

Zusammenfassende Erklärung

gem. § 10a BauGB zum Bebauungsplan Nr. 9b
der Stadt Bargteheide, Kreis Stormarn

Für das Gebiet Bahnhofstraße vom Seniorendorf bis zur Regenwasserkläranlage einschließlich westlich liegende rückwärtige Bereiche südlich des Seniorendorfes bis zu den Sportanlagen des Schulzentrums.

Bearbeitung:

B2K Architekten und Stadtplaner Kühle-Koerner PartG mbB

Schleiweg 10 - 24106 Kiel - Fon: 04 31 / 596 746-20 - Fax: 04 31 / 596 746-99 - info@b2k.de

BBS-Umwelt GmbH

Russeer Weg 54 - 24111 Kiel - Fon: 0431 / 698845 - info@bbs-umwelt.de

J. Ausfestigung

Bearbeitung:

30.07.2024

1. Allgemeines

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a BauGB:

Nach § 10 (4) BauGB wird der Bebauungsplan Nr. 9b wirksam. Ihm ist eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der Bauleitplanung berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

2. Ziel des Bebauungsplanes Nr. 9b

Für die Stadt Bargteheide besteht der Bedarf zur Entwicklung und Sicherung eines Standortes für die örtliche Feuerwehr. Hierzu sind bereits im Vorwege verschiedene Standorte im Stadtgebiet abgeprüft, die dem Grunde nach keine hinreichenden Flächengrößen bzw. geeignete Standortvoraussetzungen, insbesondere bezüglich der einzuhaltenden Einsatzzeiten, gewährleisten. Lediglich dieser Standort an der Kreisstraße 12 (Bahnhofstraße) wird danach als geeignet angesehen.

Ein zweites Vorhaben, das die Gemeinde realisieren möchte, ist die Herstellung einer Buswendeschleife, die eine zusätzliche Schulbusanbindung für das Schulzentrum ermöglichen und somit andere Anbindungen entlasten soll. Die Buswendeschleife soll zusätzlich eine E-Bus Ladesäuleninfrastruktur und Abstellflächen bieten.

Ein drittes Vorhaben, welches mit dieser Bauleitplanung planungsrechtlich vorbereitet werden soll, ist die Herstellung einer Querungshilfe über die Kreisstraße K12 (Bahnhofstraße) im Bereich der Seniorenwohnanlage „Seniorendorf“.

Durch den Bebauungsplan Nr. 9b sollen dementsprechend die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, um den Neubau der Feuerwehr, die Herstellung einer Buswendeschleife sowie die Errichtung einer Querungshilfe zu ermöglichen.

3. Verfahrensablauf

In der Sitzung des Ausschusses für Planung und Verkehr wurde am 21.07.2016 der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 9b für das Gebiet Bahnhofstraße vom Seniorendorf bis zur Regenwasserkläranlage einschließlich westlich liegende rückwärtige Bereiche südlich des Seniorendorfes bis zu den Sportanlagen des Schulzentrums gefasst. In der Sitzung des Ausschusses für Planung und Verkehr wurde am 22.08.2019 ein ergänzender Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 9b gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck im Stormarner Tageblatt am 16.12.2019.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde durchgeführt als öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes in der Zeit vom 07.01.2020 bis zum 07.02.2020 einschließlich.

Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte am 13.12.2019. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am 13.12.2019 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Der zuständige Ausschuss für Planung und Verkehr hat die abgegebenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden am 20.08.2020 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Der zuständige Ausschuss für Planung und Verkehr hat am 20.08.2020 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 9b und die Begründung beschlossen und zur Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB, zur Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2

BauGB sowie zur Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 9b, bestehend aus der Planzeichnung sowie der Begründung, hat in der Zeit vom 06.10.2020 bis zum 06.11.2020 einschließlich während folgender Zeiten: Montag 8.30 bis 12.30 Uhr und 14.00 bis 16.00 Uhr, Dienstag 7.30 bis 12.30 Uhr und 14.00 bis 16.00 Uhr, Mittwoch 8.30 bis 12.30 Uhr, Donnerstag 14.30 bis 18.00 Uhr und Freitag 8.30 bis 12.30 Uhr öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 28.09.2020 im Stormarner Tageblatt ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung über die Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter dem Link www.bargteheide.de/Rathaus-Politik/Bauleitplanung eingestellt.

Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte am 24.09.2020. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 24.09.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 06.11.2020 aufgefordert.

In der Sitzung der Stadtvertretung am 03.09.2020 erfolgte der abschließende Beschluss der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes. In dem Zeitraum November 2020 bis Oktober 2021 erfolgte die Einleitung des Genehmigungsverfahrens zur 24. Änderung des Flächennutzungsplanes beim Innenministerium. Die Genehmigung der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde nicht erteilt. Die Bedenken des LLUR hinsichtlich der Schallimmissionen und deren Auswirkungen konnten, auch nach einer Überarbeitung der Gutachten, nicht ausgeräumt werden.

Neben der Klärung der Schallimmissions-Problematik haben sich im Planungsprozess weitere Bedarfe ergeben. Neben der Verlegung der bestehenden Bushaltestelle an der Bahnhofstraße aus Gründen der Verkehrssicherheit zeichnet sich ebenfalls der Bedarf einer Abstellfläche und Ladeinfrastruktur für die geplante Ringbuslinie mit E-Bussen ab.

Zu der Errichtung der Buswendeschleife wurden mehrere Varianten erstellt und geprüft. Diese wurden dann mit den wichtigsten betroffenen Behörden (Kreis Stormarn - untere Naturschutzbehörde (uNB) sowie dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr (LBV) abgestimmt.

Weiterhin wurde zur Lösung der Schallimmissions-Problematik der Kreuzungsbereich Alarmausfahrt der Feuerwehr, Zufahrt zur Buswendeschleife sowie Zu- und Ausfahrt zur Kreisstraße 12 (Bahnhofstraße) als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Auf diese Weise kann sichergestellt werden, dass eine Verwendung des Martinshorns auf dem Betriebsgrundstück zum Erhalt des Wegerechts nach § 38 StVO verzichtet werden kann, da die Alarmausfahrt als öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesen wird. Für den Kreuzungsbereich Alarmausfahrt der Feuerwehr sowie Zufahrt zur Buswendeschleife ist eine Ampelanlage vorgesehen, damit im Einsatzfall der Feuerwehr eine Begegnung zwischen Einsatzfahrzeugen und den Bussen ausgeschlossen werden kann.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 9b zur (1.) erneuten Auslegung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde durch Beschluss der Stadtvertretung vom 02.03.2023 erneut zur Auslegung bestimmt.

Der (1. geänderte) Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 9b, bestehend aus der Planzeichnung sowie der Begründung, hat in der Zeit vom 04.04.2023 bis zum 12.05.2023 einschließlich während folgender Zeiten: Montag 8.30 bis 12.30 Uhr und 14.00 bis 16.00 Uhr, Dienstag 7.30 bis 12.30 Uhr und 14.00 bis 16.00 Uhr, Mittwoch 8.30 bis 12.30 Uhr, Donnerstag 14.30 bis 18.00 Uhr und Freitag 8.30 bis 12.30 Uhr öffentlich ausgelegt. Die (1.) erneute öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis,

dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 27.03.2023 im Stormarner Tageblatt ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung über die Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter dem Link www.bargteheide.de/Rathaus-Politik/Bauleitplanung/Öffentlichkeitsbeteiligung eingestellt.

Die (1.) erneute Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte am 03.04.2023. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut am 03.04.2023 zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 12.05.2023 aufgefordert.

Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 28.09.2023 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Der (1. geänderte) Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 9b wurde nach der (1.) erneuten öffentlichen Auslegung nochmals geändert. Der Entwurf zur (2.) erneuten Auslegung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde durch Beschluss der Stadtvertretung vom 28.09.2023 erneut zur Auslegung bestimmt. Die Stadtvertretung bestimmte, dass gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB Stellungnahmen nur zu den besonders gekennzeichneten geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden können.

Der (2. geänderte) Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 9b, bestehend aus der Planzeichnung sowie der Begründung, hat in der Zeit vom 17.10.2023 bis zum 01.11.2023 einschließlich nach § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen nur zu den besonders gekennzeichneten geänderten und ergänzten Teilen während folgender Zeiten: Montag 8.30 bis 12.30 Uhr und 14.00 bis 16.00 Uhr, Dienstag 7.30 bis 12.30 Uhr und 14.00 bis 16.00 Uhr, Mittwoch 8.30 bis 12.30 Uhr, Donnerstag 14.30 bis 18.00 Uhr und Freitag 8.30 bis 12.30 Uhr öffentlich ausgelegt. Die (2.) erneute öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 09.10.2023 im Stormarner Tageblatt ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung über die Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter dem Link www.bargteheide.de/Rathaus-Politik/Bauleitplanung/Öffentlichkeitsbeteiligung eingestellt.

Die (2.) erneute Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte am 18.10.2023. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut am 18.10.2023 zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 06.11.2023 aufgefordert.

Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 08.12.2023 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan Nr. 9b, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 08.12.2023 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

4. Berücksichtigung der Umweltbelange

Gemäß § 2 (4) BauGB erfolgte im Rahmen der Aufstellung der Bauleitplanung eine Umweltprüfung, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Die Stadt Bargteheide plant die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9b an der Bahnhofstraße zur Etablierung eines neuen Standortes für eine Feuerwache (Freiwillige Feuerwehr Bargteheide) und die Neuordnung des Busverkehrs.

Für die verbindliche Bauleitplanung wurde die Flächennutzung gegenüber den Vorgaben der Flächennutzungsplanänderung weiter konkretisiert und mehrmals modifiziert. Auf diese Weise sind weitergehende Regelungen für die Regenwasserretention und den Schülerverkehr möglich und umsetzbar und die Eingriffe in Natur und Landschaft minimiert. Für das Schutzgut Mensch konnte somit neben der Rettungsversorgung auch eine Verbesserung für das Schulzentrum und die Entwässerung erreicht werden. Bezüglich des Lärmschutzes wurden im Sinne der Nachbarschaft Regelungen aufgenommen.

Für alle übrigen Schutzgüter werden aufgrund der umfangreichen Minimierungsmaßnahmen in den Festsetzungen wie Knickerhalt, Entwicklung von Saumstrukturen, Pflanzgebote, Abzäunungen, Bauzeitenregelungen und Entwicklung einer naturnahen Retentionsfläche keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten sein bzw. verbleiben.

Der Lebensraumverlust Grünland und Gehölze sowie die Versiegelung (Schutzgut Boden) stellen Eingriffe in Natur und Landschaft dar, die auf einer externen Ausgleichsfläche umgesetzt werden müssen. Hierfür wird das Ökokonto der Stadt Bargteheide in Elmenhorst genutzt.

Durch Artenschutzrechtliche Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen können Verbotstatbestände vermieden werden, eine Kompensation ist erforderlich und wird ebenfalls planextern (Ökokonto Elmenhorst) umgesetzt. Planintern werden umfangreiche Grünfestsetzungen vorgesehen, die sowohl für den Artenschutz als auch für die Schutzgüter Tiere/Pflanzen, Boden/Wasser und für den Klimaschutz wirken.

Die Herstellung eines Knickdurchbruch bei gleichzeitiger Schließung eines Knickdurchbruchs stellt kleinräumig einen Eingriff in ein geschütztes Biotop dar, hierfür ist eine Ausnahmegenehmigung erforderlich.

Für die Umsetzung der Maßnahmen zur Regenwasserretention ist ein wasserrechtlicher Antrag erforderlich, dieser sollte dann auch ein Konzept zur Begrünung und Pflege enthalten.

5. Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Es wurde eine private Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgegeben.

- Mit durchschnittlich 175 Einsätzen der Feuerwehr jährlich könne nicht von „ungewöhnlichen“ und „nicht vorhersehbaren“ Fallzahlen gesprochen werden. 15 bis 20% der Einsätze würden in der Nachtzeit erfolgen.

Auf Empfehlung des Innenministeriums ist die Problematik der unterschiedlichen Schutzansprüche zwischen Immissionsschutz, Naturschutz und vorbeugendem Unfallschutz in einer gesonderten Abwägungsmatrix ausgearbeitet, mit dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung der zu beschließenden Abwägungsentscheidungen durch die städtischen Gremien die Planung zum B-Plan 9b im Grundsatz in der vorliegenden Fassung fortgeführt wird. Die erforderlichen Abwägungsentscheidungen sind in der Beschlussfassung

nachvollziehbar aufgeführt. Nach Beschlussfassung ist dem Einwender dieses Ergebnis als Mitteilung von der Entscheidung zuzuleiten.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gingen Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen ein. Folgende Aussagen waren für die Planung von Bedeutung:

Landesplanungsbehörde

- Es bestehen keine Bedenken gegenüber der Planung. Es wird bestätigt, dass der Planung keine Ziele der Raumordnung entgegenstehen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Kreis Stormarn

- Konkretisierung der Prüfung von Alternativstandorten notwendig. Auch in Hinblick auf das Thema der Landschaftspflege und des Artenschutzes. Darstellung der Alternativstandorte in einer Karte.

Die Anregung auf eine deutlich detailliertere Abprüfung von Alternativstandorten, insbesondere auch in Bezug auf die zu berücksichtigenden Feuerwehrkriterien, wird berücksichtigt. Die mitgeteilten Bedenken und Anregungen zum Thema Landschaftspflege werden in der noch zu vertiefende Alternativenprüfung aufgearbeitet.

- Hinweise auf Auswirkungen auf Natur und Landschaft, Eingriffs- und Ausgleichsregelung sowie Artenschutz.

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Es wurde eine private Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit abgegeben. Die eingereichten Stellungnahmen sind ohne eine inhaltliche Abwägung durch die Stadt Bargteheide geblieben. Die Stadtvertretung der Stadt Bargteheide hat in ihrer Sitzung am 02.03.2023 mit Blick auf die inhaltlich teilweise vollständige Überarbeitung der Planungsunterlagen entschieden, keine Abwägung zu den eingereichten Stellungnahmen aus dem Verfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB im Oktober/November 2020 vorzunehmen. Der Vollständigkeitshalber werden die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit vorgebrachten Stellungnahmen hier aufgeführt:

- Die Feuerwehr ist im Jahr 2019 insgesamt 166-mal ausgerückt, darunter 30 Fehlalarme. Dies entspricht 18 % aller Einsätze und stellt somit eine relevante Größe dar. Es wird darum gebeten, die Fehlalarme in die Betrachtung einzubeziehen.

Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem.

§ 4 Abs. 2 BauGB

Die eingereichten Stellungnahmen sind ohne eine inhaltliche Abwägung durch die Stadt Bargteheide geblieben. Die Stadtvertretung der Stadt Bargteheide hat in ihrer Sitzung am 02.03.2023 mit Blick auf die inhaltlich teilweise vollständige Überarbeitung der Planungsunterlagen entschieden, keine Abwägung zu den eingereichten Stellungnahmen aus dem Verfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB im September/November 2020 vorzunehmen. Der Vollständigkeit halber werden die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Stellungnahmen hier aufgeführt:

Kreis Stormarn

- Hinweise auf Auswirkungen auf Natur und Landschaft, Eingriffs- und Ausgleichsregelung sowie Artenschutz.

LLUR – Technischer Umweltschutz

- Es bestehen erhebliche Bedenken.
- Hinweis auf Nr. 7.1 TA Lärm – Ausnahmeregelung für Notsituationen. Mit durchschnittlich 175 Einsätzen der Feuerwehr jährlich könne nicht von „ungewöhnlichen“ und „nicht vorhersehbaren“ Fallzahlen gesprochen werden. 15 bis 20% der Einsätze würden in der Nachtzeit erfolgen.
- Überschreitung der Beurteilungspegel an den Immissionsorten Seniorendorf von ca. 73 dB(A) zu rechnen.
- Es sind alle verhältnismäßigen Maßnahmen zu ergreifen, um die Immissionsbelastung der benachbarten störepfindlichen Nutzer möglichst gering zu halten.

Die Notsituationen, zu denen die Freiwillige Feuerwehr Bargteheide gerufen werden, sind unvorhersehbare Ereignisse. Dass die Freiwillige Feuerwehr Bargteheide auf diese Notsituationen im Stadtgebiet entsprechend reagiert, ist die Erfüllung Ihrer zugewiesenen Aufgabe und von übergeordnetem öffentlichem Interesse.

Aufgrund des erforderlichen Flächenbedarfs und der erforderlichen Anbindung des Grundstückes ist es nicht möglich, das Gerätehaus weiter Richtung Norden zu verschieben, um das geplante Gebäude als Abschirmung von Geräuschimmissionen zu nutzen. Mit der geplanten Lage des Gebäudes wird auch entsprechenden Naturschutzbelangen Rechnung getragen. Im Nachtzeitraum wird jedoch durch die Ausfahrtmöglichkeit im südlichen Bereich für PKW und dem damit vergrößerten Abstand auf den Schutzanspruch des Seniorendorfes eingegangen.

Aus immissionsrechtlicher Sicht wäre es denkbar, das Martinshorn nicht schon bei der Abfahrt auf dem Feuerwehrgelände in Betrieb zu nehmen, zumindest sofern diesbezüglich keine direkte Notwendigkeit zum Erhalt der Vorfahrt besteht. Hierfür wäre es auch denkbar entweder eine Bedarfsampel oder eine optische Warnanlage zu installieren.

1. Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Es wurden keine privaten Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit abgegeben.

1. Erneute Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gingen Stellungnahmen ein, in denen die folgenden Belange und Hinweise mitgeteilt wurden:

Landesplanungsbehörde

- Es wird weiterhin bestätigt, dass gegen die o. g. Bauleitplanung der Stadt Bargteheide keine Bedenken bestehen; insbesondere stehen Ziele der Raumordnung den damit verfolgten Planungsabsichten nicht entgegen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Kreis Stormarn

- Hinweise zum Artenschutz sowie zu den Ausgleichsmaßnahmen.

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und redaktionell in der Begründung sowie im Teil B Text eingearbeitet.

- Hinweise zur Verkehrserschließung.

Die Hinweise werden im Zuge der Ausführungsplanung beachtet werden.

- Bedenken zum Entwässerungskonzept.

Lokaler Nachweis für das Vorflutgewässer sowie der Nachweis der Rückhaltung werden in einem detaillierten Sanierungskonzept nachgereicht.

Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt LFU – Technischer Umweltschutz

- Gegen den Bebauungsplan Nr. 9b Bargteheide bestehen aus Sicht des Immissionsschutzes keine grundsätzlichen Bedenken mehr.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Landesamt für Landwirtschaft LLNL – Forstbehörde

- Die Grünflächen mit den dazugehörigen Zweckbestimmungen sind dauerhaft zu pflegen und zu unterhalten und so einen waldfreien Zustand zu gewährleisten

Der Hinweis wird redaktionell in der Begründung und im teil B Text ergänzt.

Abfallwirtschaft Südholstein GmbH

- Abfallbehälter, die der Feuerwehr zugeordnet sind, müssen an der Bahnhofstraße zur Abholung bereitgestellt werden.

Es wird in der Planzeichnung redaktionell eine Fläche als Müllsammelplatz auf dem Grundstück der Feuerwehr dargestellt werden.

Verkehrsbetriebe Hamburg-Holstein GmbH

- Anregung die Festsetzung der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung von „Bushaltestelle“ auf „ÖPNV“ zu ändern.

Die Festsetzung der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung wird redaktionell und zur Klarstellung auf die Zweckbestimmung „ÖPNV“ geändert.

- Frage, ob die mögliche Ausnahme zur Überschreitung der Gebäudehöhe um 3m auch für das Baufeld 2 gilt.

Die textliche Festsetzung wird zur Klarstellung redaktionell um den Hinweis ergänzt, dass die Überschreitung sowohl für das Baufeld 1 als auch für das Baufeld 2 gilt.

- Anregung die zulässige Überbaubarkeit des Baufeldes 2 von 500 m² so zu vergrößern, dass das Baufenster vollständig überbaut werden kann (ca. 710 m²).

Das Baufenster des Baufeldes 2 wurde zur flexiblen Ausgestaltung und Anordnung der notwendigen Nutzungen vergrößert.

2. Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Es wurden keine privaten Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit abgegeben.

2. Erneute Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gingen Stellungnahmen ein, in denen die folgenden Belange und Hinweise mitgeteilt wurden:

Verkehrsbetriebe Hamburg-Holstein GmbH

- Kurvenaufweitungen erforderlich, um Begegnungsverkehr von Bussen zu ermöglichen.

Die Fahrbahnbreite wird im Kurvenbereich verbreitert. Der Nachweis erfolgt im Rahmen der Verkehrsplanung.

6. Andere Planungsmöglichkeiten/Standortentscheidung

Im laufenden Verfahren wurde eine umfangreiche Standortprüfung durchgeführt. Dazu wurden insgesamt 15 Standorte im Stadtgebiet untersucht. Aufgrund der Ausschlusskriterien Flächengröße (erforderlicher Flächenbedarf ca. 1,2 ha mit leistungsfähiger Verkehrsanbindung) sowie der einzuhaltenden Hilfsfristen für Einsatzfahrten mussten zahlreiche Standorte ausgeschlossen werden, so dass im Ergebnis lediglich drei Standorte einer eingehenderen Prüfung unterzogen wurden.

