclingmaterialien dar. Große Teile der Betriebsflächen werden hierbei zur Lagerung der verschiedensten Materialien verwendet, die mit betrieblichen Fahrgassen verbunden sind. Es erfolgt hier somit ein ständiger Umsatz der gelagerten Materialien innerhalb des gesamten Betriebsgeländes. Von daher ist der Gesamtbereich durch diese Betriebsabläufe geprägt. Als Lebensraum für Tiere und Pflanzen kommen demnach die Betriebsflächen nicht in Frage. Lediglich auf den benachbarten landwirtschaftlich intensiv genutzten Flächen sind Lebensräume für Tiere und Pflanzen möglich, die relativ störungsresistent sind.

In den randlichen Knickstrukturen und südlich liegenden flächenhaften Großgrünbereichen sind gleichfalls Lebensräume für Tiere und Pflanzen vorhanden.

Da mit der vorliegenden Planung dem Grunde nach keine Veränderung des bereits intensiv genutzten Betriebsgeländes, aber auch der randlich liegenden intensiv genutzten Ackerflächen sowie linearen und flächenhaften Gehölzstrukturen keine wesentlichen Veränderungen vorgesehen sind, wird auch hier 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 Bewertungen nach dem Bundesnaturschutzgesetz.

In den vorhandenen Knicks und Gehölzbeständen finden vor allen Dingen 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 randlich angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen mit ihren vielfältigen Landschaftsstrukturen sind gleichfalls Lebensräume für Vögel, Insekten und sonstige Arten.

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

### **Bewertung**

#### **Gebiet I bis III**

Durch die Neuplanungen werden im Bereich der vorhandenen einfassenden linearen Grünelemente der Knicks begrenzte Veränderungen vorgenommen, als dass gegenüber der bisherigen relativ störungsfreien landwirtschaftlichen Nutzung nunmehr eine bauliche Entwicklung herangeführt wird. Mit den im begrenzten Umfang erforderlichen Knickdurchbrüchen ist mit einer größeren Beeinträchtigung zu rechnen, zumal die lineare Struktur unterbrochen wird und zum anderen im Grundsatz Bauflächen herangeführt werden. Im Gebiet III wird durch umfangreiche Knick- bzw. Laubholzheckenneuanlagen eine deutliche Aufwertung gegenüber dem bisherigen Stand erreicht. Dies gilt sowohl für die Bereiche der künftigen gewerblichen wie auch wohnbaulichen Bauflächen.

Mit den gewerblichen Bauflächen bzw. Wohnbauflächen werden durch die Neuplanung wenig strukturierte Ackerflächen einer differenzierten baulichen Nutzung und Entwicklung zugeführt. Dies bezieht sich auch auf die an den Randbereichen vorhandenen Vegetationsflächen der Knicks wie auch auf die intensiv genutzten Ackerflächen und auf die Knickstrukturen mit ihren vorhandenen Überhältern.

Für die erforderlichen Eingriffe in die vorhandenen Knickstrukturen zur Schaffung von Verkehrsflächen als Straßen bzw. Wege erfolgt eine Umsetzung der zu entfernenden Knickteile an geeignete Stellen. Der erforderliche Ausgleich erfolgt durch die Verlängerung der Knickneuanlage auf das 2fache der Knickeingriffslänge. Dies wird in den verbindlichen Überplanungen sichergestellt und kann fast vollständig innerhalb der Gebiete I bis III erbracht werden. Ansonsten soll auf vorhandene Knickneuanlagen zurückgegriffen werden.

Damit kann die Landschaftsstruktur mit ihren randlich einfassenden Knickelementen erhalten und teilweise erheblich ergänzt werden. Da auch die überwiegende Vernetzung der Knickstrukturen wie bisher sichergestellt ist, ergibt sich nur ein begrenzter Verlust der bisherigen Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften, die auf die Knickstruktur angewiesen sind. Für die Arten- und Lebensgemeinschaften, die auf die Acker- bzw. Grünlandflächen angewiesen sind, ergibt sich dem Grunde nach ein vollständiger Verlust, da diese Flächen künftig überwiegend bebaut werden und keine offenen Landschaftsräume mehr verbleiben. Es ist jedoch ein Ausweichen in angrenzende Bereiche von Ackerflächen bzw. Standweiden weiterhin möglich.

Die intensiv genutzten Acker- bzw. Grünlandflächen der Gebiete I bis III 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 bzw. durch Umsetzung und Neuanlage entstehenden linearen Knickstrukturen. Knicks sind gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 Abs. 2 Bundesnaturschutzgesetz sowie § 21 Abs. 1 Landesnaturschutzgesetz.

Mit der Durchführung der Vorhaben zur Entwicklung von Bauflächen für eine gewerbliche bzw. wohnbauliche Nutzung führt dies zu einem Verlust von als Acker- bzw. Grünlandfläche genutzten Bereich und damit zu einem Totalverlust der dort vorhandenen Lebensräume der Flora und Fauna. Da jedoch in den Gebieten I bis III eine relativ hohe Vorbelastung besteht, ist von überwiegend toleranten Arten auszugehen, für die in den umliegenden verbleibenden Landschaftsräumen ausreichend Habitate zum Ausweichen zur Verfügung stehen.