Als Ergebnis der städtebaulichen und naturschutzfachlichen Bewertung wird der hier vorliegende Standort als Vorzugsvariante ausgewählt und damit das vorliegende B-Plan-Verfahren begründet. Als positive Kriterien sind für diesen Standort die günstige Lage/Verkehrsanbindung im Stadtgebiet (Zufahrt vorhanden) und der Flächenzuschnitt/Topographie zu nennen. Aus ökologischer Sicht wirkt die isolierte Lage ohne Anschluss an die freie Landschaft als Standortvorteil. Der Erhalt des mittleren Knicks ist dabei zentraler Bestandteil der Bewertung und führt auch artenschutzrechtlich damit zu deutlich geringeren Betroffenheiten als die beiden anderen Vergleichsstandorte.

Bargteheide, den 04.07.2024



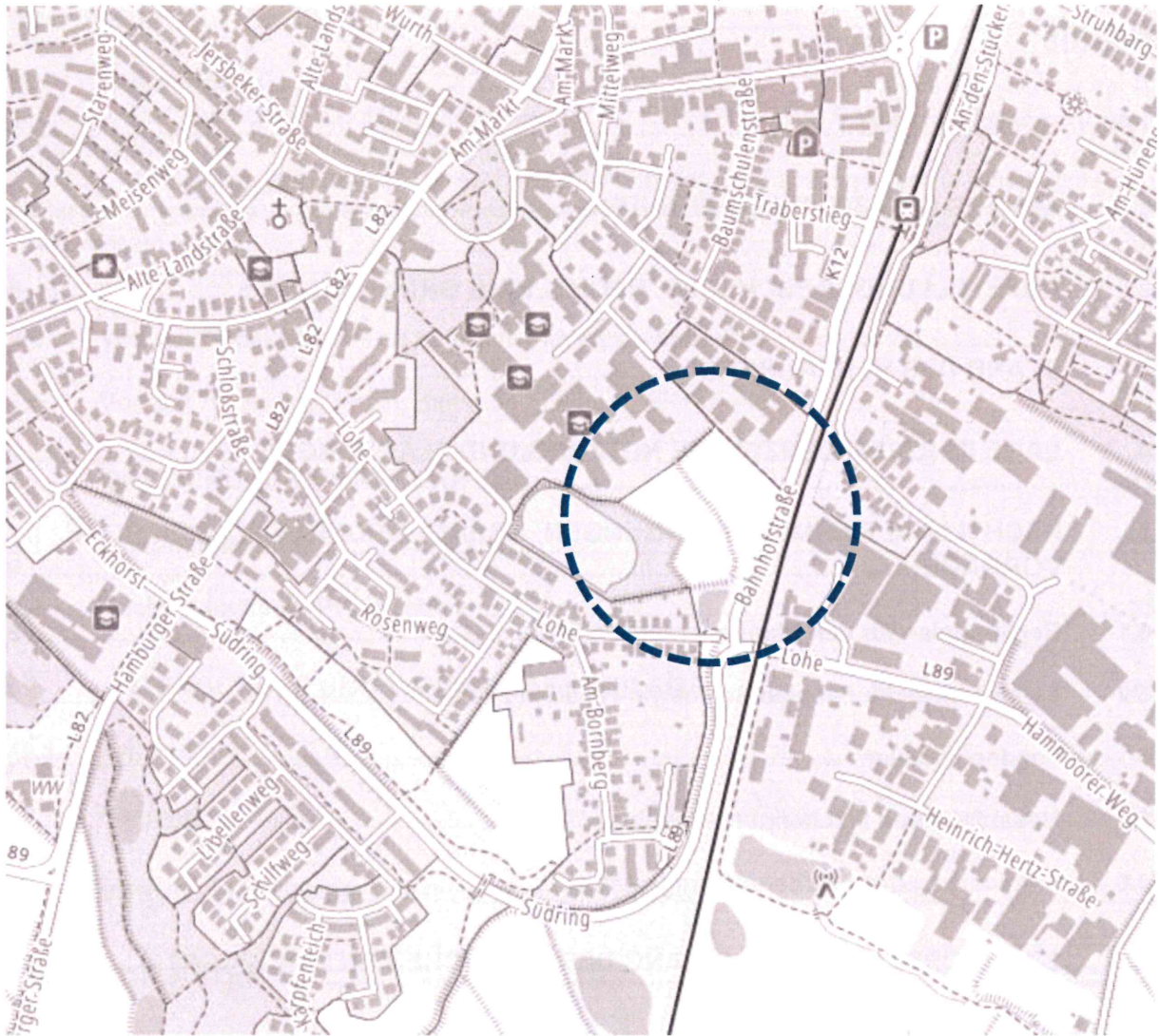
Unterschrift/Siegel

[Handwritten signature]

- Bürgermeisterin -

Aufgestellt: Kiel, den 30.05.2024

B2K
Architekten | Stadtplaner



Begründung

Zum Bebauungsplan Nr. 9b

der Stadt Bargteheide, Kreis Stormarn

Für das Gebiet Bahnhofstraße vom Seniorendorf bis zur Regenwasserkläranlage einschließlich westlich liegende rückwärtige Bereiche südlich des Seniorendorfes bis zu den Sportanlagen des Schulzentrums

Bearbeitung:

B2K Architekten und Stadtplaner Kühle-Koerner PartG mbB

Schleiweg 10 - 24106 Kiel - Fon: 04 31 / 596 746-20 - Fax: 04 31 / 596 746-99 - info@b2k.de

BBS-Umwelt GmbH

Russeer Weg 54 - 24111 Kiel - Fon: 0431 / 698845

- info@bbs-umwelt.de

Stand: 30.05.2024

Art des Verfahrens:

Regelverfahren | Parallelverfahren | Vorhaben- und Erschließungsplan (§ 12 BauGB) | Einfacher Bebauungsplan (§ 30 (3) BauGB)

Vereinfachtes Verfahren (§ 13 BauGB) | Beschleunigtes Verfahren (§ 13a BauGB) | Beschleunigtes Verfahren (§ 13b BauGB)

Stand des Verfahrens:

§ 3 (1) BauGB | § 4 (1) BauGB | § 3 (2) BauGB | § 4 (2) BauGB | § 4a (2) BauGB | § 4a (3) BauGB | § 1 (7) BauGB | § 10 BauGB

A. Ausfertigung

Inhalt

TEIL I: BEGRÜNDUNG	5
1. ANLASS UND ZIELE DER PLANUNG	5
2. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS, RECHTLICHE GRUNDLAGEN.....	5
3. STAND DES VERFAHRENS	5
4. LAGE IM RAUM, DERZEITIGE NUTZUNG UND FLÄCHENGRÖÖE	8
5. RECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN, ÜBERGEORDNETE PLANERISCHE VORGABEN.....	8
5.1 Regionalplan für den Planungsraum I (2000).....	8
5.2 Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2021	9
5.3 Landschaftsplan	10
5.4 Neuaufstellung Flächennutzungsplan	10
5.5 4. Änderung des Flächennutzungsplanes.....	10
6. STANDORTWAHL UND UMFANG DER BAULICHEN ENTWICKLUNG	12
7. INHALTE DER PLANUNGEN – FESTSETZUNGEN	12
7.1 Fläche für den Gemeinbedarf	12
7.2 Maß der baulichen Nutzung	12
7.2.1 Höhe der baulichen Anlagen	12
7.2.2 Zulässige Grundfläche (GR).....	14
7.2.3 Zahl der Vollgeschosse	14
7.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche	14
7.3.1 Bauweise	14
7.3.2 Überbaubare Grundstücksflächen.....	15
7.4 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Zufahrten.....	15
7.5 Verkehrserschließung, fließender und ruhender Verkehr	16
8. MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN ..	17
8.1 Lärm	17
8.1.1 Gewerbelärm	17
8.1.2 Verkehrslärm	18
8.1.3 Festsetzungen	19

8.2	Licht	19
8.3	Grünordnung	20
8.3.1	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.....	20
8.3.2	Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern.....	21
8.3.3	Zuordnungsfestsetzung.....	21
8.4	Von der Bebauung frei zu haltende Flächen – Anbaufreie Strecke	22
8.5	Von der Bebauung frei zu haltende Flächen - Sichtdreieck	22
9.	ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN	23
9.1	Lichtimmissionen.....	23
9.2	Dacheindeckung/ Photovoltaik.....	23
10.	ARTENSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE	23
10.1	Artenschutz.....	24
10.2	Resümee.....	26
11.	VER- UND ENTSORGUNG	27
12.	ALTLASTEN	29
13.	BODENSCHUTZ	29
14.	DENKMALSCHUTZ	29
15.	KAMPFMITTEL	29
16.	AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	30
17.	HINWEISE	30
17.1	Hinweis zum Artenschutz.....	30
17.2	Hinweis zum Denkmalschutz.....	30
17.3	Hinweis zu den Kampfmitteln.....	31
17.4	Einsichtnahme von Vorschriften.....	31
17.5	Hinweise zur Wasserwirtschaft.....	31
17.6	Hinweis zu Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen.....	31

18. ANLAGEN31

Teil II: Umweltbericht mit integrierter Grünordnungsplanung

Gesonderter Teil der Begründung mit separatem Inhaltsverzeichnis gem. § 2 a BauGB

Erstellt durch:

BBS-Umwelt - Büro der beratenden Biologen und Umweltplaner, Kiel

Teil I: Begründung

1. Anlass und Ziele der Planung

Für die Stadt Bargteheide besteht der Bedarf zur Entwicklung und Sicherung eines Standortes für die örtliche Feuerwehr. Hierzu sind bereits im Vorwege verschiedene Standorte im Stadtgebiet abgeprüft, die dem Grunde nach keine hinreichenden Flächengrößen bzw. geeignete Standortvoraussetzungen, insbesondere bezüglich der einzuhaltenden Einsatzzeiten, gewährleisten. Lediglich dieser Standort an der Kreisstraße 12 (Bahnhofstraße) wird danach als geeignet angesehen.

Ein zweites Vorhaben, das die Gemeinde realisieren möchte, ist die Herstellung einer Buswendeschleife, die eine zusätzliche Schulbusanbindung für das Schulzentrum ermöglichen und somit andere Anbindungen entlasten soll. Die Buswendeschleife soll zusätzlich eine E-Bus Ladesäuleninfrastruktur und Abstellflächen bieten.

Ein drittes Vorhaben, welches mit dieser Bauleitplanung planungsrechtlich vorbereitet werden soll, ist die Herstellung einer Querungshilfe über die Kreisstraße K12 (Bahnhofstraße) im Bereich der Seniorenwohnanlage „Seniorendorf“.

Durch den Bebauungsplan Nr. 9b sollen dementsprechend die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, um den Neubau der Feuerwehr, die Herstellung einer Buswendeschleife sowie die Errichtung einer Querungshilfe zu ermöglichen.

2. Aufstellungsbeschluss, rechtliche Grundlagen

In der Sitzung des Ausschusses für Planung und Verkehr wurde am 21.07.2016 der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 9b für das Gebiet Bahnhofstraße vom Seniorendorf bis zur Regenwasserkläranlage einschließlich westlich liegende rückwärtige Bereiche südlich des Seniorendorfes bis zu den Sportanlagen des Schulzentrums gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich öffentlich bekanntgemacht.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9b erfolgt nach dem Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184) geändert worden ist, i. V. m. der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist, der Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist, dem Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240) geändert worden ist, dem Landesnaturschutzgesetz Schleswig-Holstein (LNatSchG) in der Fassung vom 24.02.2010, zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 13.11.2019 (GVBl. S. 425), und der aktuellen Fassung der Landesbauordnung (LBO 2022).

3. Stand des Verfahrens

In der Sitzung des Ausschusses für Planung und Verkehr wurde am 22.08.2019 ein ergänzender Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 9b gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck im Stormarner Tageblatt am 16.12.2019.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde durchgeführt als öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes in der Zeit vom 07.01.2020 bis zum 07.02.2020 einschließlich.

Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte am 13.12.2019. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am 13.12.2019 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Der zuständige Ausschuss für Planung und Verkehr hat die abgegebenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden am 20.08.2020 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Der zuständige Ausschuss für Planung und Verkehr hat am 20.08.2020 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 9b und die Begründung beschlossen und zur Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB, zur Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB sowie zur Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 9b, bestehend aus der Planzeichnung sowie der Begründung, hat in der Zeit vom 06.10.2020 bis zum 06.11.2020 einschließlich während folgender Zeiten: Montag 8.30 bis 12.30 Uhr und 14.00 bis 16.00 Uhr, Dienstag 7.30 bis 12.30 Uhr und 14.00 bis 16.00 Uhr, Mittwoch 8.30 bis 12.30 Uhr, Donnerstag 14.30 bis 18.00 Uhr und Freitag 8.30 bis 12.30 Uhr öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 28.09.2020 im Stormarner Tageblatt ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung über die Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter dem Link www.bargteheide.de/Rathaus-Politik/Bauleitplanung eingestellt.

Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte am 24.09.2020. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 24.09.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 06.11.2020 aufgefordert.

In der Sitzung der Stadtvertretung am 03.09.2020 erfolgte der abschließende Beschluss der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes. In dem Zeitraum November 2020 bis Oktober 2021 erfolgte die Einleitung des Genehmigungsverfahrens zur 24. Änderung des Flächennutzungsplanes beim Innenministerium. Die Genehmigung der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde nicht erteilt. Die Bedenken des LLUR hinsichtlich der Schallimmissionen und deren Auswirkungen konnten, auch nach einer Überarbeitung der Gutachten, nicht ausgeräumt werden.

Neben der Klärung der Schallimmissions-Problematik haben sich im Planungsprozess weitere Bedarfe ergeben. Neben der Verlegung der bestehenden Bushaltestelle an der Bahnhofstraße aus Gründen der Verkehrssicherheit zeichnet sich ebenfalls der Bedarf einer Abstellfläche und Ladeinfrastruktur für die geplante Ringbuslinie mit E-Bussen ab.

Zu der Errichtung der Buswendeschleife wurden mehrere Varianten erstellt und geprüft. Diese wurden dann mit den wichtigsten betroffenen Behörden (Kreis Stormarn - untere Naturschutzbehörde (uNB) sowie dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr (LBV) abgestimmt.

Weiterhin wurde zur Lösung der Schallimmissions-Problematik der Kreuzungsbereich Alarmausfahrt der Feuerwehr, Zufahrt zur Buswendeschleife sowie Zu- und Ausfahrt zur Kreisstraße 12 (Bahnhofstraße) als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Auf diese Weise kann sichergestellt werden, dass eine Verwendung des Martinshorns auf dem Betriebsgrundstück zum Erhalt des Wegerechts nach § 38 StVO verzichtet werden kann, da die Alarmausfahrt als öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesen wird.

Für den Kreuzungsbereich Alarmausfahrt der Feuerwehr sowie Zufahrt zur Buswendeschleife ist eine Ampelanlage vorgesehen, damit im Einsatzfall der Feuerwehr eine Begegnung zwischen Einsatzfahrzeugen und den Bussen ausgeschlossen werden kann.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 9b zur (1.) erneuten Auslegung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde durch Beschluss der Stadtvertretung vom 02.03.2023 erneut zur Auslegung bestimmt.

Der (1. geänderte) Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 9b, bestehend aus der Planzeichnung sowie der Begründung, hat in der Zeit vom 04.04.2023 bis zum 12.05.2023 einschließlich während folgender Zeiten: Montag 8.30 bis 12.30 Uhr und 14.00 bis 16.00 Uhr, Dienstag 7.30 bis 12.30 Uhr und 14.00 bis 16.00 Uhr, Mittwoch 8.30 bis 12.30 Uhr, Donnerstag 14.30 bis 18.00 Uhr und Freitag 8.30 bis 12.30 Uhr öffentlich ausgelegt. Die (1.) erneute öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 27.03.2023 im Stormarner Tageblatt ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung über die Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter dem Link www.bargteheide.de/Rathaus-Politik/Bauleitplanung/Öffentlichkeitsbeteiligung eingestellt.

Die (1.) erneute Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte am 03.04.2023. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut am 03.04.2023 zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 12.05.2023 aufgefordert.

Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 28.09.2023 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Der (1. geänderte) Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 9b wurde nach der (1.) erneuten öffentlichen Auslegung nochmals geändert. Der Entwurf zur (2.) erneuten Auslegung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde durch Beschluss der Stadtvertretung vom 28.09.2023 erneut zur Auslegung bestimmt. Die Stadtvertretung bestimmte, dass gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB Stellungnahmen nur zu den besonders gekennzeichneten geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden können.

Der (2. geänderte) Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 9b, bestehend aus der Planzeichnung sowie der Begründung, hat in der Zeit vom 17.10.2023 bis zum 01.11.2023 einschließlich nach § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen nur zu den besonders gekennzeichneten geänderten und ergänzten Teilen während folgender Zeiten: Montag 8.30 bis 12.30 Uhr und 14.00 bis 16.00 Uhr, Dienstag 7.30 bis 12.30 Uhr und 14.00 bis 16.00 Uhr, Mittwoch 8.30 bis 12.30 Uhr, Donnerstag 14.30 bis 18.00 Uhr und Freitag 8.30 bis 12.30 Uhr öffentlich ausgelegt. Die (2.) erneute öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 09.10.2023 im Stormarner Tageblatt ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung über die Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter dem Link www.bargteheide.de/Rathaus-Politik/Bauleitplanung/Öffentlichkeitsbeteiligung eingestellt.

Die (2.) erneute Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte am 18.10.2023. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut am 18.10.2023 zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 06.11.2023 aufgefordert.

Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 08.12.2023 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan Nr. 9b, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 08.12.2023 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

4. Lage im Raum, derzeitige Nutzung und Flächengröße

Die Stadt Bargteheide liegt im Kreis Stormarn. Bargteheide liegt ca. 27 km nordöstlich von Hamburg und ca. 32 km südwestlich von Lübeck. In der Stadt Bargteheide leben 15.984 Einwohner (Stand 31.12.2020).

Das Plangebiet selbst liegt in Bargteheide im zentral-südöstlichen Bereich der verdichteten Bebauung. Die zentrale Lage des Plangebietes in Verbindung mit der Lage an der Bahnhofstraße als wichtige innerstädtische Verkehrsachse ist dabei von zentraler Bedeutung für die Errichtung einer Feuer-/Rettungswache.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 9b liegt nördlich der Straße „Lohe“, südöstlich der „Emil-Nolde-Schule“, südwestlich des „Seniendorfes“ und westlich der „Bahnhofstraße“.

Die Flächengröße des Plangeltungsbereichs beträgt ca. 29.730 m² (2,97 ha).

5. Rechtliche Rahmenbedingungen, übergeordnete planerische Vorgaben

Die Gemeinden haben gem. § 1 Abs. 3 BauGB Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Bauleitpläne, d.h. der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan und der Bebauungsplan als verbindlicher Bauleitplan, sind die Steuerungsinstrumente der Gemeinde für die städtebauliche Entwicklung in ihrem Gemeindegebiet. Die Bauleitpläne sind nach § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Folgende planerischen Vorgaben sind bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9b zu berücksichtigen:

5.1 Regionalplan für den Planungsraum I (2000)

Die Regionalpläne leiten sich aus den Raumordnungsplänen auf Landesebene ab. In dem vorliegenden Fall ist der Regionalplan aus dem Landesraumordnungsplan (LROP 1998) abgeleitet, der 2010 von dem Landesentwicklungsplan (LEP) abgelöst wurde. Letzterer wurde im Jahr 2021 fortgeschrieben. Abweichungen sind daher möglich, wobei der LEP die aktuellen Ziele und Grundsätze der Landesplanung darstellt. Insbesondere die Aussagen zum Siedlungsrahmen sind durch den LEP überholt.



Abbildung 1 Ausschnitt aus der Karte des Regionalplans für den Planungsraum I (2000)

Für die Stadt Bargteheide enthält der Regionalplan folgende Aussagen:

- die Stadt ist ein Unterzentrum,
- sie liegt auf einer Siedlungsachse,
- sie verfügt über einen klar definierten baulich zusammenhängendes Siedlungsgebiet,
- die Stadt wird von einer Landesstraße gequert und
- verfügt über eine elektrifizierte Bahnstrecke.

5.2 Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2021

Der seit Dezember 2021 wirksame Landesentwicklungsplan 2021 formuliert die Leitlinien der räumlichen Entwicklung in Schleswig-Holstein und setzt mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung den Rahmen, an dem sich die Gemeinden zu orientieren haben. Der Landesentwicklungsplan soll sowohl die Entwicklung des Landes in seiner Gesamtheit fördern als auch die kommunale Planungsverantwortung stärken.



Abbildung 2 Ausschnitt aus der Planungskarte des Landesentwicklungsplanes (2021)

In der Plandarstellung des Landesentwicklungsplanes (2021) ist die Stadt Bargteheide als Unterzentrum im Ordnungsraum der Hansestadt Hamburg dargestellt. Bargteheide liegt weiterhin auf der Siedlungsachse zwischen Ahrensburg und Bad Oldesloe. Die Stadt ist an eine Bundesstraße und an eine mehrgleisige Bahnstrecke angebunden.

Bewertung

Es treten keine im Zusammenhang mit dem Vorhaben relevanten Abweichungen zwischen den Aussagen des Landesentwicklungsplanes und des Regionalplanes auf.

Fazit

Die vorliegende Planung steht im Einklang mit den Zielen der Raumordnung.

5.3 Landschaftsplan

Im Landschaftsplan (Januar 1993) ist im Zielplan/Maßnahmen folgendes für den Bereich des Plangebietes dargestellt: Die Bahnhofstraße ist hier als Straße berücksichtigt. Die westlich angrenzenden Bereiche der Flurstücke 44/29 und 43/26 sind als landwirtschaftliche Nutzflächen – Dauergrünland – dargestellt mit Knickstrukturen in der Mitte sowie südwestlich randlich der Fläche. Diese Flächenbereiche sind darüber hinaus nach Südwesten und Nordwesten mit einer Grenze der baulichen Entwicklung versehen. Andere Darstellungsinhalte sind hier nicht vorgegeben.

5.4 Neuaufstellung Flächennutzungsplan

Der Bebauungsplan Nr. 9b wird aufgestellt auf der Grundlage des Flächennutzungsplanes Neuaufstellung 1998. Der Bereich ist hier im Flächennutzungsplan überwiegend als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage dargestellt. Lediglich am Westrand befindet sich eine Darstellung als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule/Schulsportanlagen. Westlich der Bahnhofstraße ist ein ca. 20 m breiter Streifen als Schutzgrünfläche dargestellt. Andere Darstellungen betreffen den Bereich nicht.

5.5 4. Änderung des Flächennutzungsplanes

In der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes von 2004 wurde im Vergleich zu der Planzeichnung der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes die Zweckbestimmung der Grünfläche auf Sportanlage geändert. Weiterhin wurde die Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule/Schulsportanlagen ein Stück weit in südöstliche Richtung vergrößert.

Weitere Änderungen wurden im Vergleich zur der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes nicht vorgenommen.

Bewertung

Da für die hier vorliegende Planung eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr vorgesehen ist, bedarf es für einen Teilbereich des Flächennutzungsplanes sowie für einen Teilbereich der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes eine Änderung. Die 24. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bargteheide wird parallel zum Bebauungsplan durchgeführt und enthält künftig die Darstellung Fläche für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen Feuerwehr und andere Rettungseinrichtungen, sozialen sowie öffentlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen sowie eine Fläche als Verkehrsfläche für die Buswendeschleife.



Abbildung 3 Ausschnitt aus dem Ursprungsflächennutzungsplanes

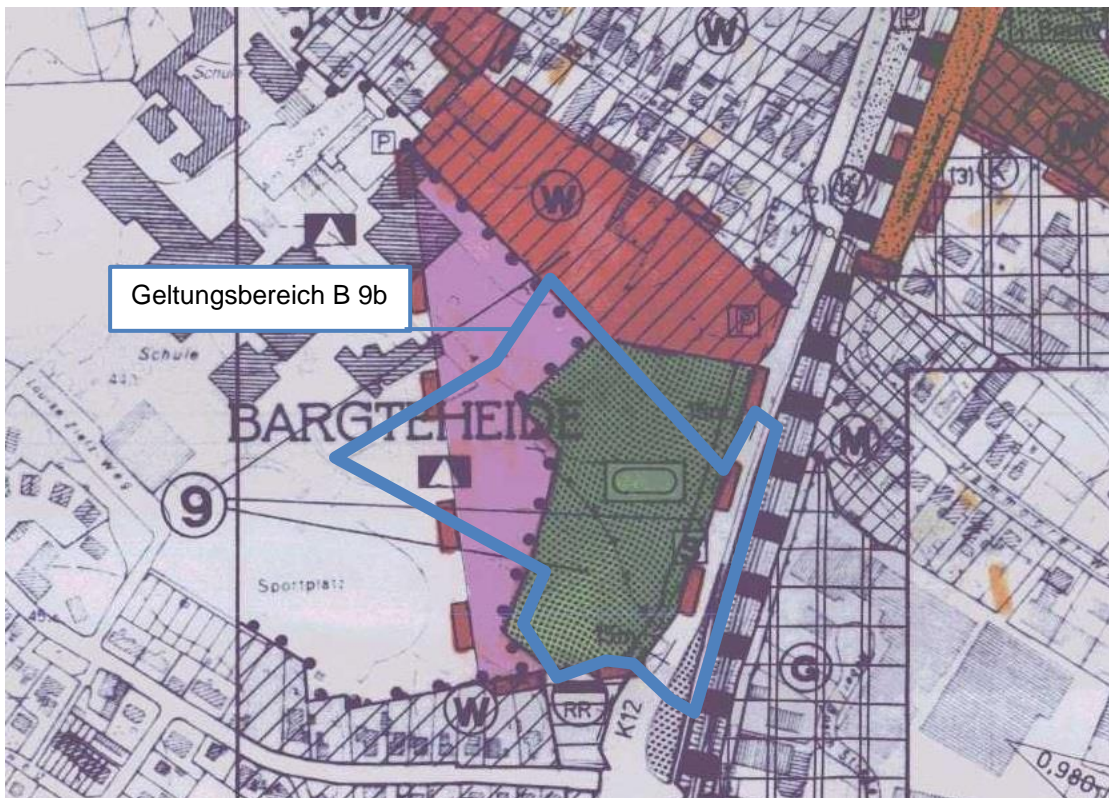


Abbildung 4 Ausschnitt der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes

6. Standortwahl und Umfang der baulichen Entwicklung

Im laufenden Verfahren wurde eine umfangreiche Standortprüfung durchgeführt. Dazu wurden insgesamt 15 Standorte im Stadtgebiet untersucht. Aufgrund der Ausschlusskriterien Flächengröße (erforderlicher Flächenbedarf ca. 1,2 ha mit leistungsfähiger Verkehrsanbindung) sowie der einzuhaltenden Hilfsfristen für Einsatzfahrten mussten zahlreiche Standorte ausgeschlossen werden, so dass im Ergebnis lediglich drei Standorte einer eingehenderen Prüfung unterzogen wurden.

Als Ergebnis der städtebaulichen und naturschutzfachlichen Bewertung wird der hier vorliegende Standort als Vorzugsvariante ausgewählt und damit das vorliegende B-Plan-Verfahren begründet. Als positive Kriterien sind für diesen Standort die günstige Lage/Verkehrsanbindung im Stadtgebiet (Zufahrt vorhanden) und der Flächenzuschnitt/Topographie zu nennen. Aus ökologischer Sicht wirkt die isolierte Lage ohne Anschluss an die freie Landschaft als Standortvorteil. Der Erhalt des mittleren Knicks ist dabei zentraler Bestandteil der Bewertung und führt auch artenschutzrechtlich damit zu deutlich geringeren Betroffenheiten als die beiden anderen Vergleichsstandorte.

7. Inhalte der Planungen – Festsetzungen

7.1 Fläche für den Gemeinbedarf

Es wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB eine 'Fläche für den Gemeinbedarf' festgesetzt. In der 'Fläche für den Gemeinbedarf' sind folgende Einrichtungen und Anlagen zulässig:

- eine Feuerwehr und andere Rettungseinrichtungen.

In der 'Fläche für den Gemeinbedarf' sind die Nutzungen sozialen bzw. öffentlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen zulässig, sofern diese:

- der Feuerwehr und anderen Rettungseinrichtungen zugeordnet und ihr gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind und
- diese gegenüber der Hauptnutzung der Bauflächen für die Feuerwehr und andere Rettungseinrichtungen nutzungsverträglich sind und ihr nicht entgegenstehen.

Begründung:

Es wird das städtebauliche Ziel verfolgt, im Plangebiet die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Feuerwehr zu schaffen. Durch die vorliegende Planung soll gleichzeitig die Möglichkeit geschaffen werden, in Zukunft auch andere Rettungseinrichtungen sowie weitere soziale bzw. öffentliche Zwecken dienende Einrichtungen an diesem Standort ansiedeln zu können.

7.2 Maß der baulichen Nutzung

7.2.1 Höhe der baulichen Anlagen

In dem Plangeltungsbereich wird die maximal zulässige Gebäudehöhe (GHmax) durch die Höhenangabe über Normalhöhennull (ü. NHN.) festgesetzt.

Die Gebäudehöhe wird hierbei so festgesetzt, dass innerhalb der Baufläche 1 eine absolute Gebäudehöhe von 13,50 m möglich ist. Für die Baufläche 2 wird die Gebäudehöhe so festgesetzt, dass eine absolute Gebäudehöhe von 8,00 m möglich ist

Die Gebäudehöhe wird durch die Oberkante des Daches begrenzt.

Begründung:

Die maximal zulässige Gebäudehöhe von 57,0 m über Normalhöhennull des Baufeldes 1 ist aus städtebaulicher Sicht und in Anlehnung an die umliegende nachbarschaftliche Bebauung vertretbar. Die Höhe des Gebäudes kann damit bei ca. 13,5 m liegen und orientiert sich an der technisch erforderlichen Höhe der Fahrzeughalle.

Die maximal zulässige Gebäudehöhe von 50,0 m über Normalhöhennull des Baufeldes 2 ist aus städtebaulicher Sicht und in Anlehnung an die umliegende nachbarschaftliche Bebauung vertretbar. Die Höhe des Gebäudes kann damit bei ca. 8,0 m liegen.

Die festgesetzte Gebäudehöhe kann in den Bauflächen 1 und 2 für besondere betriebsbedingte technische sowie bauliche Anlagen entsprechend den technischen Anforderungen ausnahmsweise bis zu 3,0 m überschritten werden. Dies gilt auch für Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung.

Begründung:

Bei den genannten technischen Anlagen und untergeordneten Bauteilen handelt es sich um technische und bauliche Bestandteile, die für den Betrieb erforderlich sind. Durch die festgesetzte maximale Gebäudehöhe soll das Erscheinungsbild des Feuerwehrneubaus gesteuert werden. Eine Überschreitung der maximalen Gebäudehöhe durch technische Anlagen und untergeordnete Bauteile um bis zu 3,00 m wird keine erheblichen Auswirkungen auf das Erscheinungsbild haben, da die oben genannten technischen Anlagen und untergeordnete Bauteile auf Grund ihrer Größe kaum oder gar nicht auffallen werden.

Von der festgesetzten Gebäudehöhenbegrenzung ausgenommen ist in der Baufläche 1 ein Übungsturm. Dieser darf ausnahmsweise mit einer Höhe von maximal 64,00 m ü. NHN errichtet werden.

Begründung:

Die Überschreitung der maximal zulässigen Gebäudehöhe um 7,0 m dient der Errichtung eines Übungsturmes mit einer Höhe von voraussichtlich 20,0 m.

7.2.2 Zulässige Grundfläche (GR)

Für die Baufläche 1 wird eine zulässige Grundfläche von maximal 3.350 m² festgesetzt.

Begründung:

Das Feuerwehrgerätehaus besteht aus der Fahrzeughalle mit Waschhalle und Werkstatt, den Mannschaftsräumen und den Sozialräumen. Die Fahrzeughalle ist für 13 Löschfahrzeuge ausgelegt.

Für die Baufläche 2 wird eine zulässige Grundfläche von maximal 780 m² festgesetzt.

Begründung:

Das Servicegebäude besteht aus der notwendigen technischen Ausstattung für die E-Bus Ladesäuleninfrastruktur, Abstellflächen und Sozialräumen. Weiterhin soll die Möglichkeit bestehen, die Ladeorte für die E-Busse durch eine Hallenkonstruktion komplett einzuhausen.

7.2.3 Zahl der Vollgeschosse

Für die Baufläche 1 werden drei Vollgeschosse festgesetzt. Ein weiteres Geschoss ist zulässig, das nicht Vollgeschoss ist, sofern die festgesetzte Gebäudehöhe nicht überschritten wird.

Begründung:

Das Feuerwehrgerätehaus unterteilt sich in die Fahrzeughalle und die Mannschafts- und Sozialräume. Es soll ermöglicht werden, die Sozialräume auf drei Geschosse zu verteilen. Hierdurch kann das Gebäude in kompakter Bauweise errichtet und der Flächenbedarf reduziert werden.

Für die Baufläche 2 wird ein Vollgeschoss festgesetzt.

Begründung:

Das Servicegebäude besteht aus der notwendigen technischen Ausstattung für die E-Bus Ladesäuleninfrastruktur, Abstellflächen und Sozialräumen. Diese Nutzungen werden alle im Erdgeschoss untergebracht.

7.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

7.3.1 Bauweise

Für die Baufläche 1 wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Es darf ein Gebäude errichtet werden, dessen Länge und Breite jeweils mehr als 50 m beträgt.

Begründung:

Es soll ermöglicht werden, ein Gebäude zu errichten, in dem 13 Löschfahrzeuge, sowie alle notwendigen Mannschafts- und Sozialräume untergebracht werden können. Durch die Festsetzung einer abweichenden Bauweise kann ein Gebäude entstehen, dessen Gebäudeseiten länger als 50 m sind.

Für die Baufläche 2 wird eine offene Bauweise festgesetzt.

Begründung:

Das Servicegebäude innerhalb der Buswendeschleife soll mit seitlichem Grenzabstand errichtet werden.

7.3.2 Überbaubare Grundstücksflächen

Für die Baufläche 1 wird eine Baugrenze festgesetzt.

Begründung:

Die festgesetzte Baugrenze orientiert sich an den Entwurf des Feuerwehrneubaus. Um einen gewissen Gestaltungsspielraum in der baulichen Ausformung des Neubaus zu gewährleisten, ist diese Baugrenze etwas weiter gefasst. Eine Überschreitung der Baugrenze ist nicht zulässig.

Für die Baufläche 2 wird eine Baugrenze innerhalb der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „ÖPNV“ festgesetzt.

Begründung:

Die festgesetzte Baugrenze orientiert sich an den Entwurf des Servicegebäudes. Um einen gewissen Gestaltungsspielraum in der baulichen Ausformung des Neubaus zu gewährleisten, ist diese Baugrenze etwas weiter gefasst. Eine Überschreitung der Baugrenze ist nicht zulässig.

7.4 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Zufahrten

Stellplätze, Zufahrten und Nebenanlagen sind nur auf den gekennzeichneten Flächen für Stellplätze, Zufahrten und Nebenanlagen sowie innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche (Baugrenze) zulässig.

Begründung:

Das Grundstück wird gegliedert in Flächen, die für eine bauliche Nutzung zur Verfügung stehen, und die Flächen, die von einer Bebauung freizuhalten sind. Es wird das Ziel verfolgt, die baulich nutzbaren Flächen kompakt anzuordnen. Hierdurch wird sichergestellt, dass Randstreifen und kleine Teilflächen verbleiben, die für die Anlage von Grünflächen genutzt werden können.

Es ist eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche um bis zu 2.800 m² durch die Grundflächen von Nebenanlagen, Stellplätzen und deren Zufahrten zulässig.

Begründung:

Für das Feuerwehrgerätehaus wird eine Stellplatzanlage für die Kraftfahrzeuge der Feuerwehrleute benötigt. Bei einem Einsatz müssen die Feuerwehrleute das Feuerwehrgerätehaus anfahren und dort ohne Verzögerungen ihre Fahrzeuge abstellen können.

Weiterhin wird der Vorplatz vor der Fahrzeughalle befestigt werden. Der Vorplatz wird als Abstellfläche für die Feuerwehrfahrzeuge für Arbeiten, die nach Einsätzen anfallen, und für Übungen an den Fahrzeugen benötigt. Im Rahmen der Übungen können bis zu 5 Einsatzfahrzeuge aus den Hallen auf den Hofbereich vor den Fahrzeughallen gefahren werden.

Innerhalb der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „ÖPNV“ im Bereich der Buswendeschleife sind ausnahmsweise auch außerhalb der Flächen für Nebenanlagen sowie außerhalb der Baugrenzen Buswartehäuschen zulässig.

Begründung:

Zur flexiblen Anordnung der Buswartehäuschen werden keine konkreten Standorte vorgegebenem, so dass diese nach Bedarf errichtet werden können.

7.5 Verkehrserschließung, fließender und ruhender Verkehr

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 9b wird übergeordnet durch die bereits vorhandene Bahnhofstraße erschlossen. Die Bahnhofstraße ist als Kreisstraße 12 eine klassifizierte Straße im Sinne des Straßen- und Wegegesetzes Schleswig-Holstein. Als Kreisstraße dient die Bahnhofstraße in ihrer Verkehrsfunktion zunächst hauptsächlich einer regionalen Verbindungsfunktion zur Führung überörtlichen Verkehrs. Darüber hinaus dient sie auch der Vernetzung der verschiedenen Teile des Stadtgebietes und der Aufnahme des örtlichen Ziel- und Quellverkehrs. Sie ist in ihrer Anlage auf besondere Art und Weise gegliedert, als dass in ihr ein parallel verlaufender breiter Grabenlauf mit einer Einzelbaumreihe als Teil der örtlichen Oberflächenentwässerung und Regenwasserrückhaltung integriert ist. Dieser Grabenlauf ist als Retentionsfläche entwickelt und führt somit nur zeitweise anfallendes Oberflächenwasser.

Der Bereich des Plangebietes befindet sich an der anbaufreien Strecke. Diese gilt von der Einmündung der Theodor-Storm-Straße im Norden bis zur Anbindung an die Straße Lohe im Süden. Aus diesem Grunde ist dieser Bereich besonders in der Planung zu berücksichtigen, als dass maximal zwei neue direkte Zu- und Ausfahrten zum Grundstück des Feuerwehrneubaus sowie zu der Buswendeschleife angelegt werden dürfen.

Die nördliche Zufahrt ausgehend von der Kreisstraße 12 (Bahnhofstraße) zum Planungsbereich wird eine separate PKW-Zufahrt zu den Stellplätzen der Feuerwehr. Die PKW-Zufahrt wird ca. 6,00 m breit. Die Stellplatzanlage der Feuerwehr umfasst insgesamt ca. 70 bis 75 Pkw-Stellplätze.

Bei der südlichen Zu- und Ausfahrt handelt es sich sowohl um die Alarmausfahrt der Feuerwehr als auch um die Zu- und Ausfahrt zur Buswendeschleife. Die Breite der

gemeinsamen Zu- und Ausfahrt wird ca. 10,00 m betragen. Die Zuwegung zu der Buswendeschleife wird in der Regel in einer Breite von 6,50 m ausgeführt. Im Bereich des Knicks wird die Straßenbreite auf ca. 3,65 m reduziert, damit der Eingriff in den geschützten Knick möglichst gering ausfällt.

Damit es im Einsatzfall zu keinem Konflikt mit den herausrückenden Einsatzfahrzeugen der Feuerwehr und den Bussen kommt, wird im Kreuzungsbereich der Alarmausfahrt und der Buswendeschleife eine Ampelanlage errichtet.

Parallel zur Erschließungsstraße der Buswendeschleife wird ein Fuß- und Radweg angelegt, der südlich der Zu- und Ausfahrt von der Bahnhofstraße beginnt und am Schulzentrum endet. Die Anbindung von der Buswendeschleife zum Schulgelände stellt auch eine Feuerwehrdurchfahrt zum Schulgelände dar.

8. Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

8.1 Lärm

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 9b beabsichtigt die Stadt Bargteheide die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung und den Betrieb einer neuen Feuerwache zu schaffen. Die Ausweisung für diesen Bereich ist als Gemeinbedarfsfläche vorgesehen. Weiterhin wird westlich der Bahnhofstraße eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung -Bushaltestelle und Wendeanlage- festgesetzt, um die bestehenden Schulbusanbindungen des Schulzentrums zu entlasten.

Im Rahmen 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, sodass die Geräuschimmissionen aus Gewerbelärm auf Grundlage der TA Lärm beurteilt werden. Die Freiwillige Feuerwehr als Anlage für soziale Zwecke ist nach Nummer 1 Absatz 2 Buchstabe h vom Geltungsbereich der TA Lärm zwar explizit ausgeschlossen, in Ermangelung einer anderen geeigneten Beurteilungsgrundlage kann die TA Lärm jedoch als antizipiertes Sachverständigengutachten für einen orientierenden Vergleich herangezogen werden, ohne dass die Immissionsrichtwerte hierbei rechtlich bindende Wirkung entfalten.

8.1.1 Gewerbelärm

Zur Beurteilung der Geräuschbelastungen aus dem regulären Betrieb der Freiwilligen Feuerwehr wurden die Beurteilungspegel tags und nachts an den maßgebenden Immissionsorten außerhalb des Plangeltungsbereichs unter Berücksichtigung des Gewerbegebietes östlich der Bahnstrecke Hamburg – Lübeck ermittelt. Ergänzend wurden nachrichtlich im Tages- und Nachtzeitraum die Geräuschimmissionen des Einsatzfalls der Feuerwehr dargestellt.