**Gebiet IV**

Die bereits jetzt intensiv genutzten gewerblichen Betriebsflächen haben nur eine sehr geringe Bedeutung als Lebensraum für Tiere und Pflanzen. Dies trifft auch auf die jeweils angrenzenden landwirtschaftlichen Wirtschaftsflächen zu. Eine mittlere Bedeutung haben dagegen die vorhandenen linearen Knickstrukturen bzw. flächenhaften Gehölzbestände. Knicks sind gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 abs. 2 Bundesnaturschutzgesetz sowie § 21 Abs. 1 Landesnaturschutzgesetz.

Mit der Durchführung des Vorhabens zur langfristigen Standortsicherung des hier zulässigerweise entstandenen Gewerbebetriebes führt dies zu keiner bewertbaren Veränderung zum Schutzgut Tiere und Pflanzen. Es ist auch künftig von einer relativ hohen Vorbelastung auszugehen, die somit nur sehr toleranten Arten einen möglichen Lebensraum bietet. In den umliegend verbleibenden Landschaftsräumen bestehen jedoch ausreichend Habitate für hier bereits vorkommende Tiere und Pflanzen.

**Schutzgut Luft und Klima**

**Gebiet I bis III**

Mit der Neuplanung ergibt sich eine deutliche Veränderung der versiegelten Flächenanteile, insbesondere aufgrund der neuen gewerblichen und wohnbaulichen Bauflächen, den zugehörigen neuen Verkehrsflächen und den fuß- und radläufigen Vernetzungen. Dies führt zu einer Verschlechterung der klimatischen Bedingungen mit geringerer Luftfeuchtigkeit und höheren Tagestemperaturen gegenüber den bisherigen Bedingungen der intensiv genutzten landwirtschaftlichen Acker- bzw. Grünlandflächen. Diese Veränderungen sind jedoch aufgrund der städtebaulichen Zielvorgaben zur Entwicklung notwendiger gewerblicher und wohnbaulicher Bauflächen zur Deckung örtlichen Baulandbedarfs nicht weiter zu minimieren. Sie führen zu einer Veränderung des Kleinklimas in den jeweiligen Gebieten. Die klimatischen Bedingungen entsprechen denen, wie in den angrenzenden vorhandenen Altbaubereichen bzw. dem vorhandenen Gewerbegebiet.

Aufgrund der erforderlichen Ertüchtigung bzw. Neuanlage von Regenwasserreinigungs- und -rückhalteeinrichtungen ergibt sich eine begrenzte Minimierung der Eingriffe, als dass in diesen Bereichen das gefasste und zu reinigende Wasser zumindest einer Verdunstung zugeführt wird.

**Gebiet IV**

Für das Gebiet IV mit dem bereits bestehenden besonderen Gewerbebetrieb ergeben sich keine deutlichen Veränderungen der versiegelten Flächenanteile bzw. Nutzungen umfangreicher Lagerflächen.

**Bewertung**

**Gebiet I bis III**

Die Durchführung und Realisierung der Planung führt zu einer Veränderung durch Bebauung und der damit verbundenen hohen Oberflächenversiegelung, die insbesondere im Bereich der gewerblichen Bauflächen zum Tragen kommt. Es kommt insgesamt zu einer negativen Veränderung des Kleinklimas in den Gebieten I bis III. Aufgrund des wesentlichen Erhalts der einfassenden und gliedernden Knickstrukturen sowie deren erforderlicher umfangreicher Ergänzung durch Knickversetzungen bzw. Knickneuanlagen einschließlich Laubholzheckenneuanlagen werden die Veränderungen geringer ausfallen.

Aufgrund der Veränderungen in diesen randlich neu entstehenden Siedlungsbereichen wird von erheblichen Veränderungen der Umweltauswirkungen ausgegangen.

**Gebiet IV**

Für das Schutzgut Luft und Klima ergeben sich keine bewertbaren Veränderungen.

**Schutzgut Landschaft**

**Gebiet I bis III**

Das Landschafts- und Ortsbild stellt sich unter Berücksichtigung der jeweils angrenzenden Altbebauungen für die Gebiete I bis III als typischer besiedelter Siedlungsbereich sowohl wohnbaulich als auch gewerblich dar, der zum einen als kleinteilig strukturierter Wohnbaubereich und zum anderen als großflächig versiegelte gewerbliche Bauflächen mit intensiver Nutzung dar. Dies entspricht dem Altbaubestand am Fliederweg auch in Bezug auf das Gebiet II sowie der Altbebauung an der Elmenhorster Straße und dem angrenzenden Gewerbegebiet Op de Koppel.

Für die Bauflächen selbst werden randlich die vorhandenen prägenden Knicks mit ihren Überhältern als wichtiges lineares Grünelement erhalten. Darüber hinaus ergibt sich für das Gebiet III ein vorgesehener umfangreicher Neuaufbau von Knicks und Hecken, teilweise unter Einbeziehung von zu versetzenden Knickteilen, so dass letztendlich alle drei Gebiete überwiegend durch vorhandene oder neu entstehende Knicks und Laubholzhecken abgegrenzt werden. Hiernach besteht kein weiteres Erfordernis für die Schaffung weiterer angemessener Übergangsbereiche in die freie Landschaft hinein.