Gemäß Aussage der Feuerwehr besteht der Einsatz versicherungstechnisch von der Ankunft der Kameraden mit den Pkw bis einschließlich der Wiedervorbereitung des Fahrzeuges auf den nächsten Einsatz nach der Rückkehr im Feuerwehrgerätehaus. Somit sind die Zu- und Abfahrten der Pkw der Mitglieder der Feuerwehr, Abfahrten und Rückkehr der Einsatzfahrzeuge Inhalt des Einsatzes zur Gefahrenabwehr, gemäß Abschnitt 7.1 TA Lärm. Demnach dürfen in diesem Fall die Immissionsrichtwerte nicht für eine Beurteilung der Einsätze herangezogen werden.

Für die übrigen Einsätze kommt in Bezug auf die immissionsschutzrechtliche Prüfung im vorliegenden Fall aufgrund der besonderen Umstände eine Sonderfallprüfung nach 3.2.2 TA Lärm in Betracht, da die prognostische Berechnung nach 3.2.1 der TA Lärm allein die tatsächliche Gesamtbelastung nicht hinreichend zu bewerten vermag.

Auf eine Darstellung der Auswirkungen der Geräuschemissionen bei einer Verwendung des Martinshorns auf dem Betriebsgrundstück zum Erhalt des Wegerechts nach § 38 StVO kann verzichtet werden, da die Alarmausfahrt als öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesen wird und für die Buswendeschleife eine Bedarfsampel vorgesehen ist.

Die durch den Betrieb der Freiwilligen Feuerwehr Bargteheide zu erwartenden Geräuschemissionen werden unter Berücksichtigung des Standes der Technik, zeitliche beschränkte Nutzung und Optimierung von Betriebsabläufen soweit es geht verhindert und auf ein Mindestmaß beschränkt.

Für den regulären zeitlich beschränkten Betrieb der Freiwilligen Feuerwehr Bargteheide auf dem geplanten Betriebsgrundstück konnte dabei nach der Regelfallprüfung der TA Lärm unter Berücksichtigung der Vorbelastung festgestellt werden, dass die Anforderungen der TA Lärm in der Nachbarschaft tags und nachts erfüllt werden.

Im vorliegenden Fall zeigt sich für den regulären Betrieb der Feuerwehr, dass dem Spitzenpegelkriterium der TA Lärm entsprochen wird.

Bei Einsatzfällen, die zur Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit und Ordnung oder zur Abwehr eines betrieblichen Notstandes erfolgen, dürfen die Immissionsrichtwerte nach Nummer 6 TA Lärm nicht herangezogen werden.

Für die übrigen Einsätze der Freiwilligen Feuerwehr Bargteheide ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der vorliegenden Umstände eine nach 3.2.2 TA Lärm Sonderfallprüfung angezeigt und vorliegend dargelegt ist und die Immissionsrichtwerte nach Nummer 6 der TA Lärm keinen Grenzwertcharakter darstellen. Damit sind im vorliegenden Fall die Überschreitungen als zumutbar anzusehen.

Für die im Einsatzfall auftretenden Geräuschemissionen können die Mindestabstände nicht erreicht werden. Sofern es sich bei Einsätzen um die Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit und Ordnung oder zur Abwehr eines betrieblichen Notstandes handelt, ist eine Beurteilung des Spitzenpegels gemäß TA Lärm nicht zulässig.

Unter Berücksichtigung der Einsätze nach 3.2.2 TA Lärm angezeigten Sonderfallprüfung sind Überschreitungen des Spitzenpegels als zumutbar anzusehen. Zudem sind auch in Wohngebieten vereinzelt Überschreitungen der zulässigen Spitzenpegel aus Türen- / Kofferraumschließen wegen der Ortsüblichkeit des Anwohnerverkehrs üblich. Daher ist im Nachtabschnitt aus derartigen Vorgängen nicht mit erheblichen Belästigungen im Bereich der angrenzenden Wohnbebauung zu rechnen.

Innerhalb des Plangeltungsbereiches wird den Anforderungen der TA Lärm entsprochen und die geltenden Immissionsrichtwerte für Gewerbegebiete von 65 dB(A) tags und von 50 dB(A) nachts sicher eingehalten.

8.1.2 Verkehrslärm

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurden die Belastungen aus Verkehrslärm berechnet. Dabei wurden der Straßenverkehrslärm auf der Bahnhofstraße, dem Südring sowie die Schienenstrecke Hamburg – Lübeck berücksichtigt.

Die Straßenverkehrsbelastungen und die maßgeblichen Lkw-Anteile auf der Bahnhofstraße wurden auf Grundlage einer aktuellen Erhebung der Verkehrsbelastungen mit Radarzählgeräten ermittelt. Die Straßenverkehrsbelastungen auf dem Südring (L 89)

wurden einer Verkehrszählung des LBV-SH für das Jahr 2015 entnommen. Diese Zahlen wurden auf den Prognose-Horizont 2035/40 hochgerechnet (Hochrechnungsfaktor 1,1).

Die Berechnung der Schallausbreitung erfolgt auf Grundlage der Rechenregeln der RLS- 19 für den Straßenverkehrslärm und der Anlage 2 der 16. BImSchV für den Schienenverkehrslärm.

Im vorliegenden Fall ist der B-Plan-induzierte Zusatzverkehr nicht beurteilungsrelevant, da aufgrund der bereits vorliegenden Belastung auf den umliegenden Straßenabschnitten nicht mit einer erheblichen Zunahme im öffentlichen Straßenverkehr zu rechnen ist.

Als Ergebnis der Vorabschätzung gemäß 16. BImSchV zu der straßenbaulichen Maßnahme (Neubau einer Bushaltestelle und Wendeanlage) lässt sich festhalten, dass sich für die vorhandene Bebauung im Umfeld keine Ansprüche auf Lärmschutzmaßnahmen „dem Grunde nach“ ergeben.

Innerhalb des Plangeltungsbereiches sind im straßennahen Bereich der Gemeinbedarfsfläche in Richtung Bahnhofstraße Beurteilungspegel von bis zu 63 dB(A) tags und bis zu 58 dB(A) nachts. Damit wird im Plangeltungsbereich der Orientierungswert für Gewerbegebiete von 65 dB(A) tags eingehalten. Im Nachtzeitraum wird der Orientierungswert von 55 dB(A) nachts überwiegend eingehalten. Die Immissionsgrenzwerte von 69 dB(A) tags und von 59 dB(A) nachts werden sicher eingehalten.

Aufgrund der Einhaltung der Immissionsgrenzwerte sind aktive Lärmschutzmaßnahmen zum Schutz des Plangeltungsbereichs vor Verkehrslärm nicht erforderlich.

Gemäß DIN 4109 (Januar 2018) ergeben sich Anforderungen an den passiven Schallschutz zum Schutz der Büronutzungen vor von außen eindringenden Geräuschen. Die Dimensionierung des passiven Schallschutzes erfolgt über die maßgeblichen Außenlärmpegel gemäß DIN 4109. Die maßgeblichen Außenlärmpegel sind in der Abbildung 1 für schutzbedürftige Räume dargestellt.

8.1.3 Festsetzungen

Zum Schutz der Büronutzungen ist bei Neubau, Um- und Ausbau sowie Nutzungsänderungen im jeweiligen Baufreistellungsverfahren oder Baugenehmigungsverfahren der Schallschutz gegen Außenlärm (Gegenstand der bautechnischen Nachweise) nach der DIN 4109 Teil 1 und Teil 2 (Ausgabe 01/2018) nachzuweisen.

Von den vorgenannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den Schallschutz resultieren.

8.2 Licht

Für die Ausleuchtung von Betriebsflächen sind ausschließlich insekten- und fledermausfreundliche Leuchtmittel zu verwenden. Die Lichtlenkung erfolgt ausschließlich in die Funktionsflächen, die aus betrieblichen Gründen künstlich beleuchtet werden müssen. Das heißt die Lichtquellen sind so zu verwenden, dass deren Abstrahlung in Bereiche oberhalb etwa einer Horizontalen durch Abschirmung verhindert wird und das benachbarte Flächen außerhalb des Betriebsgrundstücks nicht beleuchtet werden. Es sind staubdichte Leuchten zu verwenden. Das Schutzglas muss flach sein, um Streulicht zu vermeiden, (keine Lichtabstrahlung). Das Leuchtmittel darf nicht aus der Lampe

heraus ragen. Nur warmweiße Lampen verwenden bis max. 3.000 Kelvin (Natriumdampflampen und LEDs ohne Blauanteile). Die Beleuchtung steuern, durch Bewegungsmelder oder (Teil- bzw.) Nachtabstaltung.

Auf der Südseite der 'Fläche für den Gemeinbedarf' mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ und auf der Nordseite der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „ÖPNV“ im Bereich der Buswendeanlage ist eine Blendschutzwand mit einer Höhe von 3,00 m zu errichten.

Begründung:

Es sollen Störungen (Lichtverschmutzung) für die Bewohner der umliegenden Wohngebäude sowie für die Fauna vermieden werden. Weiterhin soll die Festsetzung einen Beitrag zum Insekten- und Fledermausschutz leisten. Es existieren zwar derzeit verschiedene Veröffentlichungen zu den Anforderungen an Insekten- und Fledermausfreundliche Beleuchtung, aber nach Kenntnis der Stadt bestehen keine anerkannten Regeln der Technik. Aus diesem Grund erachtet es die Stadt zunächst als ausreichend, wenn sich die Festsetzung auf die Flächenausleuchtung und die Staubdichtheit der Leuchtmittel beschränkt.

8.3 Grünordnung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a/b BauGB)

8.3.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Für die im südwestlichen Teil liegende Maßnahmenfläche erfolgt die Festsetzung entsprechend der folgenden Zweckbestimmungen. Es sind ausschließlich die vorgesehenen Nutzungen zulässig.

Nr. 1: Herstellung und dauerhafte Erhaltung einer Obstwiese, Pflanzung von mind. 15 Obstbäumen, in der Qualität Hochstamm, Stammumfang 10-12 cm, Pflanzliste siehe Umweltbericht. Die Pflege der Wiese erfolgt durch extensive, zweischürige Mahd im Juli und im September/Oktober. Die Verwendung von Pflanzenschutzmitteln, Düngemitteln sowie Bodenbearbeitungen und Bodenveränderungen jeglicher Art sind unzulässig. Das Mähgut ist abzufahren, eine Mulchmahd ist unzulässig. Der dauerhaft waldfreie Flächenzustand ist durch kontinuierliche Pflege und Unterhalt sicherzustellen.

Nr. 2: Erhalt und Entwicklung des zentralen Gehölzstreifens. Der Gehölzstreifen ist so zu unterhalten, dass dauerhaft ein geschlossener Gehölzstreifen aus Bäumen und Sträuchern bestehen bleibt. Ein „knicken“ der Großgehölze und Bäume ist nicht zulässig. Bestehende Lücken und ausgefallene Gehölze sind umgehend durch Neupflanzungen entsprechend der Pflanzliste im Umweltbericht zu ersetzen.

Nr. 3: Anlage einer Retentionsfläche zur Regenwasserrückhaltung. Die Gestaltung erfolgt als flache, naturnah ausgebildete Senke. Aufweitungen entlang des zufließenden Grabens sind ebenfalls im Sinne der Retentionswirkung zulässig. Die vorhandenen Gehölze auf der gesamten Fläche sind zu erhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen. Darüber hinaus sind auf der Fläche weitere Gehölzgruppen aus heimischen Arten, gemäß Pflanzliste Umweltbericht, auf einer Fläche von mindestens 300 m² zu setzen und dauerhaft zu erhalten. Die Pflege von Retentionsbecken und Nebenflächen erfolgt extensiv durch eine jährliche Mahd ab August. Das Mähgut ist abzufahren, eine Mulchmahd ist unzulässig. Der dauerhaft waldfreie Flächenzustand ist durch kontinuierliche Pflege und Unterhalt sicherzustellen.

Darüber hinaus gelten für die Retentionsfläche folgende Vorgaben: Herstellung flacher Böschungen mit Neigungen zwischen 1:5 und 1:10. Beschränkung von Versiegelungen auf die Ein- und Auslaufbereiche. Gräben und Retentionsfläche sind Teil der wasserwirtschaftlichen Anlagen, deren Funktionsfähigkeit ständig zu gewährleisten ist. Unterhaltungswege oder Zufahrten sind zulässig, dürfen jedoch nur als Schotterrasen angelegt werden.

Die Flächen 1 und 2 sind durch Zäune (mind. 1,20 m hoch) bzw. die vorgesehenen Sichtschutzwände vollständig von den angrenzenden Nutzungen abzugrenzen. Für die Fläche 3 kann auf eine Abzäunung verzichtet werden. Die Lage der Abzäunung ist im Umweltbericht dargestellt.

8.3.2 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern

Die innerhalb der Maßnahmenflächen Nr. 1 bis Nr. 3 festgesetzten Erhaltungs- und Pflanzgebote sind verbindlich umzusetzen und dauerhaft zu unterhalten. Für alle Bäume mit Erhaltungsgebot innerhalb des Baufeldes ist im Rahmen der Bauphase Baumschutz gemäß DIN 18920 und RAS-LP4 umzusetzen.

Die randlichen Grünflächen sind als extensive, gepflegte Biotopvernetzungsflächen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Dazu sind die Flächen mit einer Blühwiesenmischung anzusäen, die Mahd darf erst ab August erfolgen. Kleinflächige Versiegelungen innerhalb der Grünflächen sind zulässig. Die Anlage von Wegen erfolgt in wassergebundener Bauweise. Die Bepflanzung erfolgt mit standortgerechten Laubgehölzen, bevorzugt heimischer Arten.

Innerhalb der Grünflächen / Maßnahmenflächen sind mind. 12 Bäume als Hochstamm in der Qualität SU 14-16 cm zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Von den festgesetzten Baumstandorten kann kleinräumig (max. 5 m) abgewichen werden. Ausgefallene Bäume sind gleichartig zu ersetzen. Auf den Grünflächen sind Laubbäume, bevorzugt heimischer Arten, auf den Maßnahmenflächen ausschließlich heimische Arten entsprechend der Pflanzliste im Umweltbericht zu verwenden.

Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf „Feuerwehr“ sind die Dächer der Hauptgebäude als Gründach mit lebenden Pflanzen vorzusehen. Ausgenommen hiervon sind betriebsbedingte technische Anlagen, Anlagen für Lüftung und Kühlung, Schornsteine, betriebsbedingte Antennenanlagen, Anlagen zur Nutzung von Solarenergie (Photovoltaik/Solarthermie) sowie untergeordnete Bauteile.

Auf eine Dachbegrünung kann in den Teilbereichen der nutzbaren Dachflächen, die durch Anlagen zur Nutzung von Solarenergie (Photovoltaik/Solarthermie) in Anspruch genommen werden, verzichtet werden. Eine gleichzeitige Nutzung von entsprechenden Dächern für Anlagen zur Nutzung von Solarenergie (Photovoltaik/Solarthermie) ist zulässig.

8.3.3 Zuordnungsfestsetzung

Als planexterne Ausgleichsmaßnahme wird für Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für den Artenschutz das „Ökokonto Elmenhorst“ der Stadt Bargteheide in Anspruch genommen (Gemeinde Elmenhorst, Gemarkung Elmenhorst, Flur 1, Flurstücke 16, 17, 19, 57, 132/55, 79/53). Die genaue Lage der Ökopoolfläche ist im Umweltbericht dargestellt. Für den vorliegenden Bebauungsplan wird ein Ausgleichsflächenbedarf von 11.860 m² bilanziert.



Abbildung 5 Verortung des Ökokontos Elmenhorst

8.4 Von der Bebauung frei zu haltende Flächen – Anbaufreie Strecke

Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Fläche – anbaufreie Strecke - der Kreisstraße 12 (Bahnhofstraße) ist in einem Abstand von bis zu 15 m vom westlichen befestigten Fahrbahnrand die Errichtung von Hochbauten jeglicher Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs unzulässig. Es dürfen maximal zwei direkte Zu- und Ausfahrten zu der freien Strecke der Kreisstraße 12 angelegt werden.

Begründung:

Bei dieser Festsetzung handelt es sich um eine Übernahme aus dem § 29 Straßen- und Wegegesetz des Landes Schleswig-Holstein.

8.5 Von der Bebauung frei zu haltende Flächen - Sichtdreieck

Die von der Bebauung frei zu haltenden Flächen im Bereich der Sichtdreiecke (PKW-Zufahrt und Zu- und Ausfahrt Alarmausfahrt sowie Buswendeschleife) sind von jeglichen baulichen Anlagen, auch der genehmigungsfreien baulichen Anlagen gemäß der Landesbauordnung (LBO-SH), freizuhalten. Bepflanzungen und Einfriedungen von mehr als 0,8 m Höhe sind unzulässig. Die Höhe wird von der Straßenverkehrsfläche, die an das jeweilige Grundstück angrenzt, gemessen.

Begründung:

In Einmündungsbereichen zu Straßenverkehrsflächen sind Sichtdreiecke festzusetzen. Innerhalb dieser Sichtdreiecke müssen aufgrund der Verkehrssicherheit die Sichtbereiche von jeglichen baulichen und gewachsenen Strukturen (Gebäude jeglicher Art, Bäume/ Sträucher, Schilder o.Ä.) freigehalten werden.

9. Örtliche Bauvorschriften

9.1 Lichtimmissionen

Alle Lichtquellen auf den Flächen für den Gemeinbedarf sind so abzuschirmen, dass eine Blendung der Verkehrsteilnehmer auf der Bahnhofstraße (K 12) nicht erfolgt. Sie sind so auszubilden, dass sie durch ihre Form, Farbe, Größe oder dem Ort und die Art der Anbringung nicht zu Verwechslungen mit Verkehrszeichen und –Einrichtungen Anlass geben oder deren Wirkung beeinträchtigen können. Die Abschirmung hat auf den jeweiligen Flächen außerhalb des Bereiches der Bahnhofstraße zu erfolgen.

9.2 Dacheindeckung/ Photovoltaik

Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf „Feuerwehr“ sind die Dächer der Hauptgebäude als Gründach mit lebenden Pflanzen vorzusehen. Ausgenommen hiervon sind betriebsbedingte technische Anlagen, Anlagen für Lüftung und Kühlung, Schornsteine, betriebsbedingte Antennenanlagen, Anlagen zur Nutzung von Solarenergie (Photovoltaik/Solarthermie) sowie untergeordnete Bauteile.

Auf eine Dachbegrünung kann in den Teilbereichen der nutzbaren Dachflächen, die durch Anlagen zur Nutzung von Solarenergie (Photovoltaik/Solarthermie) in Anspruch genommen werden, verzichtet werden. Eine gleichzeitige Nutzung von entsprechenden Dächern für Anlagen zur Nutzung von Solarenergie (Photovoltaik/Solarthermie) ist zulässig.

10. Artenschutz und Landschaftspflege

Die Stadt Bargteheide plant mit dem Bebauungsplan Nr. 9b die Zulassung der Nutzung im Geltungsbereich für eine Feuerwache sowie untergeordnet eine Bushaltestelle und Wendeanlage. Zum B-Plan erfolgen hier Regelungen zum Artenschutz i.S. § 44 BNatSchG.

Hierzu wurden Kartierungen im Jahr 2016/17 durchgeführt, die im Jahr 2022 überprüft wurden. Die Fauna gemäß Kartierung und ergänzender Potenzialanalyse für weitere Arten wird in der Artenschutzprüfung mit den aktuell vorliegenden Planungsunterlagen (Erschließungsplanung Petersen + Partner) verschnitten, um Konflikte aufzuzeigen und den Handlungsbedarf darzustellen. Dieser wird über den Umweltbericht als Teil der Begründung rechtswirksam. Der Umweltbericht zum B-Plan wird parallel zum B-Plan erarbeitet und baut z.B. auf der Planzeichnung auf.

Das Untersuchungsgebiet liegt westlich der Bahntrasse, ca. 250m südlich des Bahnhofs. Eine Unterteilung in eine südwestliche und eine nordöstliche Teilfläche wird optisch und strukturell von einer das Gebiet von Nordwest nach Südost durchziehenden Baumreihe/Knick bewirkt. Die nördliche und westliche, sowie die südwestliche Seite ist ebenfalls von Gehölzreihen flankiert, teilweise sind Stillgewässer vorhanden. Die

Baumreihen/Knicks weisen für eine städtische oder stadtnahe Fläche eine hohe ökologische Wertigkeit auf, sie werden dominiert von alten, entsprechend großen Bäumen mit einer großen Anzahl an Höhlungen, Spalten und Totholzanteil. Die von den Gehölzen umfriedeten bzw. durchschnittenen Freiflächen werden von Intensivgrünland gebildet, wobei im Nordosten eine kleine Obstwiese eingegliedert ist.

10.1 Artenschutz

Das Vorhaben führt zu Konflikten mit dem Artenschutz nach § 44 BNatSchG aber auch mit Arten und Lebensgemeinschaften auf Ebene der Eingriffsregelung. Es sind daher Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen erforderlich. Die Artenschutzprüfung zeigt, dass die entsprechenden Maßnahmen umsetzbar sind. Für die Kompensation ist mit der Ökopoollfläche der Stadt Bargteheide eine vorgezogene Maßnahme verfügbar, die Gehölz-, Grünland- und Gewässerausgleich anbietet. Mit der Nutzung dieser Fläche ist daher in räumlich vertretbarer Entfernung eine ausreichende Kompensation möglich.

Artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen

Bei artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen handelt es sich um Maßnahmen zur Vermeidung oder Reduzierung von Beeinträchtigungen.

V1 Vermeidungsmaßnahme 1 (Fledermäuse der Gehölze):

Die Fällung der Gehölze ist außerhalb des Zeitraums der möglichen Quartiernutzung, d.h. nicht von März bis November aber im Zeitraum zwischen 01. Dezember und 29. Februar vorzunehmen.

V2 Vermeidungsmaßnahme 2 (lichtempfindliche Fledermausarten)

Einsatz von LED-Lampen als Außenbeleuchtung, Farbspektrum mit möglichst geringer Beeinträchtigung von Fledermäusen und Insekten (< 3.000 Kelvin), Ausrichtung der Beleuchtungen auf Standortflächen, Vermeidung seitlicher Abstrahlungen (Anlage einer Blendschutzwand) insbesondere in Gehölze.

V3 Vermeidungsmaßnahme 3 (strukturgebunden fliegende Fledermäuse)

Erhalt der Knicks/Baumreihen als Leitstrukturen.

V4 Vermeidungsmaßnahmen 4 (Kammolch):

Der Eingriff in den pot. Landlebensraum des Kammolches, d.h. in den Gehölzbestand Knick-Einzelbaum, Obstwiese auf der Fläche darf erst nach Abwanderung von Tieren erfolgen. Dies erfolgt zur Laichzeit, wenn Tiere in das Laichgewässer abwandern (Adulte, März, April). Das Fällen von Gehölzen ist im Winter zulässig, jedoch ist kein Befahren mit schwerem Gerät zulässig. Die gehölzfreie Fläche wird von Tieren je nach Wetterlage im Frühjahr verlassen.

Zur Vermeidung von Tötungen in der Bau- und Betriebsphase ist ein dauerhafter Amphibienzaun erforderlich (zur Lage siehe Umweltbericht), der aus der Vorhabensfläche heraus überwindbar ist aber das Einwandern in die Fläche verhindert. Er ist vor Bau- und Freimachung herzustellen. Während der Bauphase ist der Gehölzbestand an Bau- und Freimachung durch einen Bauzaun sicher abzugrenzen.

Vor Baubeginn ist die Eingriffsfläche durch biologische Baubegleitung auf Tiere zu prüfen, diese sind ggf. abzusammeln und in ein Ersatzlaichgewässer zu verbringen.

V5 Vermeidungsmaßnahme 5 (Gehölzbrüter):

Entfernung der Gehölze und Baubeginn außerhalb der Brutzeit, d.h. nicht zwischen Anfang März und Ende August (Vorgaben Fledermäuse: nicht vor 1.12.).

Artenschutzrechtlicher Ausgleich

Bei artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen ist im Gegensatz zu den CEF-Maßnahmen eine zwingende Funktionsfähigkeit zu Beginn des Eingriffs nicht zwingend erforderlich, weil kein gravierender Habitatengpass für die betroffenen Arten zu befürchten ist.

A1 Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme Fledermäuse 1 (Zwerg- und Mückenfledermaus, nicht gefährdet, Mückenfledermaus RL V):

Aufwertung einer Nahrungsfläche für Fledermäuse im Umfeld von altem Baumbestand, 0,5fache Fläche des Grünlands/der zu beseitigenden Obstwiese. Retentionsfläche und neue Obstwiese können für die Arten vor Ort ebenfalls angerechnet werden.

Durch Versiegelung geht im Geltungsbereich eine Fläche von ca. 11.200 m² verloren, welche mit einem Faktor von 1:0,5 in vergleichbarer Qualität ausgeglichen werden muss, da auch im Geltungsbereich Aufwertungsmaßnahmen erfolgen. Der verbleibende Ausgleich muss planextern erfolgen, hierfür ist die Ökokontofläche Elmenhorst geeignet.

SUMME $11.200 \times 0,5 = 5.600 \text{ m}^2$

A2 Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme 1 (Gehölzbrüter):

Für den verloren gehenden Baumbestand ist ein sowohl qualitativ als auch quantitativ geeigneter/ausreichender Ausgleich zu schaffen.

Im vorliegenden Fall handelt es sich um v.a. Obstgehölze und weitere Gehölzbestände älteren bis mittleren Alters (insgesamt ca. 1.200 m²), die flächig 1:2 ausgeglichen werden müssen (2.400 m² Neuanpflanzung Gehölz). Der Gehölzausgleich muss entsprechend Anpflanzungen von heimischen Wildobst- und Laubgehölzen beinhalten, mit einem Anteil an angrenzenden Freiflächen.

Ein Teil des Ausgleichsbedarfs kann planintern erfolgen:

- Gehölzpflanzung an der Retentionsfläche 300 m²
- Anpflanzung von 15 Obstbäumen und 12 weiteren Bäumen (Flächenansatz 25 m² pro Baum) 675 m²

SUMME 975 m²

Der übrige Ausgleichsbedarf von $2.400 \text{ m}^2 - 975 \text{ m}^2 = 1.425 \text{ m}^2$ kann auf der vorgesehenen planexternen Ausgleichsfläche (Ökokonto Elmenhorst, siehe Kap. 7) erbracht werden. Hier sind ausreichend Gehölzpflanzungen aus heimischen Laub- und Wildobstgehölzen angelegt worden.

A3 Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme 2 (Waldohreule):

Für den verloren gehenden ungestörten Lebensraum der Waldohreule wird im Bereich der ungestörten Flächen der Poolfläche Elmenhorst das vorhandene Grünland mit Gehölzrandstrukturen und Säumen (Verbesserung des Kleinsäugerangebotes als Nahrungsgrundlage) aufgewertet und ein Eulen-Nistkorb angebracht. Zudem wirkt die im Geltungsbereich geplante Obstwiese positiv für die Nahrungsgrundlage der Eulen.

Die Eule profitiert von dem Gehölzausgleich, der hier im Ökopool umgesetzt wird, d.h. Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme 2 in Verbindung mit der Herstellung von mesophilem Grünland.

CEF-Maßnahmen

Bei CEF-Maßnahmen handelt es sich um vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen, deren Funktionsfähigkeit spätestens bei Beginn der Beeinträchtigung der betroffenen Fortpflanzung- und Ruhestätten gegeben sein muss.

CEF 1 Ausgleichsmaßnahme Fledermäuse:

Aufwertung einer Nahrungsfläche für Fledermäuse erfolgt mit der Retentionsfläche und neuen Obstwiese vor Ort.

AE1 Artenschutzrechtliche Empfehlung 1 Nahrungsgäste:

Es wird eine Fläche mit Grünland im Nahbereich von alten Knicks (Poolfläche Elmenhorst) artenschutzrechtlich als Ausgleich für die Arten aufgewertet. Da es sich um Fledermaus- und Vogelarten mit größeren Revieren und Vorkommen auch in der freien Landschaft handelt, ist der Ersatz in Elmenhorst vertretbar. Die Maßnahme ist jedoch vorgezogen herzustellen. Da Grünland aufgewertet wird, ist gegenüber dem Grünland am Feuerwehrstandort eine Kompensation mit Faktor 1:05 ausreichend, d.h. ca. 0,5 ha Grünland. Dies wird über die Maßnahme CEF 1 erreicht. Zudem wirkt die in Bargteheide geplante Obstwiese positiv für die Nahrungsgrundlage der Eulen.

10.2 Resümee

Die Stadt Bargteheide plant mit der Aufstellung des B-Plans 9b die Zulassung einer Feuerwache einschließlich einer Bushaltestelle mit Wendeanlage im Geltungsbereich südlich des Bahnhofs Bargteheide.

Das Vorhaben führt zu Konflikten mit dem Artenschutz nach § 44 BNatSchG aber auch mit Arten und Lebensgemeinschaften auf Ebene der Eingriffsregelung. Es sind daher Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen erforderlich. Die Artenschutzprüfung zeigt, dass die entsprechenden Maßnahmen umsetzbar sind. Für die Kompensation ist mit der Ökopoolfläche der Stadt Bargteheide eine vorgezogene Maßnahme verfügbar, die Gehölz-, Grünland- und Gewässerausgleich anbietet. Mit der Nutzung dieser Fläche ist daher in räumlich vertretbarer Entfernung eine ausreichende Kompensation möglich.

Artenschutzrechtliche Ausnahmen i.S. § 45 BNatSchG sind daher vermeidbar.

11. Ver- und Entsorgung

Wasserversorgung

Die Versorgung mit Trinkwasser ist für das Plangebiet durch das bestehende Versorgungsleitungssystem der Versorgungsträgers Holsteiner Wasser GmbH vom Wasserwerk Bargteheide her sichergestellt.

Löschwasserversorgung

Zur Sicherung der Versorgung mit Löschwasser werden hinreichend dimensionierte Trink- und Brauchwasserleitungen mit Anordnung von Hydranten im gebietsbezogenen erforderlichen Umfang verlegt bzw. eingerichtet. Durch die üblichen Trink- und Brauchwasserleitungen kann bereits eine durchschnittliche Löschwassermenge von bis zu 48 m³/h bereitgestellt werden.

Sofern in Teilbereichen Ergänzungen von Hydrantenanlagen sinnvoll und erforderlich sind, soll dies in Abstimmung mit der örtlichen Feuerwehr festgelegt und im Zuge der Erschließungsmaßnahmen umgesetzt werden. Dies betrifft auch die mögliche Einrichtung von Hydrantenanlagen zu Übungszwecken.

Die erforderliche Löschwassermenge aus der öffentlichen Trinkwasserversorgung und/oder eine andere ausreichende Löschwasserverfügbarkeit in einem Radius von 300 m Umkreis – der Grundschutz – ist unter Angabe der Ergiebigkeit (96 m³/h für 2 Stunden Löszeit) gem. Erlass des Innenministeriums vom 01.10.2010 –IV 334-166.701 400 und des Arbeitsblattes DVGW-W 405 im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren zu beachten und sicherzustellen.

Südlich an das Plangebiet angrenzend befindet sich eine Regenwasserrückhalteeinrichtung mit ständiger Wasserführung. Sie kann somit als zusätzliche Notversorgung berücksichtigt werden. Hierfür ist eine Entnahmestelle einzurichten, soweit dies bisher in der Örtlichkeit noch nicht geschehen ist. Die Maßnahme ist im Zusammenhang mit den Erschließungsarbeiten zu gegebener Zeit umzusetzen.

Schmutzwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung ist durch Anschluss an die bestehende zentrale Ortsentwässerung zum Klärwerk der Stadt Bargteheide vorgesehen. Entsorgungsträger ist die die Abwasserentsorgung Bargteheide GmbH in Bargteheide. Notwendige Ergänzungen des Kanalnetzes und sonstigen Entsorgungseinrichtungen sind mit dem Entsorgungsträger im öffentlichen wie im privaten Bereich einvernehmlich abzustimmen.

Im südwestlichen Teil der Fläche für den Gemeinbedarf auf dem Flurstück 43/26 wird diese durch eine Schmutzwasserleitung im Freigefälle durchlaufen. Eine Verlegung dieser Leitung aus technischen Gründen ist im nordwestlichen Teil des Flurstückes 43/26 erforderlich, als dass die von der Emil-Nolde-Schule herkommende Leitung dann in den Bereich zwischen der Regenwasserretentionsfläche und der südwestlichen Baugrenze des Baufeldes 2 zu verlegen ist, um dann südöstlich der überbaubaren Fläche wieder an die vorhandene Leitung anzuschließen.

Oberflächenentwässerung (Regenwasser)

Die Niederschlagsentwässerung wird von dem geplanten Retentionspolder in einen offenen Graben verlaufen.

Im südlichen Abschnitt des Bebauungsplanes ist eine Retentionsfläche mit einer Oberfläche von rd. 1.000 m² vorzuhalten. Bei einem Aufstau in der Retentionsfläche von mindestens 7 cm kann das nach A-RW 1 vorzuhaltende Speichervolumen vollständig

abgedeckt werden. Gemäß der Planung kann der Graben bei einer Tiefe von 0,50 m ein Retentionsvolumen von 500 m³ vorweisen, was die Anforderungen nach A-RW 1 erfüllt. Durch das größere Volumen können zusätzlich positive Effekte für die Starkregenvorsorge hervorgehoben werden.

Durch die Aufstellung von Bebauungsplänen sind die „Wasserrechtlichen Anforderungen (A-RW 1)“ zur Überprüfung der Auswirkungen der Bebauung auf die lokale Wasserhaushaltsbilanz und die Gewässer zu beachten.

Die Berechnungen haben eine extreme Schädigung der Wasserhaushaltsbilanz im Vergleich zum Referenzzustand gezeigt. Weitere regionale Nachweise zur Rückhaltung von Hochwasserereignissen im Gewässer haben ergeben, dass für das oberirdische Einzugsgebiet der Einleitungsstelle eine spezifische Abflussspende von 7,60 l/m² undurchlässiger Grundstücksfläche zur Erreichung der Ziele nach A-RW 1 zurückgehalten werden muss. Für den B-Plan ist das geplante Speichervolumen von rd. 425 m³ der Retentionsfläche ausreichend, um sowohl als Überflutungsschutz als auch zur Erreichung der Ziele nach A-RW 1 zu erfüllen.

Weiterhin ist die Einleitungsmenge auf XX l/s zur Sicherstellung der hydraulischen Leistungsfähigkeit des Kanalnetzes zu drosseln.

Telekommunikationseinrichtungen - Telefon, Internet

Die Stadt Bargteheide ist an das Netz der Telekom Deutschland GmbH angeschlossen.

Versorgung mit Elektroenergie

Die Versorgung mit Elektroenergie erfolgt durch die Schleswig-Holstein Netz AG.

Von Seiten des Versorgungsträgers ist mitgeteilt, dass sich im Bereich der Planung ein Fernmeldekabel sowie ein Mittelspannungskabel befindet.

Von Seiten des Versorgungsträgers ist in der Stellungnahme vom 16.01.2020 um die Bereitstellung eines Stationsplatzes (Ortsnetzstation) für die öffentliche Stromversorgung gebeten. Innerhalb des Plangebietes wird daher nordöstlich der Zufahrt zum Feuerwehrstandort in der bisher festgesetzten Straßenbegleitgrünfläche zur frühzeitigen Beteiligung diese als Versorgungsfläche – Ortsnetzstation – festgesetzt.

Versorgung mit Gas

Für die Versorgung mit Gas ist ebenfalls die Schleswig-Holstein Netz AG zuständig.

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.

Abfallentsorgung

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

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

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

Da aufgrund des vielschichtigen Einsatzumfanges der Feuerwehr sowie möglichen übrigen Rettungseinrichtungen auch mit Sonderabfällen zu rechnen ist, sind hierfür geeignete Einrichtungen und Entsorgungswege im Zusammenhang mit der Erschließungsplanung vorzusehen.

Es wurde auf dem Grundstück im Nahbereich der Bahnhofstraße ein Müllsammelplatz festgesetzt.

12. Altlasten

Es bestehen keine Anhaltspunkte für ein mögliches Vorkommen von Altlasten im Plangebiet.

13. Bodenschutz

Im Zuge der Baumaßnahme sind die Vorgaben des BauGB (§ 202 Schutz des humosen Oberbodens), der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV, § 12) des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG u. a. § 7 Vorsorgepflicht) sowie das Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG u. a. § 2 und § 6) einzuhalten.

Sollten bei der Bauausführung organoleptisch auffällige Bodenbereiche angetroffen werden (z. B. Plastikteile, Bauschutt, auffälliger Geruch oder andere Auffälligkeiten), ist die untere Bodenschutzbehörde umgehend zu informieren.

14. Denkmalschutz

Im Plangebiet bestehen keine oberirdischen Kulturdenkmale. Nach derzeitigem Stand gibt es keine Anhaltspunkte für ein mögliches Vorkommen von archäologischen Kulturdenkmälern im Plangebiet.

Der überplante Bereich befindet sich nicht in einem archäologischen Interessengebiet, dennoch wird auf den § 15 DSchG (Denkmalschutzgesetz) hingewiesen:

Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

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

15. Kampfmittel

Gemäß der Anlage zur 'Landesverordnung zur Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit durch Kampfmittel' (Kampfmittelverordnung) vom 07.05.2012 gehört die Stadt Bargteheide nicht zu den Städten und Gemeinden, die durch Bombenabwürfe im 2. Weltkrieg in besonderem Maße betroffen waren. Aus diesem Grund ist ein Vorkommen von Kampfmitteln im Plangebiet nicht wahrscheinlich. Eine Untersuchung des Plangebietes in Hinblick auf ein mögliches Vorkommen von Kampfmitteln ist deshalb nicht erforderlich.

16. Auswirkungen der Planung

Die Stadt Bargteheide beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9b die städtebaulichen Inhalte an zwischenzeitig eingetretene Veränderungen und Anforderungen anzupassen sowie absehbaren künftigen Veränderungen, insbesondere für langfristig notwendige Sicherungen der Daseinsvorsorge, Rechnung zu tragen. Hierbei ist insbesondere inhaltlich zu berücksichtigen, als dass nunmehr im westlichen Bereich des Plangeltungsbereiches die Herstellung einer Bushaltestelle und Buswendeanlage geplant ist es ermöglicht, im Zusammenwirken mit der Verkehrsfläche der Bahnhofstraße eine zusätzliche Schulbusanbindung für das Schulzentrum zu ermöglichen und gleichzeitig andere vorhandene Schulbusanbindungen zu entlasten. Ein deutlich reduziertes (im Vergleich zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 9b mit dem Stand September 2020) Baufeld 2 dient der Errichtung eines Servicegebäudes, welches die E-Bus Ladesäuleninfrastruktur, Abstellflächen und Sozialräumen beinhaltet.

Vorrangiges Planungsziel ist jedoch wie bisher die Standortsicherung für eine neue Feuerwache der Stadt Bargteheide im aktuell erforderlichen Umfang, einschließlich langfristig möglicher Erweiterungen. Darüber hinaus sind auch Flächen in untergeordnetem Umfang für andere Rettungseinrichtungen vorzuhalten.

17. Hinweise

17.1 Hinweis zum Artenschutz

Es sind artenschutzrechtliche Maßnahmen durchzuführen, damit die Verbotstatbestände nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz nicht eintreten. Die artenschutzrechtlichen Maßnahmen werden in der Artenschutzprüfung (BBS-Umwelt Biologen und Umweltpfänger, Kiel, 09.11.2022) beschrieben. Im Artenschutzbericht wird zwischen artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen (V1 bis V5), artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen (A1 und A2) und CEF-Maßnahmen unterschieden. Alle artenschutzrechtlichen Maßnahmen sind zwingend einzuhalten (bei Fristen) bzw. umzusetzen.

Für folgende Punkte ist ein Monitoring sowie eine biologische Baubegleitung zur Überwachung der festgelegten Schutz- und Minimierungsmaßnahmen durchzuführen:

- Umsetzung der Begrünungsmaßnahmen, und Monitoring für alle Flächen mit Erhaltungsgebot, insbesondere Kontrolle des Erhalts des Knicks und der Knickschutzstreifen/Säume,
- Überprüfung des Erhalts des Kammmolches im Plangebiet,
- dauerhafte Betreuung und Funktionskontrolle der Amphibien-schutzzäune und Durchlässe,
- Monitoring der Kammmolchbestände im Laichgewässer am Seniorenheim und im Ausweichgewässer im Ausgleichspool Eimenhorst über einen Zeitraum von 5 Jahren und
- Dauerhafte Betreuung und Funktionskontrolle des Eulen-Nistkorbes.

17.2 Hinweis zum Denkmalschutz

Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen.

17.3 Hinweis zu den Kampfmitteln

Zufallsfunde von Munition sind nicht gänzlich auszuschließen. Sie sind unverzüglich der Polizei zu melden. Aufgrund der Gefahr, die von Munition ausgehen kann, darf sie nicht bewegt oder aufgenommen werden. Der Fundort ist bis zum Eintreffen der Polizei zu sichern.

17.4 Einsichtnahme von Vorschriften

Die DIN-Vorschrift 4109 Teil 1 und Teil 2 (Januar 2018), DIN 18920 und RAS-LP4 können während der Dienstzeiten im Rathaus der Stadt Bargteheide, Rathausstraße 24-2, in Bargteheide, eingesehen werden.