Die mit der Planung einhergehende umfangreiche Erweiterung der Bebauung östlich der Jersbeker Straße, südlich des Siedlungsrandes Fliederweg sowie südlich der Elmenhorster und westlich des Gewerbegebietes Op de Koppel führt zu einer Veränderung des Landschaftsbildes, als dass hier künftig Siedlungsstrukturen wohnbaulicher und gewerblicher Nutzungen erweitert werden. Sie überschreiten jedoch nicht den in den jeweiligen Bereichen vorhandenen 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 vorliegenden Planungen auch keine neuen andersartigen Baustrukturen gegenüber den jeweils vorhandenen wohnbaulichen bzw. gewerblichen Strukturen entstehen. Darüber hinaus sind entsprechende Höhenbegrenzungen der baulichen Anlagen im Zuge der jeweiligen verbindlichen Überplanung vorgesehen.

**Gebiet IV**

Für das Gebiet IV sind bereits seinerzeit mit der Betriebseinrichtung umfangreiche Bepflanzungsmaßnahmen mit Gehölzen durchgeführt, die zwischenzeitig dazu geführt haben, dass westlich des Betriebsgeländes ein Wald entstanden ist, der entsprechend in der Planzeichnung dargestellt ist. Ansonsten ergeben sich keine Veränderungen zum Schutzgut Landschaft, da der Betrieb auch künftig hier fortgeführt wird.

**Bewertung**

**Gebiet I bis III**

Durch die Planungen verbleibt es im Wesentlichen beim Erhalt der vorhandenen Landschaftsstruktur, wobei jedoch die bisherigen Ortsränder im Gebiet II deutlich nach Süden und im Gebiet III deutlich nach Westen und Süden hin entwickelt werden. Mit dem Erhalt der vorhandenen linearen Grünelemente als randliche Knicks sowie deren teilweise umfangreichen Erweiterungen wird der jeweilige neue Ortsrand in die freie Landschaft eingebunden ohne zusätzliche Übergangsbereiche. Darüber hinaus werden die neu entstehenden Bauflächen in die jeweilige vorhandene Altbausubstanz ein- bzw. angebunden. Durch den überwiegenden Erhalt der vorhandenen Grünstrukturen, einschließlich der geplanten linearen und flächenhaften Ergänzungen in Form eines zu bepflanzenden Lärmschutzwalles und der Begrenzung der baulichen Höhenentwicklung im Zuge der verbindlichen Überplanungen, kann eine Landschaftsverträglichkeit gesichert werden, über die sich die neuen Baustrukturen angemessen in den jeweils vorhandenen Landschafts- und Siedlungsraum einfügen.

**Gebiet IV**

Da im Gebiet IV keine wesentlichen Veränderungen gegenüber dem jetzigen Bestand vorgesehen sind, ergeben sich auch keine bewertbaren Veränderungen durch die vorliegende Planung. Die vorhandenen linearen und flächenhaften Gehölzstrukturen bleiben auch künftig erhalten, so dass auch die Landschaftseinbindung unverändert bleibt.

**Schutzgut Boden**

**Gebiet I bis III**

Bei dem Schutzgut Boden ist von wesentlichen Veränderungen im Bereich der neu entstehenden wohnbaulichen und gewerblichen Bauflächen mit ihren erforderlichen verkehrlichen Anbindungen auszugehen. Bei den hier bisher unbebauten Flächen handelt es sich um Ackerflächen, die intensiv genutzt werden und für die Gebiete II und III im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt sind. Für das Gebiet I ist der Bereich der Altbebauung am Fliederweg bereits teilweise als Dorfgebiet dargestellt.

Die Gebiete I bis III liegen auf der Barmstedt-Kisdorfer Geest.

Das Gelände der Gebiete II und III ist bis zur jetzigen Vegetationsperiode ausschließlich als Ackerfläche genutzt. Das randliche Gelände im Gebiet I dagegen als Grünland –Standweide-.

Angaben aus der Bodenschätzung zu den Böden liegen nicht vor. Dies betrifft auch fehlende Aussagen zur Bodenbeschaffenheit. Zu den Gebieten II und III liegen Baugrunduntersuchungen vor, aus denen unter Ziffer 4b der Begründung teilweise zitiert ist. Eine Bebaubarkeit ist hiernach möglich

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 4a „Vorsorgender Bodenschutz“ in der Begründung verwiesen.

**Gebiet IV**

Für das Gebiet IV liegen gemäß Landwirtschafts- und Umweltatlas nur teilweise Bewertungen vor, ansonsten ist der betreffende Bereich des Sonstigen Sondergebietes nicht bewertet.

**Bewertung**

**Gebiet I bis III**

Durch die geplanten Baumaßnahmen der wohnbaulichen und gewerblichen Baugrundstücke ergibt sich voraussichtlich eine gesamtzulässige Oberflächenversiegelung aus Vollversiegelung zuzüglich jeweils einer zulässig festgesetzten Überschreitung für die wohnbauliche Nutzung und gleichfalls für die gewerblichen Bauflächen wie sie nachfolgend aufgeführt sind.

Für die Gebiete I, II und III liegen bereits Ergebnisse aus den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplänen vor. Für die voraussichtlich erforderlichen Verkehrsflächen sind gleichfalls Vollversiegelungsanteile berücksichtigt.

Hiernach ergibt sich der Gesamtflächenanteil als Vollversiegelung für das Gebiet I wie folgt:

Wohnaufläc	GR =	790 qm
zulässige Überschreitung	75 % =	593 qm
Verkehrsflächen	einschl. vorhandenem Bestand	2.417 qm
		3.800 qm



## GEMEINDE BARGFELD-STEGEN      FLÄCHENNUTZUNGSPLAN – 28. ÄNDERUNG

Die reine Zunahme aus zusätzlicher Vollversiegelung beträgt jedoch nur 714 qm.

Es besteht ein Ausgleichsbedarf für die Gebiete I bis IV, der aus den Begründungen der in Aufstellung befindlichen Bebauungsplänen Nr. 6 – 2. Änderung und Ergänzung, Nr. 6A und Nr. 12A übernommen wird.

Gebiet I: 714 qm x 0,5 =	357 qm
Gebiet II:	8.625 qm
Gebiet III:	7.817 qm
Gebiet IV: keine Veränderungen der Versiegelungsflächen	<u>0 qm</u>
	16.799 qm

Für die vorliegende Neuplanung der Gebiete I bis III begründet dies ein Ausgleichserfordernis zum Schutzgut Boden von voraussichtlich ca. 16.799 qm, ~ 16.800 qm für die verschiedenen Versiegelungsanteile. Hieraus ist abzuleiten, dass sich eine wesentliche Veränderung zum Schutzgut Boden ergibt, was durch erforderliche Ausgleichsmaßnahmen von der Gemeinde gesichert wird. Hierfür sind entsprechende Flächen der Gemeinde bereitgestellt, um hierüber die Ausgleichserfordernisse verrechnen zu können. Dies erfolgt endgültig auf der Grundlage der verbindlichen Überplanung.

Durch Versiegelung und Überbauung werden die natürlichen Bodenfunktionen zerstört und das Schutzgut Boden somit erheblich beeinträchtigt.

Für das Gebiet IV ist mit keinen bewertbaren Veränderungen zu rechnen, da das gesamte Betriebsgelände bereits vollständig mit den vorhandenen Nutzungen belastet ist, die auch künftig so fortgeführt werden.

### **Schutzgut Wasser**

Gebiet I bis III

Innerhalb der Gebiete I bis III sind keine Kleingewässer vorhanden.

Das anfallende Regenwasser wird für den Bereich der gewerblichen Bauflächen, Gebiet III, gefasst und dem zu ertüchtigenden Regenwasserklärbecken im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 12, benachbart liegend, zugeleitet, um es danach dem im Gebiet III neu anzulegenden umfangreichen Regenwasserrückhaltebecken zuzuleiten. Hieraus erfolgt dann die Ableitung in die vorhandenen Leitungssysteme in der Elmenhorster Straße sowie Kayhuder Straße bis zum westlichen Ortsausgang, um hier in die Wedenbek eingeleitet zu werden.

Das anfallende Regenwasser aus den Wohnbauflächen, Gebiet II, wird gleichfalls gefasst und aufgrund der geringeren Belastung nur einer Regenwasserrückhalteeinrichtung als Retentionsfläche zugeleitet. Es erfolgt eine Ableitung nach Norden hin in Richtung Dorfteich, um hier in die Wedenbek überzugehen.

Für das Gebiet I erfolgt die Ableitung des anfallenden Regenwassers in die bereits vorhandenen Leitungen des Bereiches Fliederweg.

Darüber hinaus verläuft die Ableitung für alle drei Gebiete in die überörtlichen Vorflutssysteme des Gewässerpflegeverbandes Alster-Röñne.

Anfallendes Schmutzwasser wird für die Gebiete I bis III gefasst und aufgrund der jeweiligen Gefällesituation in die vorhandenen Leitungssysteme des Fliederweges, der Jersbeker Straße bzw. der Elmenhorster Straße geführt mit Weiterleitung zum Klärwerk der Stadt Bargtheide und der dortigen Reinigung.

## GEMEINDE BARGFELD-STEGEN      FLÄCHENNUTZUNGSPLAN – 28. ÄNDERUNG

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

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

### Gebiet IV

Innerhalb des Gebietes IV befindet sich in dem vorhandenen Gehölzbestand an der Ecke Herrenweg/Grastwiete ein teilweise trockenfallendes Kleingewässer.

Innerhalb der bestehenden Betriebsflächen erfolgt kein Fassen anfallenden Oberflächenwassers, da hier auch keine größeren versiegelten Flächen vorhanden sind.

Eine besondere Problematik aus anfallenden Schmutzwasser für die untergeordnete betriebsbezogene Büronutzung wird nicht gesehen.

### **Bewertung**

#### Gebiet I bis III

Aufgrund der Ableitung anfallenden Niederschlagswassers in getrennter Form für die wohnbaulichen bzw. gewerblichen Bauflächen in zu ertüchtigende Regenwasserkläranlagen und neu zu errichtende Regenwasserrückhaltebecken für das Oberflächenwasser der gewerblichen Bauflächen und neu anzulegende Regenwasserrückhalteeinrichtungen als Retentionsflächen für die wohnbaulichen Bauflächen des Gebietes II mit anschließender Weiterleitung in vorhandene Vorflutsysteme, wird eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser überwiegend vermieden.

#### Gebiet IV

Für das Gebiet IV ergeben sich keine bewertbaren Problematiken zum anfallenden Niederschlagswasser.