17.5 Hinweise zur Wasserwirtschaft

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

17.6 Hinweis zu Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Die Anforderungen an die Beleuchtung und den Lärmschutz werden im Zuge der Erschließungs- und Ausführungsplanung berücksichtigt.

18. Anlagen

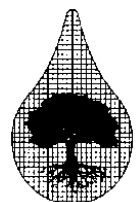
- Fachbeitrag für Oberflächenentwässerung, Stand 28.09.2022, Petersen & Partner, Beratende Ingenieure GmbH, Kiel
- Schalltechnische Untersuchung, Stand 23.09.2022, Lairm Consult GmbH, Bargteheide
- Artenschutzprüfung auf B-Plan-Ebene, Stand 14.08.2023 BBS-Umwelt GmbH, Kiel

Stadt Bargteheide

Umweltbericht

Teil II der Begründung

Zum Bebauungsplan Nr. 9b „Feuerwehr“



Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 9b „Feuerwehr“ der Stadt Bargteheide

Vorhabenträger:

Stadt Bargteheide
Rathausstraße 24-26
22941 Bargteheide

Verfasser:

BBS Umwelt GmbH
Russeer Weg 54
24111 Kiel
Tel.: 0431 698845, Fax: 698533



Bearbeiter:
Dipl. Biol. Dr. Stefan Greuner-Pönicke
Dipl.-Ing. Kristina Hißmann

Kiel, den 19.09.2023 (Erneute öffentliche Auslegung)

BBS- Umwelt GmbH
Firmensitz: Kiel

Handelsregister Nr.
HRB 23977 KI

Geschäftsführung:
Dr. Stefan Greuner-Pönicke
Kristina Hissmann
Angela Bruens
Maren Rohrbeck

Inhaltsverzeichnis

1	Einführung	6
1.1	Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der Bauleitplanung	7
1.2	Bedarf an Grund und Boden.....	8
2	Grundlagen	9
2.1	Anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Planungsziele und der räumlichen Lage.....	9
2.1.1	Lagevarianten	9
2.1.2	Erschließungsvarianten.....	10
2.2	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes	15
2.2.1	Baugesetzbuch/Planungsrecht.....	15
2.2.2	Bundesnaturschutzgesetz	15
2.2.3	Sonstige gesetzliche Vorgaben	17
2.2.4	Planungsrechtliche Vorgaben der Stadt Bargteheide	17
2.2.5	Schutzgebiete nach Bundesnaturschutzgesetz	18
2.2.6	Naturräumliche Gliederung.....	18
3	Beschreibung der durch das Vorhaben zu erwartenden Umweltauswirkungen..	19
3.1	Bau- und Anlagenphase.....	19
3.2	Betriebsphase	19
4	Umweltprüfung nach § 2 (4) Satz 1 BauGB	20
4.1	Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung	20
4.2	Umweltbezogene Bestandsaufnahme (Basisszenario) anhand folgender Schutzgüter, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden	21
4.2.1	Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung	21
4.2.2	Schutzgut Pflanzen und Biotoptypen.....	22
4.2.3	Schutzgut Tiere	25
4.2.4	Biologische Vielfalt	28
4.2.5	Schutzgut Boden und Fläche	28
4.2.6	Schutzgut Wasser	29
4.2.7	Schutzgut Klima und Luft.....	30
4.2.8	Landschaft und Landschaftsbild	31
4.2.9	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter.....	31
4.2.10	Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung.....	32
4.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	

unter Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes nach § 1 (6) Nummer 7	32
4.3.1 Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung	32
4.3.2 Schutzgut Pflanzen und Biotope.....	34
4.3.3 Schutzgut Tiere und Artenschutz.....	35
4.3.4 Biologische Vielfalt einschließlich Schutzgebiete nach BNatSchG	37
4.3.5 Schutzgut Boden und Fläche	37
4.3.6 Schutzgut Wasser	38
4.3.7 Schutzgut Klima und Luft.....	39
4.3.8 Landschaft und Landschaftsbild	40
4.3.9 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter.....	40
4.4 Wechselwirkungen	40
4.5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Umsetzung der Planung unter Berücksichtigung der Auswirkungen nach Anlage 1 BauGB 2b/aa bis 2b/hh.....	41
4.5.1 Zusammenfassende Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 (6) Nummer 7 Buchstabe j BauGB:	42
4.5.2 Störfälle/Katastrophen:.....	43
4.6 Maßnahmen mit denen festgestellte erhebliche, nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden	43
4.6.1 Allgemeine Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen.....	43
4.6.2 Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen	45
4.6.3 Allgemeiner Eingriff und Ausgleichsbedarf	46
4.6.4 Ausgleichs- und Gestaltungsmaßnahmen	48
4.6.5 Artenschutzrechtlicher Ausgleichsbedarf und Ausgleich.....	49
4.6.6 Pflanzlisten.....	51
5 Zusätzliche Angaben.....	52
5.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, technische Lücken oder fehlende Kenntnisse.....	52
5.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt	52
6 Nicht technische Zusammenfassung	53
7 Quellenangaben.....	54

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Übersicht (Quelle: google-Earth)	6
Abb. 2: Übersicht der Standortprüfung zum F-Plan	10
Abb. 3: B-Plan zur Öffentlichen Auslegung (Stand Sept. 2020)	11
Abb. 4: Erste Neuplanung mit neuem Buswendeplatz und Feuerwehr	11
Abb. 5: Überlagerung der vorrangig relevanten Lebensräume der Fauna mit der veränderten Planung.....	12
Abb. 6: Vorgesehene Straßen-/Wegeführung durch den Knick.....	13
Abb. 7: geplante Busdurchfahrt, vorgesehene Straßen-/Wegeführung durch den Knick.....	13
Abb. 8: Vorentwurf technische Planung mit Hinweise Artenschutz (PETERSEN & PARTNER, Juni 2022, verändert BBS)	14
Abb. 9: Biotoptypenkarte – Strukturkartierung	23
Abb. 10: mittlerer Knick und Grünland	23
Abb. 11: Fußweg entlang der Bahnhofstraße	24
Abb. 12: Zufahrt zu Grünland und RRB von der Bahnhofstraße aus.....	25
Abb. 13: mittlerer Knick mit Altbaumbestand und Staudenflur	26
Abb. 14: Kleingewässer auf der nördlichen Nachbarfläche mit Amphibien.....	27
Abb. 15: Beispiel einer Retentionsfläche mit Biotopcharakter	36
Abb. 16: Ökokonto Elmenhorst (Quelle: googlemaps)	49

ANLAGEN:

- **Lageplan Grünordnung und Maßnahmen im Geltungsbereich**
- **Artenschutzrechtliche Prüfung (BBS, August 2023)**
- **Faunistischer Bestand (BBS, Oktober 2019)**

1 Einführung

Die Stadt Bargteheide plant mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 9b die Ausweisung von Gemeinbedarfsflächen zur Nutzung für die Feuerwehr sowie eine Buswendeanlage mit Bushaltestelle auf einer durch einen Knick zweigeteilten Grünfläche an der Bahnhofstraße. Der Planungsraum liegt im zentral-südöstlichen Bereich der Stadt. Die Planungen wurden nach der Öffentlichen Auslegung Mitte 2020 vollständig überarbeitet und hinsichtlich der Flächenausnutzung optimiert. Die zentralen Planungsziele blieben jedoch erhalten.

Die erforderliche Änderung des Flächennutzungsplanes (24. Änderung) erfolgt parallel. Hierfür wird ein gesonderter Umweltbericht erstellt.

Der Geltungsbereich für den B-Plan Nr. 9b hat eine Größe von 2,83 ha.

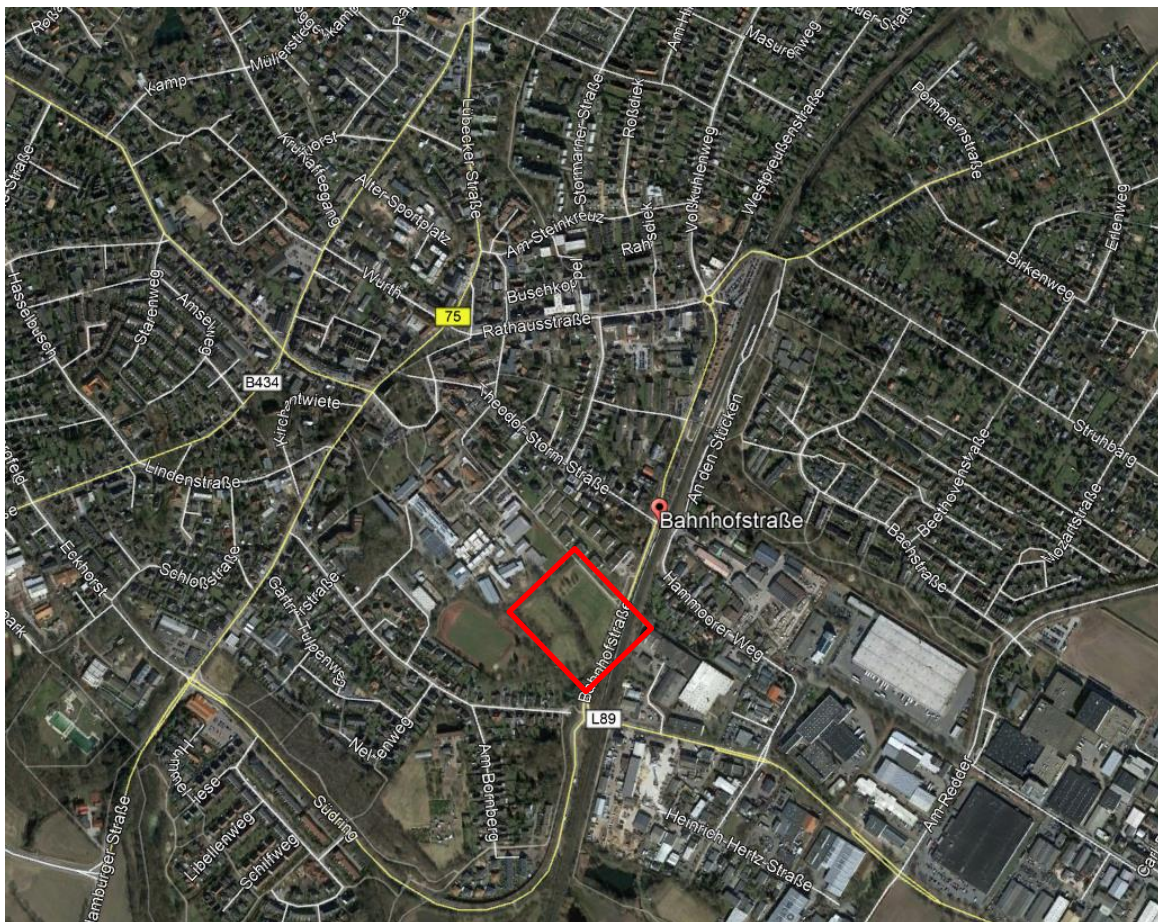


Abb. 1: Übersicht (Quelle: google-Earth)

Gemäß §§ 2 und 2a BauGB sind im Rahmen der Aufstellung bzw. Änderung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB zu prüfen. Aus diesem Grund werden durch einen Umweltbericht die durch das Bauvorhaben zu erwartenden erheblichen Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet. Gemäß § 2 BauGB bildet der Umweltbericht einen gesonderten Teil der Begründung. Die Flächen werden derzeit als Außenbereich gemäß § 35 BauGB eingestuft. Die Aufstellung des B-Planes erfolgt im Normalverfahren.

Mit der Erstellung des Umweltberichtes wurde das Büro BBS, Kiel, beauftragt, der Umweltbericht wird hiermit vorgelegt. Die städtebauliche Planung erfolgt durch B2K und dn Ingeni-

eure GmbH, Kiel.

1.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der Bauleitplanung

Standort/Lage des Bauleitplans:

Die Stadt Bargteheide liegt nordöstlich von Hamburg. Das Plangebiet selbst liegt in Bargteheide im zentral-südöstlichen Bereich der verdichteten Bebauung. Die zentrale Lage des Plangebietes in Verbindung mit der Lage an der Bahnhofstraße als wichtige innerstädtische Verkehrsachse ist dabei von zentraler Bedeutung für die Errichtung einer Feuer-/Rettungswache.

Nachfolgend erfolgt eine Kurzdarstellung der Planungsziele, Festsetzungen und Flächen. Für eine detaillierte Beschreibung wird auf die Begründung verwiesen.

Beschreibung der Festsetzungen Bebauungsplan Nr. 9b:

Vorrangiges Ziel der Bauleitplanung ist die Ausweisung von Flächen für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung Feuerwehr im nördlichen Teil des Geltungsbereiches sowie die Anlage einer Buswendeanlage im südlichen Teil.

Die Größe von Baufenster und Nebenanlagen orientiert sich am Bedarf der Flächennutzung der Feuerwache. Dazu werden eine überbaubare Grundfläche von 3.350 m² zzgl. 2.800 m² für Nebenanlagen sowie Bauhöhen/Firsthöhen von 57,00 mNN festgesetzt.

Ein weiteres Baufenster liegt im Bereich der Buswendeanlage, welche als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgesetzt ist. Hier ist eine überbaubare Grundstücksfläche von 780 m² vorgesehen.

Die absolute Bauhöhe beträgt für den Bereich der Feuerwehr 13,50 m und für den Bereich der Buswendeschleife 8,00 m. Von den Festsetzungen ausgenommen ist die Errichtung eines Übungsturmes mit einer Höhe von 20,00 m. Die Höhe der Anlagen bemisst sich dabei an den technischen Erfordernissen.

Südlich der Buswendeanlage liegt das geplante Retentionsbecken, festgesetzt als Wasserfläche. Die vorgesehenen Anlagen sind in größere Grünflächen eingebettet. Teil dieser Grünflächen ist der zentrale Knick mit festgesetzten, wertgebenden Einzelbäumen. Für die Grünflächen sind umfangreiche Grünfestsetzungen zum Biotopverbund vorgesehen. Dazu gehören Anpflanzgebote (Bäume, Gehölzgruppen, Obstwiese) sowie eine extensive Nutzung als Blühwiese. Diese werden in Kap. 4.6 näher beschrieben.

Die Erschließung erfolgt über zwei Zufahrten sowie eine weitere Zuwegung von der Bahnhofstraße aus. Im Bereich der Durchfahrt durch den Knick wird die Regelbreite der Straße von 6,50 m auf 3,65 m verschmälert, um wertvollen Baumbestand zu erhalten. Eine weitere fußläufige Anbindung erfolgt im Westen Richtung Schule an einen vorhandenen Fußweg.

Aufgrund der besonderen artenschutzrechtlichen und schalltechnischen Problematik werden weitere Festsetzungen in den B-Plan übernommen, hier wird ebenfalls auf Kap. 4.6 verwiesen.

Beschreibung der Festsetzungen 24. F-Plan-Änderung:

Die Änderung des Flächennutzungsplanes dient dem Erreichen der Zielplanung des Bebauungsplanes Nr. 9b. Daher werden die dortigen Festsetzungen auch in die vorbereitende Bau-

leitplanung übernommen. Der derzeit gültige Flächennutzungsplan sieht im Plangebiet Grünflächen mit der Zweckbestimmung Sportanlagen vor. Diese Zielstellungen aus dem Jahr 1998 (geändert 2004) entsprechen nicht mehr der heutigen Siedlungsentwicklung und müssen daher angepasst werden. Durch die nun vorgesehene 24. Änderung ist für diesen Bereich nun die Festsetzung von Flächen für den Gemeinbedarf (Feuerwehr), Grünflächen und Straßenverkehrsflächen, entsprechend den Festsetzungen im B-Plan, vorgesehen.

Zur Änderung des Flächennutzungsplanes wird ein separater Umweltbericht erstellt.

1.2 Bedarf an Grund und Boden

Größe des Geltungsbereichs B-Plan ca. 2,83 ha.

<i>Festsetzung</i>	<i>Fläche in m</i>	<i>Bestand</i>	<i>Möglicher Konflikt nach BauGB (hier Umwelt)</i>
Fläche für Gemeinbedarf (Feuerwehr)	6.225 m ²	Grünland, Obstwiese	Neuversiegelung von Fläche, Verlust von Lebensraum
Straßenverkehrsfläche	2.394 m ² davon Neufestsetzung 360 m ²	Straße, Begleitgrün, Grünland	Überwiegend Bestandsfestsetzung, geringes Konfliktpotenzial
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Fußweg, Busschleife)	5.275 m ²	Grünland Gehölz	Neuversiegelung von Fläche, Verlust von Lebensraum
Öffentliche Grünflächen, Maßnahmenflächen	13.082 m ²	Knick/Gehölz, Saumstrukturen,	Bestandsfestsetzung, und Entwicklung geringes Konfliktpotenzial
Fläche für Regenwasserrückhaltung	1.278 m ²	Grünland Gehölz/ Saumstrukturen	Neuanlage von Grün- und Wasserflächen, geringes Konfliktpotenzial
Summe	28.254 m²		

Konflikte im Naturschutz durch den B-Plan:

Die hohe Bedeutung des zentral verlaufenden Knicks mit alten Bäumen wurde in die Variantenuntersuchung eingestellt. Im vorliegenden Entwurf kann dieser nun, bis auf eine schmale Durchfahrt (3,65 m), vollständig erhalten werden. Insbesondere die Knickfunktionen als geschütztes Biotop und für den Artenschutz bleiben erhalten. Der Knick teilt die beiden Nutzungsschwerpunkte Feuerwehr und Buswendeschleife und bildet somit eine natürliche Abgrenzung.

Der Verlust der Obstwiese und wertgebender Saumstrukturen in den Randbereichen sowie die allgemeine Flächenversiegelung (Lebensraumverlust) auf einer Fläche von ca. 11.000 m² stellen verbleibende Konflikte dar, die im Rahmen des Umweltberichtes auf ihre Erheblichkeit

untersucht werden. Die Einrichtung einer großen naturnahen Fläche für Regenwasserrückhaltung stellt eine Minimierungsmaßnahme für den Naturschutz dar.

2 Grundlagen

2.1 Anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Planungsziele und der räumlichen Lage

2.1.1 Lagevarianten

Im laufenden Verfahren wurde eine umfangreiche Standortprüfung durchgeführt. Dazu wurden insgesamt 15 Standorte im Stadtgebiet untersucht. Aufgrund der Ausschlusskriterien Flächengröße (erforderlicher Flächenbedarf ca. 1,2 ha mit leistungsfähiger Verkehrsanbindung) sowie der einzuhaltenden Hilfsfristen für Einsatzfahrten mussten zahlreiche Standorte ausgeschlossen werden, so dass im Ergebnis die Standorte 7, 8, 9 einer eingehenderen Prüfung unterzogen wurden. Die detaillierte Prüfung und Ergebnisfindung erfolgt tabellarisch im Umweltbericht zum F-Plan.

Als Ergebnis der städtebaulichen und naturschutzfachlichen Bewertung wird der Standort 9 als Vorzugsvariante ausgewählt und damit das vorliegende B-Plan-Verfahren begründet. Als positive Kriterien sind für diesen Standort die günstige Lage/Verkehrsanbindung im Stadtgebiet (Zufahrt vorhanden) und der Flächenzuschnitt/Topographie zu nennen. Aus ökologischer Sicht wirkt die isolierte Lage ohne Anschluss an die freie Landschaft als Standortvorteil. Der Erhalt des mittleren Knicks ist dabei zentraler Bestandteil der Bewertung und führt auch artenschutzrechtlich damit zu deutlich geringeren Betroffenheiten als die Vergleichsstandorte 7 und 8.

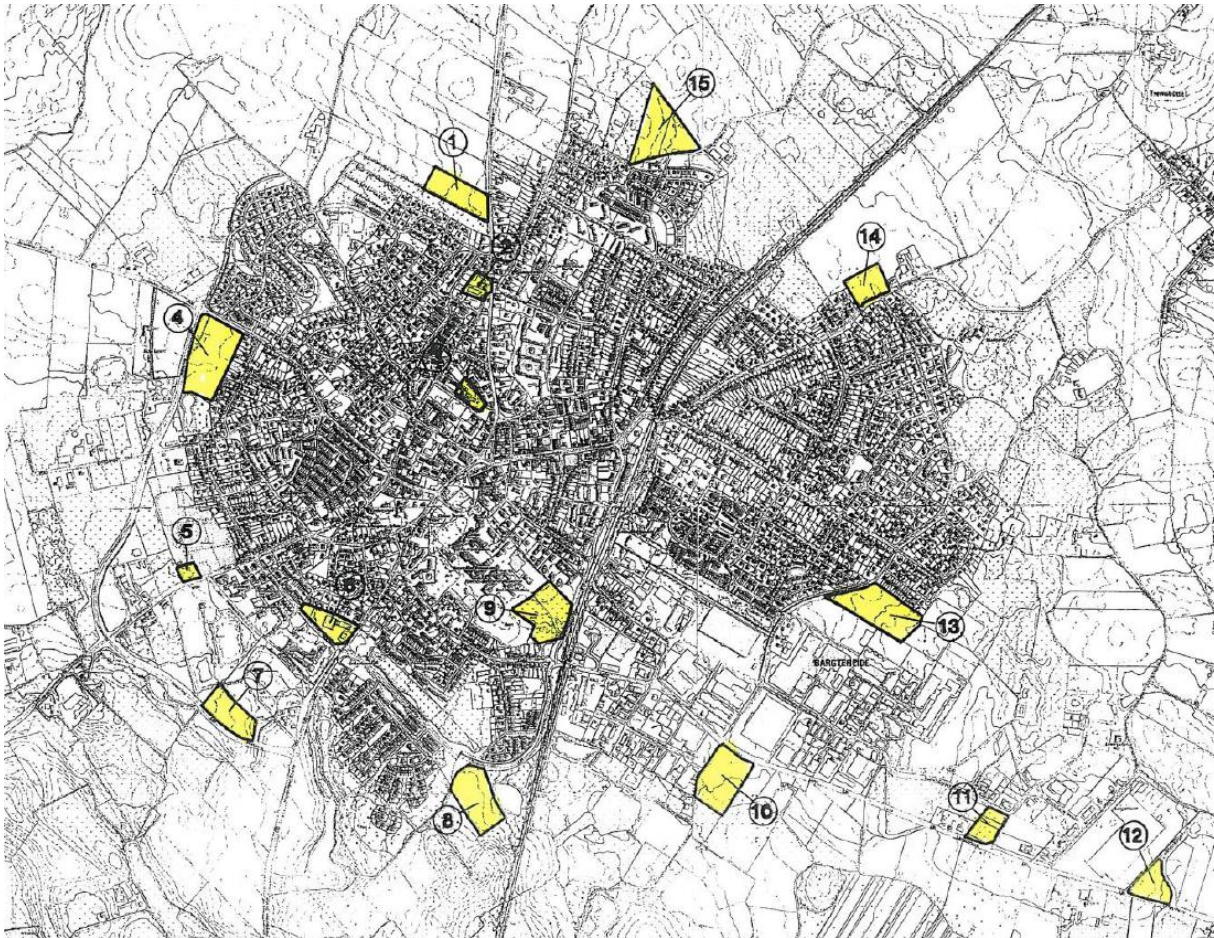


Abb. 2: Übersicht der Standortprüfung zum F-Plan

Durch die in 2022 nochmalig modifizierte Planung wird der Knick nun nahezu vollständig erhalten und auch die randlichen Einflüsse durch Festsetzung von umgebenden Grünflächen deutlich reduziert. Die erforderliche Knickdurchfahrt kann somit in der fachgutachterlichen Bewertung über eine Ausnahme vom § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG geregelt werden. Eine Befreiung nach § 67 ist nicht mehr erforderlich (Knick wird nicht entwidmet).

2.1.2 Erschließungsvarianten

Um die Standortvorteile des Standortes 9 auch aus ökologischer Sicht zu verbessern, war die Erhaltung des mittleren Knicks bedeutsam. Die Anordnung der Zufahrt von der Bahnhofstraße sowie die Lage des Gebäudes unter Berücksichtigung der Anforderungen an Hilfsfristen und Abwicklung sowie an den Lärmschutz musste daher geprüft werden.

Im Rahmen der nun vorliegenden vollständigen Überarbeitung des B-Plan-Entwurfes wurden die aktuellen Flächenerfordernisse für Gebäude, Zufahrten, Stellplätze etc. sowie die Anforderungen an den Lärmschutz neu bewertet und bilden damit die Grundlage für den aktuellen Entwurf.

Der Feuerwehrfläche wird dabei deutliche weniger Fläche zugeordnet (Wegfall Erweiterungsfläche), die Buswendeschleife wird in das Gebiet integriert.

Variantendiskussion nach der 1. Öffentlichen Auslegung November 2020 bis Juni 2022:

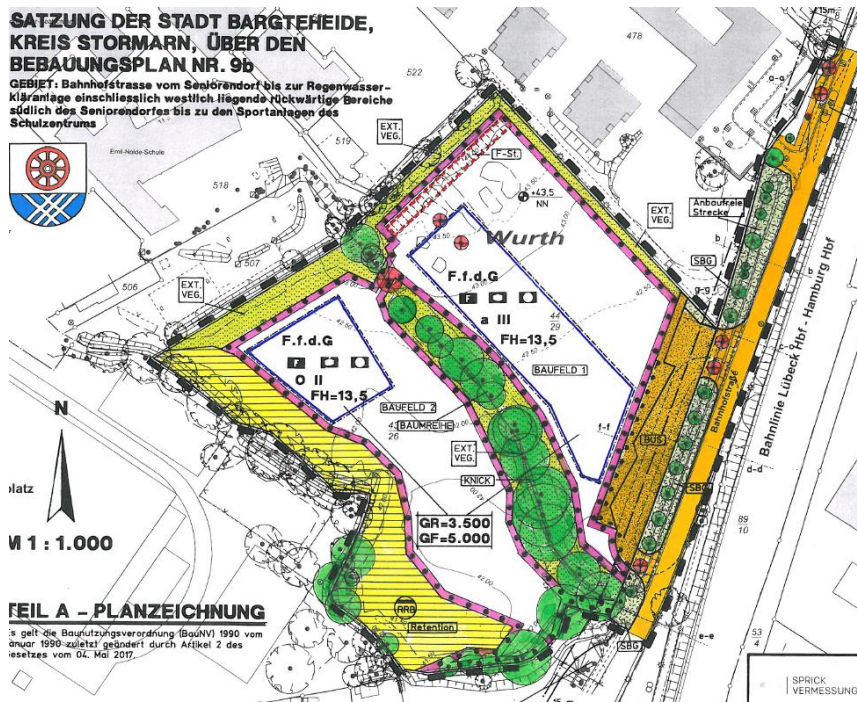


Abb. 3: B-Plan zur Öffentlichen Auslegung (Stand Sept. 2020)

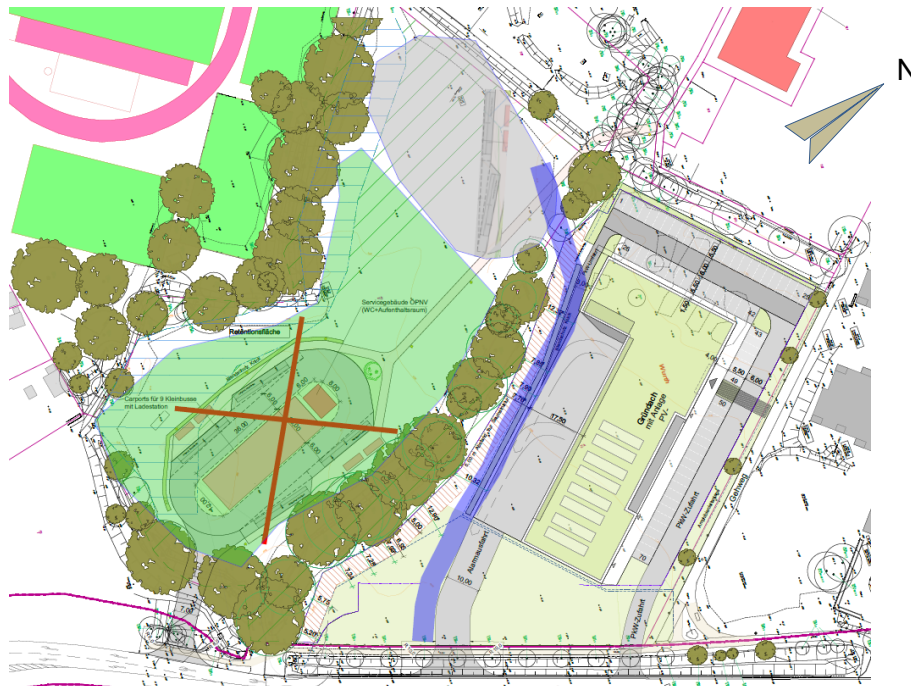


Abb. 4: Erste Neuplanung mit neuem Buswendeplatz und Feuerwehr

Bewertung und Diskussion der Planung (Planer und Behörden):

Funktional ist der Bushalteplatz eher der Schule im Norden zuzuordnen, d.h. von hier wird reger fußläufiger Betrieb zu den Bussen erfolgen. Die Lage im Süden würde dann zwar den nördlichen Teil der Fläche West frei lassen, hier wären aber Störungen zu erwarten und es wäre im Süden die Oberflächenwasser-Retentionsfläche eingeschränkt. Überlegt wurde da-

her, die Bushaltestelle nach Norden zu verschieben und die verbleibende Fläche mit ausreichendem Puffer für Wasser und Naturschutz zum Knick zu versehen.

Dies wurde wie folgt als Vorschlag in die Planzeichnung zur Feuerwache eingefügt (BBS):

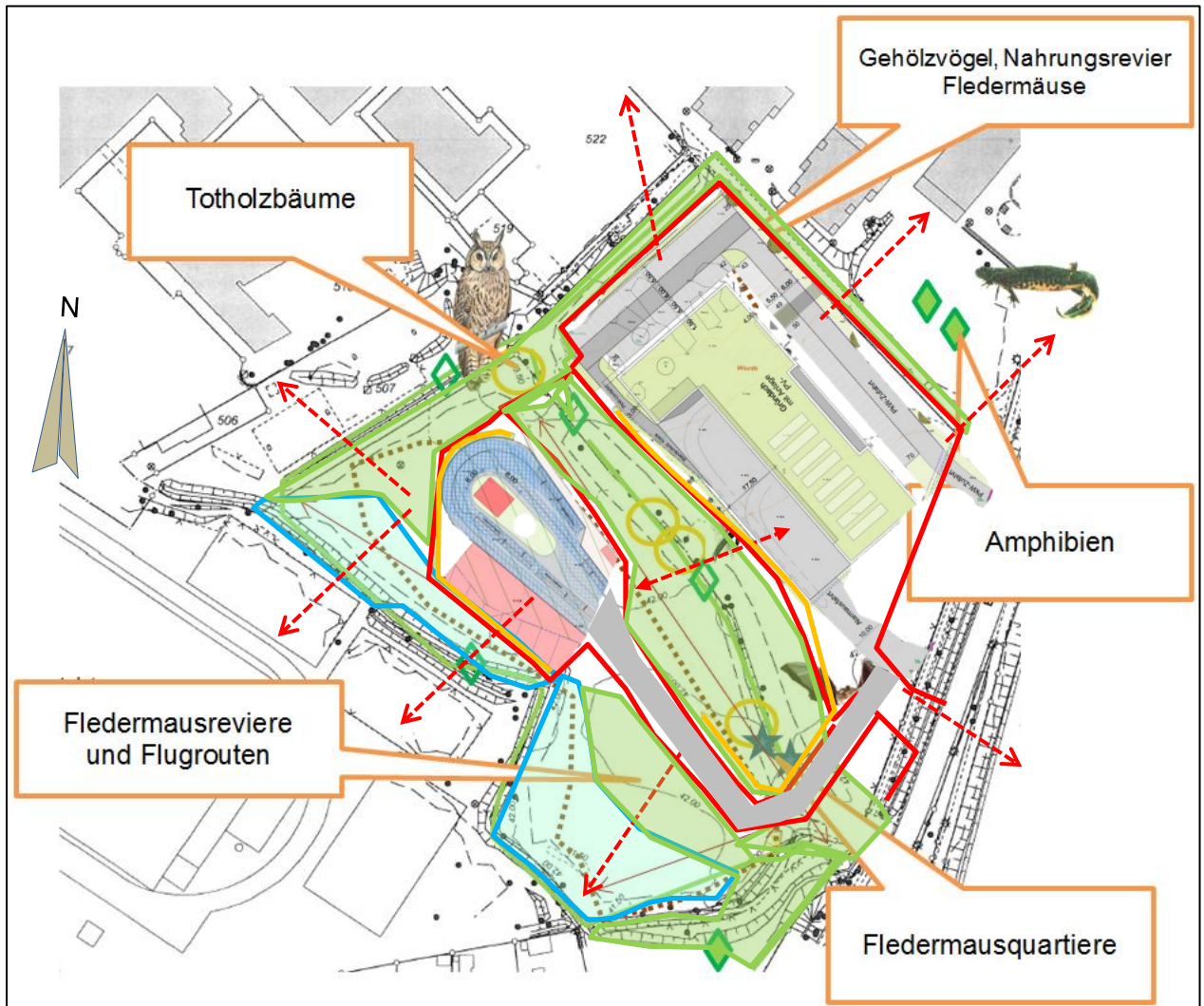


Abb. 5: Überlagerung der vorrangig relevanten Lebensräume der Fauna mit der veränderten Planung

grün: Grünflächen

blau: Retentionsfläche

weiß/rot umrandet: Eingriffsflächen der Planung, Pfeile: Störwirkung

Bewertung und Diskussion der Planung:

Die Retentionsfläche wurde vergrößert. Der Mittelknick wird als vorrangig bedeutsam für den Naturschutz eingestuft und erhält Abstandsflächen, die dem Naturschutz als Maßnahmenflächen zugeordnet werden. Die Zuwegung für die Busse erfolgt zusammen mit der Feuerwehrausfahrt (als öffentliche Straße) und kreuzt den Mittelknick an einer vor Ort ausgewählten geeigneten Stelle.

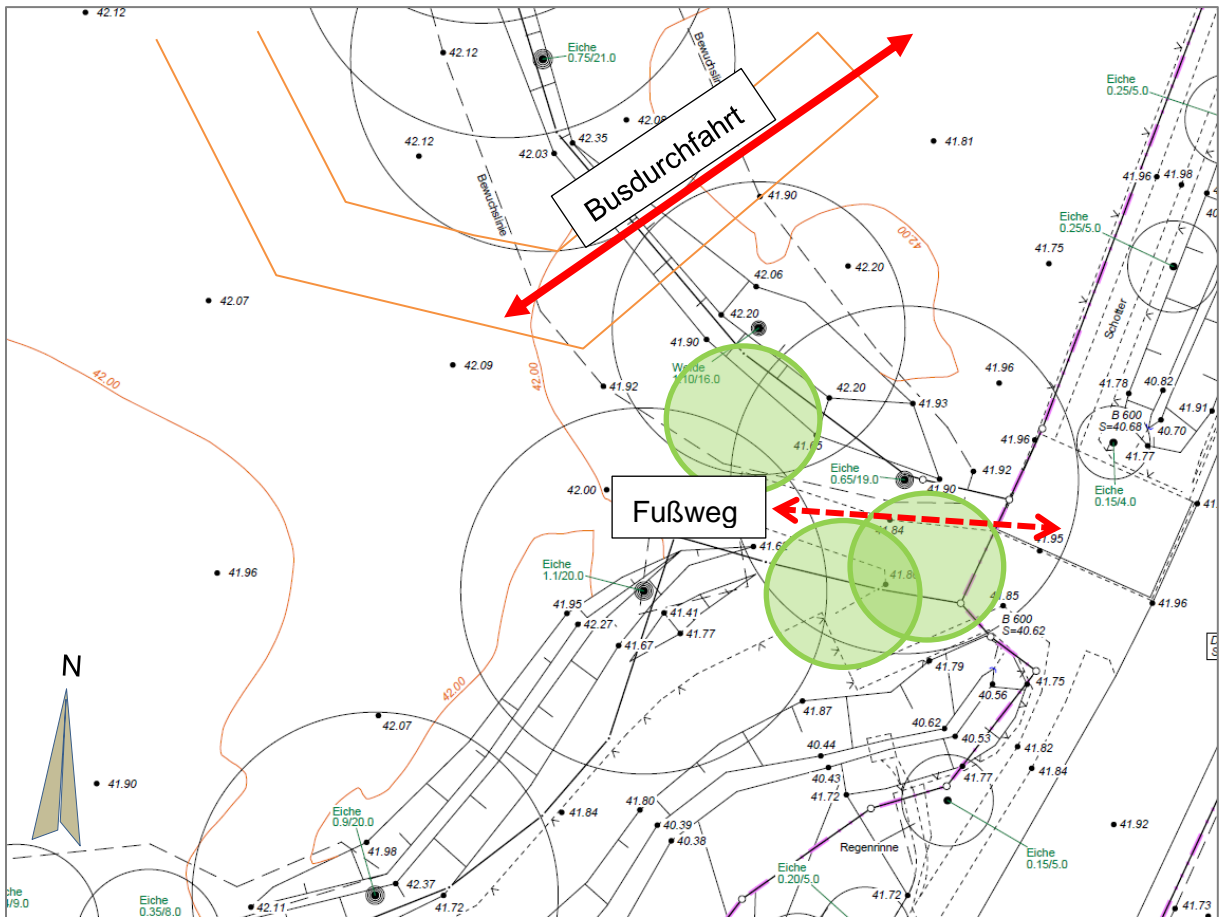


Abb. 6: Vorgesehene Straßen-/Wegeführung durch den Knick

Grundlage (schwarz): Vermessung, Baumbestand

grün: Neupflanzung, Lückenschluss Knick

rot: Wegeverbindungen



Abb. 7: geplante Busdurchfahrt, vorgesehene Straßen-/Wegeführung durch den Knick

Bewertung und Diskussion:

Die Zerteilung der Fläche für die Feuerwehr (nördlich des Knicks) sowie für die Buswendschleife (südlich des Knicks) erfordern zwei Zufahrten über die Bahnhofstraße sowie eine Durchfahrt durch den Knick im südlichen Bereich einer vorhandenen Baumlücke.

Der Mittelknick ist mit einem Durchbruch betroffen (hier nur kleineres Gehölz mit Efeube-

wuchs), dies ist aber voraussichtlich aber vor Ort ausgleichbar. Die vorhandenen großen Bäume (Weiden, Eichen) werden geschont. Lichtschutzwände (Erdkörper) und Gehölzpflanzungen schirmen die Nutzung von der mittleren Fläche ab. Ebenso ist neu eine Obstwiese als Ausgleich für den Verlust der Obstwiese im Norden möglich. Retention ist ebenfalls ausreichend möglich und kann naturnah ausgebildet werden.

Bushaltepunkt und Feuerwache entsprechen in etwa den Flächen des früheren B-Planes. Ein Fußweg wird entlang der Buszuwegung vorgeschlagen, da damit die südwestlichen Flächen erlebbar werden und eine Wegeverbindung von der Schule über den Bushaltepunkt zur Bahnhofstraße entsteht.

Die Vorzugsvariante wurde fachgutachterlich bewertet. Maßgebliche Bewertungsparameter waren dabei die Nutzung von Leitstrukturen für Fledermäuse und Amphibien. Die erforderlichen Grünmaßnahmen sowie weitere Minimierungsmaßnahmen wurden in die Planung integriert.



Abb. 8: Vorentwurf technische Planung mit Hinweise Artenschutz (PETERSEN & PARTNER, Juni 2022, verändert BBS)

2.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

2.2.1 Baugesetzbuch/Planungsrecht

Zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes in der Bauleitplanung ist gem. §§ 1 und 2 BauGB (geltend in der aktuellen Fassung) eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet werden. Der Umfang und Detaillierungsgrad für die Ermittlung der Belange wird von der Stadt Bargteheide festgelegt (§ 2 (4) BauGB), die Darstellung der Umweltbelange erfolgt gem. § 2a BauGB dann in einem Umweltbericht.

Weiterhin sind die Vorgaben des § 1a BauGB zu berücksichtigen:

- Bodenschutzklausel einschließlich Berücksichtigung von Flächenrecycling, Nachverdichtung und sonstiger Innenentwicklung
- Umwidmungsklausel
- Vermeidung und Ausgleich nach der Eingriffsregelung
- Verträglichkeitsprüfung nach § 34 BNatSchG

Unter Berücksichtigung von § 17 UVPG und der Anlage 1 UVPG (geltend in der aktuellen Fassung) ist eine Umweltprüfung nach den Vorschriften des Baugesetzbuches durchzuführen.

Berücksichtigung in der Planung

Erstellung des Umweltberichtes gemäß Anlage 1 zu § 2 Absatz 4 des BauGB, inkl. Eingriffsregelung.

Eine Verträglichkeitsprüfung nach § 34 BNatSchG (Natura 2000) ist für dieses Vorhaben nicht erforderlich. Im Wirkungsbereich liegen keine FFH- oder Vogelschutzgebiete.

2.2.2 Bundesnaturschutzgesetz

§ 1 BNatSchG – Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege:

Natur und Landschaft sind aufgrund ihres Werts und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für künftige Generationen zu schützen, zu entwickeln und soweit erforderlich, wiederherzustellen.

§§ 13-15 BNatSchG „Eingriffsregelung“:

Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) bezieht sich in Bezug auf die Eingriffsregelung in § 18 auf die Vorschriften des BauGB. Für Vorhaben im Außenbereich gemäß § 35 BauGB sowie für Pläne, die eine Planfeststellung ersetzen, gelten jedoch ebenfalls die §§ 14-17 des BNatSchG, welches in § 14 „Eingriffe in Natur und Landschaft“ besagt, dass Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne dieses Gesetzes Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen sind, durch die die Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigt werden können.