### **Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

Durch die Änderung sind Kulturdenkmale und hier insbesondere denkmalgeschützte Kulturgüter nur im Gebiet I betroffen. Es handelt sich hierbei um das eingetragene Kulturdenkmal „Großes Armenhaus“. Hierfür ist ein Mindestumgebungsschutzbereich festgelegt, der auch Teile der Wohnbauflächen des Gebietes I betrifft.

Zum eingetragenen Kulturdenkmal wird auch auf die Ausführungen unter Ziffer 5a in der Begründung verwiesen.

In den Gebieten II bis IV sind keine Kulturgüter bzw. archäologische Bodendenkmale betroffen. Dies gilt auch für sonstige Sachgüter.

### **Bewertung**

Durch die vorliegende Planung ergeben sich keine Verschlechterungen bezogen auf die besonderen Anforderungen bezüglich des denkmalgeschützten Kulturgutes „Großes Armenhaus“, da die Bebauung innerhalb des Mindestumgebungsschutzbereiches des Gebietes I überwiegend abgeschlossen ist und in hinreichender Weise auf das Denkmal Rücksicht genommen worden ist.

### **Wechselwirkungen**

Für den Flächennutzungsplan sind zur Beurteilung der Umweltauswirkungen auch die Wechselwirkungen zwischen den vorstehend genannten Schutzgütern zu berücksichtigen. Hiervon betroffen sind die Gebiete I bis III. Für das Gebiet IV ergeben sich durch die vorliegende Planung keine wesentlichen Veränderungen, die auch bezüglich ihrer Wechselwirkungen abzu prüfen wären.

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 umfangreichen baulichen Neuanlagen am Rande des jeweiligen vorhandenen Siedlungsgefüges und die damit verbundenen künftigen teilweise erheblichen 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.

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

Für Kultur- und sonstige Sachgüter ergibt sich eine Betroffenheit im Gebiet I, die jedoch im Zuge der verbindlichen Überplanung in hinreichendem Maße aufgearbeitet und hierbei sichergestellt wird, dass keine unvermeidbaren Beeinträchtigungen verbleiben werden.

Mit der vorliegenden Planung und den dazu vorgesehenen Maßnahmen, insbesondere im Zuge der jeweiligen verbindlichen Überplanung, ergeben sich teilweise grundlegende 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 negativen Auswirkungen der Planung sind städtebaulich erforderlich, um notwendige Bauflächen zur Deckung des örtlichen wohnbaulichen bzw. gewerblichen Baulandbedarfs 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 in den Gebieten I bis III 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, der neu entstehenden Knickstrukturen und Laubholzhecken sowie den im begrenzten Umfang flächenhaft entwickelten Grünbereichen des Lärmschutzwalles im Gebiet II erfolgt eine begrenzte Minimierung. Eine Verbesserung für Tiere und Pflanzen ist jedoch nicht gegeben.

Eine Vernetzung mit den übrigen vorhandenen und zu erhaltenden bzw. zu ergänzenden linearen Grünstrukturen mit den umgebenen Grünstrukturen außerhalb der Gebiete I bis III kann jedoch gesichert werden.

Durch die Planung kommt es zu einer wesentlichen Veränderung der bisherigen natürlichen Bodenfunktion, einem Totalverlust von Acker- bzw. Weideflächen und zu einer Veränderung des Kleinklimas.

Für das gefasste bzw. zu fassende Oberflächenwasser ergeben sich durch die Planung keine wesentlichen nachteiligen Veränderungen.

Das Ortsbild wird durch die Neuentwicklung der künftigen wohnbaulichen bzw. gewerblichen Bauflächen in einem deutlichen Umfang verändert, als dass die bisherigen Ortsränder sich für das Gebiet II eindeutig nach Westen und Süden und für das Gebiet III eindeutig nach Westen hin erweitern, jedoch nicht über die durch Altbebauung vorgeprägten Ortsränder hinaus.

Es ist vorgesehen keine Gebäudestrukturen, sowohl im wohnbaulichen wie gewerblichen Bereich, zu entwickeln, die sich nicht in die vorhandene Struktur der angrenzenden Altbebauungen einbinden lassen. Das Landschaftsbild wird gleichfalls nicht wesentlich beeinträchtigt, da die vorhandenen linearen randlichen Eingrünungen erhalten und teilweise erheblich ergänzt werden. Dies bezieht sich auf den überwiegenden Erhalt der bestehenden und zu ergänzenden Knicks sowie Laubholzhecken.

Für das Gebiet IV ergibt sich keine Veränderung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung, da der hier bereits vorhandene Gewerbebetrieb auch künftig in gleicher bzw. ähnlicher Art fortgeführt wird und hieraus keine bewertbaren Veränderungen abgeleitet werden können.

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

Für die bisher nicht verbindlich überplanten Gebiete II und III verbleibt es in diesem Fall bei intensiv genutzten landwirtschaftlichen Ackerflächen mit ihren vorhandenen strukturellen Gliederungen durch Knicks.

Für das Gebiet I ergibt sich nur eine teilweise Veränderung, da es im Bereich der Bauflächen überwiegend altbebaut ist und ansonsten es sich um Standweiden handelt.

Die bisher hier vorhandene Funktion zur Erzeugung landwirtschaftlicher Produkte auf den Ackerflächen und den Standweiden bleibt erhalten.

Für das Gebiet IV ergibt sich bei Nichtdurchführung der Planung keine Veränderung des Umweltzustandes, da der hier bestehende Betrieb am jetzigen Standort fortgeführt wird.

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

##### **Gebiet I bis III**

Mit der vorliegenden Planung, den Gebieten I bis III, und den damit verbundenen Veränderungen des Umweltzustandes besteht das Erfordernis zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich dieser nachteiligen Auswirkungen. Auf Grund der städtebaulichen Zielsetzungen zur Entwicklung erforderlicher Bauflächen für den örtlichen wohnbaulichen und gewerblichen Baulandbedarf sowie dem Ziel des Abschlusses 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 und werden bei der jeweiligen verbindlichen Überplanung berücksichtigt und gesichert.

Als weitere wesentliche nachteilige Auswirkungen sind der hohe Anteil künftiger Oberflächenversiegelungen sowie der begrenzte Fortfall von vorhandenen Knickstrukturen bzw. dessen teilweisen Unterbrechung im begrenzten Umfang zu bezeichnen. Hierfür werden Ausgleichsflächen für die Oberflächenversiegelungen mit vorhandenen Ausgleichspotenzialen der Gemeinde verrechnet. Der erforderliche Knickausgleich soll im Zuge der jeweiligen verbindlichen Überplanung durch Knickversetzung und Ergänzung vorwiegend im Gebiet III bereitgestellt werden. Es wird davon ausgegangen, dass sich hierüber sogar Ausgleichsguthaben zu Knick- und Laubholzheckenneuanlagen ergeben werden.

## GEMEINDE BARGFELD-STEGEN      FLÄCHENNUTZUNGSPLAN – 28. ÄNDERUNG

Dies sind die wesentlichsten Maßnahmen zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen.

Nachfolgend wird eine überschlägliche Aufstellung der Ausgleichsmaßnahmen wiedergegeben. Sie ist abgeleitet aus den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplänen Nr. 6 – 2. Änderung + Ergänzung, Nr. 6A und Nr. 12A.

<u>Bezeichnung</u>	<u>Ausgleichserfordernis</u>	<u>Ausgleichsleistung</u>
<b>Schutzgut Boden</b> Gebiet I bis III	ca. 16.800 qm	ca. 16.800 qm außergebietlich über vorhandene Ausgleichs- flächen der Gemeinde, die aktuell umfangreich ergänzt werden
Gebiet IV nicht betroffen		
<b>Knickausgleich</b> Gebiet I nicht betroffen		
Gebiet II ca. 34 lfdm zu versetzender Knick für 3 Knickdurchbr. ca. 180 lfdm Knick für Funktionsverlust	34 lfdm x 2,0 = 68 lfdm  180 lfdm x 1,0 = <u>180 lfdm</u> 248 lfdm	248 lfdm außergebietlich auf B-Plänen Nr. 17 sowie 12A (Gebiet III)
Gebiet III ca. 14 lfdm zu versetzender Knick für Knickdurchbrüche	14 lfdm x 2,0 = 28 lfdm	28 lfdm innergebietlich

Unter diesem Ansatz der vorstehend aufgeführten Ausgleichserfordernisse und Ausgleichsleistungen innergebietlich sowie außergebietlich als Ersatzmaßnahmen wird davon ausgegangen, dass keine verbleibenden Auswirkungen erkennbar und keine zusätzlichen Maßnahmen erforderlich sind. Eine Betroffenheit von vorhandenen Einzelbäumen in den Knickstrukturen ist nicht gegeben.

Die artenschutzrechtlichen Maßnahmen, insbesondere der Bauzeitenregelungen, werden über die in Aufstellung befindlichen Bebauungspläne gesichert, so dass auch aus artenschutzrechtlicher Sicht voraussichtlich keine Defizite verbleiben werden.

Im Gebiet III ergeben sich durch die umfangreichen Neuanpflanzungen von Knicks sowie von Laubholzhecken Minimierungsmaßnahmen.

<u>Bezeichnung</u>	<u>Ausgleichsleistung</u>	<u>Ausgleichsguthaben</u>
Neuanpflanzung Knick	ca. 147 lfdm	ca. 147 lfdm
Laubholzhecke	ca. 124 lfdm	ca. 124 lfdm

Der vorstehenden Knickneuanlage im Gebiet III mit ca. 147 lfdm steht ein Ausgleichserfordernis aus den Gebieten II und III mit insgesamt ca. 276 lfdm gegenüber, was ein Ausgleichsdefizit von ca. 129 lfdm ausmacht. Diese ca. 129 lfdm Ausgleichserfordernisse werden mit dem

Ausgleichsguthaben des Bebauungsplanes Nr. 17 im Bereich des Heinrich-Sengelmann-Krankenhauses für die Gemeinde vorgehalten. Es verbleibt somit kein Ausgleichsdefizit zu Knickeingriffen.

#### Gebiet IV

Für das Gebiet IV ergeben sich keine Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen, da sich hier durch die Fortführung des Betriebes keine bewertbaren Veränderungen ergeben.

#### **b<sub>5</sub>) In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereiches**

##### Gebiet I bis III

Für die vorgesehene Entwicklung der gewerblichen Bauflächen bzw. Wohnbauflächen zur Bereitstellung für den örtlichen Baulandbedarf sind anderweitige Planungsmöglichkeiten nur für die Wohnbauflächen möglich. Bei der Entwicklung der gewerblichen Bauflächen handelt es sich um die bereits ortsplanerisch angedachte Erweiterung des bestehenden gemeindlichen Gewerbegebietes an der Ecke Elmenhorster Straße/Herrenweg mit der Erschließungsstraße Op de Koppel.

Für die Wohnbauflächen wird zurückgegriffen auf Vorgaben aus der Fortschreibung der Siedlungsentwicklung 2012 und deren aktuelle Überarbeitung 2013 der Gemeinde mit der Maßgabe diese aufgrund der tatsächlichen Verfügbarkeit an die umfangreichen Wohnbaugebiete auf der Westseite der Jersbeker Straße anzubinden.

Als Ergebnis ist festzustellen, dass diese anderweitigen Planungsmöglichkeiten der Wohnbauentwicklung aus der Fortschreibung der Siedlungsentwicklung 2012/2013 unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereiches möglich sind, jedoch nicht alle von Seiten der Gemeinde erwünschten Kriterien erfüllen. Dies bezieht sich im Wesentlichen auf die kurzfristige Verfügbarkeit der Flächen. Umfangreiche Grundstücksverhandlungen zur Flächensicherung mit anderen Grundstückseigentümern führten zu keinen vertretbaren Einigungen mit der Gemeinde bzw. wird eine Zurverfügungstellung erst mittelfristig in einigen Jahren in Aussicht gestellt.

Die getroffene Wahl für die wohnbauliche bzw. gewerbliche Siedlungsentwicklung der Gemeinde erforderte sowohl für die Gebiete II und III als auch für das Gebiet IV ein Verfahren zur Entlassung aus dem Landschaftsschutz. Die Entlassung der vorgenannten Gebiete II, III und IV erfolgte mit der Bekanntmachung im Stormarner Tageblatt vom 10. April 2014 mit der 14. Kreisverordnung zur Änderung der „Kreisverordnung zum Schutz von Landschaftsteilen in der Gemeinde Bargfeld-Stegen vom 13. September 1971“ vom 26. März 2014 „Entlassung aus dem Landschaftsschutz im Bereich der 28. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bargfeld-Stegen“.

Infrastrukturell können alle drei Gebiete an vorhandene Strukturen angebunden werden, so dass sich hierfür kein zusätzlicher Aufwand ergibt. Vielmehr ergeben sich Synergieeffekte insbesondere bezüglich der Gestaltung der Ortseinfahrt aus Richtung Jersbek.

#### Gebiet IV

Die Planungen im Gebiet IV sind standortbezogen. Von daher kommen keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten in Betracht.

**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 vorliegenden Planungen in den Gebieten I bis III ergeben sich keine besonderen Erfordernisse für Maßnahmen zur Überwachung. Für die Pflanzungen der zu versetzenden und zu ergänzenden Knicks sowie der Laubholzhecke, der flächenhaften Laub- und Strauchbepflanzung auf dem Lärmschutzwall sowie möglichen Einzelbaumpflanzungen, gesichert über die durchzuführenden verbindlichen Überplanungen, sind Anwachskontrollen vorgesehen und bei Bedarf auch eine neuerliche Ersatzpflanzung.

Durch Begehungen in angemessenen Zeiträumen wird geprüft, dass im Bereich der festgesetzten Knickrandstreifen keine zusätzlichen Bodenversiegelungen vorgenommen worden sind und die Ausgleichsmaßnahmen entsprechend den Planungen durchgeführt wurden.

Diese Maßnahmen werden im Zusammenhang mit der jeweiligen verbindlichen Überplanung gesichert. Diese mögliche Überwachung ist somit an Ereignisse gebunden und nicht in einen Zeitablauf einzubinden. Für die Flächennutzungsplanänderung ergeben sich somit keine Maßnahmen zur Überwachung.

Für das Gebiet IV sind keine Maßnahmen zur Überwachung herleitbar, da es sich hier um einen bereits bestehenden Gewerbebetrieb handelt, der an diesem Standort weitergeführt wird.

**d) Zusammenfassung der erforderlichen Angaben**

Die Änderungen in den Gebieten I bis III der 28. Änderung des Flächennutzungsplanes liegen nördlich des Fliederweges, östlich der Jersbeker Straße, südlich der Altbebauung Jersbeker Straße/Fliederweg bzw. südlich der Elmenhorster Straße, westlich des Gewerbegebietes Op de Koppel. Sie umfassen im Gebiet I eine Fläche von ca. 0,7 ha als Wohnbaufläche und ca. 0,24 ha als Grünfläche; im Gebiet II ca. 3,04 ha als Wohnbaufläche; im Gebiet III ca. 1,85 ha als gewerbliche Baufläche sowie ca. 0,37 ha als Fläche für die Abwasserbeseitigung – Regenwasserrückhaltebecken- und im Gebiet IV ca. 3,76 ha Sonstiges Sondergebiet, ca. 0,56 ha Grünfläche sowie ca. 1,01 ha Wald.

Zum Nachvollzug wird auf die Ziffer 6 der Begründung verwiesen. Die 28. Änderung des Flächennutzungsplanes hat das Ziel, in diesen neuen Siedlungsbereichen Wohnbauflächen und gewerbliche Bauflächen für den örtlichen Bedarf bereit zu stellen und die Siedlungsentwicklung nördlich des Fliederweges abzuschließen sowie einem im Außenbereich liegenden Gewerbebetrieb den Standort langfristig zu sichern.

Für das Schutzgut Mensch sind durch die Neuentwicklung Beeinträchtigungen aus Verkehrslärm gegeben, die im Nahbereich zur K 86, Jersbeker Straße, bzw. L 82, Elmenhorster Straße, auch als erheblich zu bezeichnen sind. Darüber hinaus ergeben sich auch Lärmbelastungen aus den gewerblichen Bauflächen bzw. den Baustrukturen der jeweiligen umgebenden Bereiche. Für den am Herrenweg/Grastwiete liegenden Gewerbebetrieb verbleibt es bei den aus Gewerbelärm bestehenden Belastungen.

Für die Schutzgüter Klima und Luft ergeben sich erhöhte Beeinträchtigungen durch umfangreiche Oberflächenversiegelungen und damit verbundene Veränderungen des Kleinklimas bezüglich Luftfeuchtigkeit und Temperaturen. Diese Veränderungen sind nicht als unerheblich anzusehen.

Für die Schutzgüter Kultur- und sonstige Sachgüter ergibt sich nur im Bereich des Gebietes I eine Betroffenheit bezogen auf das hier vorhandene eingetragene Kulturdenkmal „Großes Armenhaus“. Es wird jedoch davon ausgegangen, dass durch die verbindliche Überplanung sich keine Beeinträchtigungen ergeben.

Für das Schutzgut Boden ergeben sich negative Beeinträchtigungen aus den umfangreichen neuen zulässigen Oberflächenversiegelungen. Durch die getroffenen Maßnahmen des Ausgleichs können diese jedoch im erforderlichen Umfang ausgeglichen werden. Das Gebiet IV ist von bewertbaren Veränderungen nicht betroffen.

Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser können aufgrund der vorgesehenen getrennten Ableitungsmaßnahmen und der hierbei möglichen Verdunstung in den Bereichen der vorhandenen, zu ertüchtigenden bzw. neu einzurichtenden Regenwasserreinigungs- und -rückhalteeinrichtungen ausgeschlossen werden.

Für die Schutzgüter Tiere und Pflanzen ergeben sich höhere Beeinträchtigungen durch den Verlust bisher intensiv genutzter Ackerflächen bzw. Standweiden. Mit dem wesentlichen Erhalt der linearen randlichen Grünstrukturen unter Vernetzung und deren teilweise umfangreicher Ergänzung mit den bestehenden Außenbereichen und dem offenen Landschaftsraum, ergibt sich eine erforderliche Minimierung der Beeinträchtigungen. Im Gebiet IV ergeben sich keine Veränderungen der hier bereits bestehenden Beeinträchtigungen.

Durch die Einbindung der neu entstehenden Bauflächen in die vorhandene Landschaftsstruktur und die Anbindung an die vorhandene gleichartige Siedlungsstruktur des Wohnbaubereiches bzw. gewerblichen Bereiches und der über die jeweilige verbindliche Überplanung zu sichernden Höhenbegrenzung der künftigen baulichen Anlagen sowie dem Erhalt der randlichen Grünelemente und deren vorgesehenen Ergänzungen erfolgt eine angemessene Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild des Außenbereiches im Ostteil der Ortslage Bargfeld. Das Gebiet IV ist bereits mit der Entstehung des Gewerbebetriebes im erforderlichen Umfang durch Begrünungsmaßnahmen in die Landschaft eingebunden worden. Weitergehende Maßnahmen sind auch weiterhin nicht erforderlich.

Für die ermittelten Eingriffe sind, soweit erforderlich, die notwendigen Ausgleichs innerhalb wie auch außerhalb der Gebiete I bis III festgelegt bzw. gesichert. Die Gemeinde wird dies im Zuge der verbindlichen Überplanungen sicherstellen. Für das Gebiet IV ergeben sich keine bewertbaren zusätzlichen Eingriffe über die hier bereits bestehenden hinaus.

Mit der erneuten Entwurfsfassung erfolgte eine durchgehende Überarbeitung und Ergänzung zur Berücksichtigung von Inhalten zum neu aufgenommenen Gebiet IV.

Die Angaben zu den Ausgleichserfordernissen sind aktuell angepasst aus Vorgaben der in Aufstellung befindlichen Bebauungspläne für die Gebiete I, II und III.

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

## **ML-PLANUNG**

**Lübeck, d. 07. Dezember 2012; 17. Mai 2013; 29. Juli 2013; Mai 2014**



---

Vermerk:

Die vorstehende Begründung zur 28. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bargfeld-Stegen für das

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

Gebiet II: Reimerskoppel südlich rückwärtig Fliederweg und östlich Jersbeker Straße

Gebiet III: südlich teilweise rückwärtig Elmenhorster Straße und westlich Gewerbegebiet Op  
de Koppel

Gebiet IV: westlich Herrenweg, nördlich Grastwiete

wurde gebilligt in der Sitzung der Gemeindevertretung Bargfeld-Stegen am 03. Februar 2014 und  
erneut am 14. April 2014.



**12. Mai 2014**

Bargfeld-Stegen, den

  
(Bürgermeister)

---

Stand der Begründung: Dez. 2012; Mai 2013; Juli 2013; Mai 2014