Nach dem allgemeinen Grundsatz des § 13 sind erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vom Verursacher vorrangig zu vermeiden. Sofern dieses nicht möglich ist, sind Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen erforderlich.

Nach § 15 hat der Verursacher die Beeinträchtigungen eines Eingriffs in die Natur so gering

wie möglich zu halten. Nicht vermeidbare Beeinträchtigungen sind auszugleichen oder zu kompensieren. Der Verursacher hat nachzuweisen, ob zumutbare Alternativen am gleichen Ort bestehen, die ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft verbunden sind.

§§ 44/45 BNatSchG – Besonderer Artenschutz:

Bei der landschaftspflegerischen Begleitplanung sind neben der Eingriffs-Ausgleichs-Regelung artenschutzrechtliche Vorgaben zu berücksichtigen. Für die artenschutzrechtliche Betrachtung ist das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) maßgeblich.

Artenschutzrechtliche Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes:

Nach § 44 (1) des BNatSchG ist es verboten,

1. wild lebenden Tieren besonders geschützter Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen, zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.
2. wild lebende Tiere streng geschützter Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten erheblich zu stören. Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.
3. Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Abweichende Vorgaben bei nach § 44 (5) BNatSchG privilegierten Vorhaben:

Bei nach § 15 BNatSchG zugelassenen Eingriffen sowie bei nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs zulässigen Vorhaben im Sinne des § 18 Abs.2, Satz 1 BauGB (Vorhaben in Gebieten mit Bebauungsplänen nach § 30 BauGB, während der Planaufstellung nach § 33 des BauGB und im Innenbereich nach § 34 BauGB) gelten die Verbote des § 44 (1) nur eingeschränkt.

Bei europäisch geschützten Arten (Vogelarten und FFH-Arten) sowie in Anhang IVb der FFH-RL aufgeführten Pflanzenarten liegt kein Verstoß gegen das Verbot des § 44 (1) Nr.3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen auch gegen das Verbot des § 44 (1) Nr.1 vor, soweit die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten weiterhin erfüllt werden kann. Das Verbot des § 44 (1) Nr. 2 wird jedoch nicht eingeschränkt.

Bei Betroffenheiten lediglich national besonders geschützter Tierarten liegt kein Verstoß gegen die Verbote des § 44 (1) vor, wenn die Handlungen zur Durchführung des Eingriffs oder Vorhabens geboten sind. Diese Arten sind jedoch ggf. in der Eingriffsregelung zu betrachten.

Die Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG treten bei privilegierten Vorhaben nicht ein, wenn in besonderen Fällen durch vorgezogene Maßnahmen sichergestellt werden kann, dass die ökologische Funktion einer betroffenen Lebensstätte kontinuierlich erhalten bleibt. Entsprechend der Zielsetzung werden diese Maßnahmen als CEF-Maßnahmen (Continuous Ecological Functionality) bezeichnet. Die Maßnahmen sind im räumlichen Zusammenhang mit der Eingriffsfläche durchzuführen. Weiterhin sind die Maßnahmen zeitlich vor Durchführung des Eingriffs bzw. Vorhabens abzuschließen.

Für ungefährdete Arten ohne besondere Ansprüche können nach LBV-SH (2008) auch mit einer zeitlichen Lücke artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen werden und damit ein Verbotstatbestand umgangen werden.

Im Fall eines Verstoßes ist eine Ausnahme nach § 45 (7) BNatSchG möglich u.a. aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer

oder wirtschaftlicher Art. Eine Ausnahme darf nur zugelassen werden, wenn zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und sich der Erhaltungszustand der Populationen einer Art nicht verschlechtert, soweit nicht Art. 16 (1) der FFH-RL weitergehende Anforderungen enthält. Wenn es zu einer unzumutbaren Belastung im Einzelfall käme, ist nach § 67 BNatSchG eine Befreiung von den Verboten möglich.

Es handelt sich hier um ein Verfahren der Bauleitplanung, so dass eine Privilegierung gegeben ist.

Berücksichtigung in der Planung

Erstellung des Umweltberichtes gemäß Anlage 1 zu § 2 Absatz 4 des BauGB sowie einer artenschutzrechtlichen Prüfung (Anlage zur Begründung).

2.2.3 Sonstige gesetzliche Vorgaben

Im Rahmen der Umweltgesetzgebung sind in verschiedenen Fachgesetzen ebenfalls verbindliche Ziele für die Schutzgüter sowie allgemeine Grundsätze formuliert worden, welche durch den Umweltbericht zu prüfen und abzuwägen sind.

- Bundesimmissionsschutzgesetz, inkl. der TA Lärm und der TA Luft
- Bundeswaldgesetz (BWaldG) in Verbindung mit dem Landesforstgesetz (LWaldG SH),
- Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG),
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in Verbindung mit Landeswassergesetz (WasG SH),
- Denkmalschutzgesetz (DSchG),

Berücksichtigung in der Planung

Eine detaillierte Beschreibung der Schutzziele auf Grundlage der o.g. Gesetze erfolgt Schutzgut bezogen in der Bestands- und Prognoseermittlung.

2.2.4 Planungsrechtliche Vorgaben der Stadt Bargteheide

Landschaftsplan:

Im Landschaftsplan der Stadt Bargteheide wird der Geltungsbereich als Grünland mit Gehölzstrukturen dargestellt, dieses entspricht der aktuellen Flächennutzung. Angrenzend sind weitere Grünlandflächen dargestellt (heute Seniorendorf) sowie die Gemeinbedarfsflächen des Schulzentrums. Bahnhofstraße und Bahnstrecke sind entsprechend dargestellt. Südlich, nördlich und östlich grenzen Wohnbauflächen sowie Gewerbeflächen an.

Gültiger Flächennutzungsplan von 1998, inkl. 4. Änderung von 2004:

Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan ist der Geltungsbereich (Änderungsbereich der 24. F-Plan-Änderung) als Grünfläche mit Zweckbestimmung Sportanlage dargestellt.

Westlich grenzen Flächen für den Gemeinbedarf (Schule) an, östlich Straßenverkehrsflächen und Flächen für Bahnanlagen, nördlich und südlich liegen Wohnbauflächen. Darüber hinaus befinden sich in der weiteren Umgebung gemischte Bauflächen, Wohnbauflächen und gewerbliche Bauflächen. Südlich liegt ebenfalls eine Fläche für die Regenwasserentsorgung. Die beschriebenen Nutzungen entsprechen im Wesentlichen auch dem heutigen Bestand.

Berücksichtigung in der Planung

Um die vorliegende Planung auch auf der Ebene des Flächennutzungsplanes anzupassen, ist somit eine Änderung erforderlich. Diese wird zur Zeit im Parallelverfahren (24. Änderung) durchgeführt.

Die Planungen widersprechen sowohl der Zielsetzung des Landschaftsplanes als auch der vorbereitenden Bauleitplanung. Die Flächenentwicklung war jedoch vor über 20 Jahren noch nicht absehbar. Grundsätzlich handelt es sich bei der Vorhabensfläche um eine weitgehend isoliert liegende Grünfläche innerhalb der Bebauung, die jedoch besonders schützenswerte Grünstrukturen enthält.

Diese unterschiedlichen Ansprüche wurden bei der Diskussion von Standortvarianten und bei der Anordnung der Gebäude eingehend berücksichtigt und haben bereits im laufenden Planungsprozess zu der Ausbildung der Planung geführt. Der vorliegende B-Plan-Entwurf ist daher das Ergebnis dieses Abstimmungsprozesses und berücksichtigt die Ansprüche, die an Flächenbedarf und Nutzung einer neuen Feuerwache gestellt werden sowie die Schutzbereiche des Naturschutzes, insbesondere im Bereich des mittig verlaufenden Knicks.

2.2.5 Schutzgebiete nach Bundesnaturschutzgesetz

Natur- und Landschaftsschutzgebiete sowie Natura-2000-Gebiete sind im Planungsraum nicht vorhanden. Der Plangeltungsbereich liegt inmitten von bestehender Bebauung. Mittig im Plangebiet verläuft ein geschütztes Biotop (Knick, Schutz nach § 21 LNatSchG i.V. mit § 30 BNatSchG).

Berücksichtigung in der Planung

Eine Berücksichtigung von Natur- und Landschaftsschutzgebieten in der Planung ist daher nicht erforderlich. Eine Verträglichkeitsprüfung nach § 34 BNatSchG erfolgt nicht.

Die Darstellung von geschützten Biotopen nach § 30 BNatSchG i.V. mit § 21 LNatSchG erfolgt in Kap. 3.1.2.

2.2.6 Naturräumliche Gliederung

Naturräumlich gesehen liegt das Gebiet im Hamburger Ring, welcher der schleswig-holsteinischen Hohen Geest zugeordnet wird. Prägende Elemente des Landschaftsraumes sind neben den sandigen Plateaus die eingeschnittenen Flusstäler, die ihren Ursprung als Schmelzwasserabflussrinnen in der Weichseleiszeit haben.

Berücksichtigung in der Planung

Die Lage im Naturraum fließt im Umweltbericht in die Bewertung der Schutzgüter sowie im Rahmen der Planung in Pflanz- und Ausgleichsmaßnahmen mit ein.

3 Beschreibung der durch das Vorhaben zu erwartenden Umweltauswirkungen

3.1 Bau- und Anlagenphase

Durch den Bau einer Feuerwache und die Anlage einer Buswendeschleife kommt es zu verschiedenen Wirkfaktoren, die sich in unterschiedlicher Intensität über die gesamte Bauphase erstrecken werden. Als besonderer Belastungsfaktor sind dabei der Lärm durch Maschinentätigkeiten sowie der Baustellenverkehr zu nennen. Ggf. eingeschränkte Passierbarkeit an der Bahnhofstraße und ein erhöhter LKW-Verkehr haben zudem Auswirkungen über das Baugebiet hinaus.

Im Vorhabensraum wird für die Feuerwehr eine überbaubare Grundfläche mit 2.550 m² sowie einer Überschreitungsfestsetzung von 3.400 m² für Nebenanlagen festgesetzt.

Hinzu kommen Flächenversiegelungen für die Herstellung der Buswendeanlage (Verkehrsfläche und Gebäude) mit einer versiegelten Grundfläche von ca. 3.500 m² sowie weitere Versiegelungen durch Zufahrten und Wege, so dass insgesamt eine Neuversiegelung von ca. 10.000 m² zu erwarten ist.

Durch Erschließung und Bebauung gehen Lebensräume der Tier- und Pflanzenwelt in der Bauphase verloren. Auf der südwestlichen Teilfläche ist Regenwasserretention vorgesehen, die zu Bodenabgrabungen führt. Durch die Festsetzung des zu erhaltenden Knicks werden Grünstrukturen als Lebensraum und Vernetzungselement erhalten und durch die Anlage von Maßnahmenflächen (mit Obstwiese und Gehölz) sowie Ergänzungspflanzungen im Knick teilweise aufgewertet.

Aufgrund der Lage innerhalb der Bebauung sind weitreichende Landschaftsbildveränderungen nicht zu erwarten, die kleinräumige Veränderung wird durch den Erhalt der großen Bäume deutlich gemindert.

3.2 Betriebsphase

Während der Anlagen- und Betriebsphase stellen Verkehr (Lärm) und Bewegungen sowie der Baukörper an sich (Ortsbild) die bedeutendsten Wirkfaktoren dar. Zusätzlich ist durch die Bebauung mit einer erhöhten Wärmeabstrahlung und von Stoffeinträgen (Abgase, Müll) auf die umliegenden Flächen, und auch in den Knick, zu rechnen.

Die Versiegelung von Boden hat nachteilige Auswirkungen auf den Wasserhaushalt. Es wird jedoch Oberflächenwasser über Retentionsflächen im Südwesten zurückgehalten und soweit möglich verdunstet.

Durch die Zunahme der Bebauung in Verbindung mit Versiegelung und Störung erfolgen auch Störungen auf die Lebensräume in der Umgebung.

Es werden umfangreiche Grüngestaltungsmaßnahmen (Grünflächen unterschiedlicher Zweckbestimmung, Maßnahmenflächen) vorgesehen, die als Lebensräume und für den Biotopeverbund genutzt werden. Durch die vorgesehene Regenwasserretention über ein naturnahes Becken werden die Auswirkungen reduziert und die Entwicklung naturnaher Lebensräume begünstigt. Darüber hinaus sind Einzelbaumpflanzungen und Gehölzgruppen vorgesehen, die zu einer Eingrünung und Durchgrünung der Planung führen. Alle Grünflächen sollen extensiv gepflegt werden.

Durch den Betrieb der Feuerwache an sich entstehen nur zeitweilige Störungen (Einsätze,

Schulungsbetrieb, Sonderaktionen). Zu Einsatzzeiten ist, auch nachts, mit erhöhtem Verkehr und Bewegungen zu rechnen. Gleiches gilt nach dem Einsatz für Säuberungs- und Aufräumarbeiten sowie zu den Übungszeiten. Da auch im regulären Betrieb mit z.T. verschmutzten und/oder kontaminierten Geräten gearbeitet werden muss, sind hier besondere Schutzvorkehrungen erforderlich und vorgesehen (hoher Versiegelungsanteil) aber auch aus Gründen der Verkehrssicherheit bei Rettungseinsätzen.

Die Buswendeschleife führt im täglichen Betrieb mit Schülerverkehr zu einer deutlichen Zunahme von Bewegung und Störungen. Wirkungen in die Umgebung werden durch Abzäunungen, Sichtschutz-/Blendschutzanlagen und Bepflanzung gemindert.

4 Umweltprüfung nach § 2 (4) Satz 1 BauGB

4.1 Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Der Untersuchungsraum für die Schutzgüter umfasst die Flächen des Bebauungsplanes sowie die angrenzenden Flächen, so dass die Wirkräume aller zu erwartender Auswirkungen betrachtet werden.

Die Auswirkungen auf die Umwelt durch das geplante Vorhaben werden, nach den im BauGB § 1 Absatz 6 Nummer 7 genannten Schutzgütern untergliedert, untersucht:

- Mensch, Gesundheit und Bevölkerung
- Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt
- Boden und Fläche
- Wasser
- Luft und Klima
- Landschaft und Landschaftsbild
- Kultur- und sonstige Sachgüter

sowie die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.

Dazu wird zuerst der Bestand erfasst und beschrieben. Die Darstellung des Ist-Zustandes beruht überwiegend auf der Auswertung einer Bestandskartierung der Biotoptypen sowie vorhandener Daten. Neben der Bestandsbeschreibung erfolgt auch eine Bewertung des momentanen Zustandes, so dass im ökologischen und kulturellen Sinne sensible Bereiche schon bei den Planungen zum Teil entsprechend berücksichtigt werden können.

Bei der Darstellung der Auswirkungen wird geprüft, ob erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen zu befürchten sind. Sofern diese nicht vermeidbar oder minimierbar sind, werden sie zur Bewertung des Vorhabens aufgezeigt. Auswirkungen auf die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern werden ebenfalls aufgezeigt.

4.2 Umweltbezogene Bestandsaufnahme (Basisszenario) anhand folgender Schutzgüter, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

4.2.1 Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung

Regionale und gemeindliche Einordnung:

Bargteheide ist eine Stadt in der Metropolregion Hamburg auf der Achse Hamburg-Bad Oldesloe. Die Nähe zur Autobahn A1/A21 sowie die Bahnanbindung sind wichtige Standortfaktoren für die Wohn-, Arbeits- und Geschäftswelt in Bargteheide.

Die Stadt hat ca. 16.000 Einwohner und ist damit kulturelles, schulisches und gewerbliches Zentrum für das ländlich geprägte Umland. Das unmittelbar an den Geltungsbereich angrenzende Schulzentrum hat ca. 2.800 Schüler in Grund-, Gemeinschaftsschule und Gymnasium.

Nutzungen im Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich selbst wird derzeit als Grünland genutzt und verkörpert damit Reste der ehemaligen Grünstrukturen, wie sie im Umland von Bargteheide vorhanden sind. Die Umgebung ist jedoch weitgehend städtisch vielfältig und besonders durch das im Westen liegende große Schulzentrum geprägt. Im Norden und Süden schließen unterschiedlich verdichtete Wohngebiete an (u.a. Seniorendorf). Östlich von Bahnhofstraße und Bahnlinie liegt ein größeres Gewerbegebiet.

Aufgrund der isolierten Lage und der Kleinflächigkeit hat das Grünland nur eine begrenzte Bedeutung als landwirtschaftliche Nutzfläche.

Der Geltungsbereich wird durch die Bahnhofstraße erschlossen, die in diesem Bereich die Funktion einer regionalen Erschließungsstraße hat (Kreisstraße 12).

Die Entwässerung des Gebietes erfolgt derzeit nur über den landwirtschaftlichen Flächenabfluss, da Versiegelungen bisher nicht vorhanden sind. Die umliegend z.T. dicht bebauten Flächen des Seniorendorfs und des Schulzentrums entwässern über offene Gräben bzw. Rohrleitungen in ein südlich des Geltungsbereiches vorhandenes Rückhaltebecken mit Regenklärbecken. Bei Starkregenereignissen wird ein Teil des Geltungsbereiches mit überflutet. Nähere Informationen sind dem Fachbeitrag (PETERSEN & PARTNER) als Anlage zur Begründung zu entnehmen.

Vorsorgender Gesundheitsschutz / Lärm:

Lärmbelastungen sind in besonderem Maße durch die Bahnhofstraße vorhanden (ca. 9.500 KFZ/24 h aus 2015). Darüber hinaus ergeben sich Lärmemissionen durch die Bahnstrecke Hamburg-Lübeck, die unmittelbar parallel zur Bahnhofstraße verläuft.

Als schutzbedürftige Nutzung sind sowohl das Seniorendorf unmittelbar nördlich des Geltungsbereiches als auch die Schul- und Wohnnutzung westlich bzw. südlich zu nennen. Darüber hinaus sind auch innergebietliche, schutzbedürftige Nutzungen gegeben, wie Büronutzung bzw. Betreuungseinrichtung im Zusammenhang mit länger andauernden Einsätzen.

Störfälle/Katastrophenschutz:

Besonders Störfall relevante Betriebe gemäß Störfallverordnung (12. BImSchV gemäß Seveso II RL) sind nicht vorhanden.

Feuerwehr Bargteheide:

Die Freiwillige Feuerwehr Bargteheide hat ihren derzeitigen Standort am „Alten Sportplatz“, ca. 850 m nordwestlich des Geltungsbereiches. Die Feuerwehr bedient neben der Versorgung der Siedlungsbereiche der Stadt Bargteheide auch die umliegenden Landes- und Bundesstraßen sowie die Autobahnen BAB 1 und 21. Jährlich werden ca. 200 Einsätze gefahren, darunter technische Hilfsleistungen sowie Rettungsmaßnahmen bei Verkehrsunfällen, Unwettern und Bränden.

Bewertung:

- Gebiet mit geringer Bedeutung für Naherholung und Landwirtschaft,
- Gebiet mit zeitweise hoher Bedeutung für die Entwässerung,
- Zeitweise hohe Belastungen durch Verkehrslärm und Verkehr vorhanden.

4.2.2 Schutzgut Pflanzen und Biotoptypen

Die Biotoptypenkartierung erfolgt auf Grundlage des Vermessungsplanes. Dieser stellt insbesondere den vorhandenen Baumbestand qualifiziert dar. Bei den Bäumen handelt es sich um 104 Laubbäume unterschiedlicher Arten und Größen (s.u.).

Die Biotoptypen des Geltungsbereiches stellen sich relativ einförmig dar und wurden am 27.11.2019 kartiert. Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Begleitung 2022 erfolgte eine Kontrolle bzw. Plausibilisierung der Biotoptypen. Die Zuordnung der Biotoptypen erfolgt nach dem Biotoptypenschlüssel des Landes Schleswig-Holstein (2019). Die Zuordnung erfolgt nach Ziffern der nachstehenden Abbildung.



Abb. 9: Biotoptypenkarte – Strukturkartierung

grün: Gehölzstrukturen mit Biotopvernetzungsfunktion

① und ②:



Besonders Landschaftsbild prägende Bäume stehen entlang des südwestlich verlaufenden Grabens (v.a. Eichen, Ahorn, Pappeln, Weiden, Stammdurchmesser bis 110 cm, HRe) sowie im den Geltungsbereich querenden Knick (Arten wie vor). Dieser Knick verläuft mittig im Grünland und ist als geschütztes Biotop nach § 30 BNatSchG einzustufen (HWy).

Abb. 10: mittlerer Knick und Grünland

Der Knick wird im Wesentlichen durch die ihn dominierenden großen Bäume bestimmt, Strauchbewuchs findet sich darüber hinaus kaum. Die überwiegend ruderalen Saumstrukturen werden durch größere Brombeergebüsche sowie Brennnesseln gebildet. Es findet sich viel Totholz am Boden. Die Gehölzstrukturen haben eine wichtige Biotopverbundfunktion und sind bedeutsam für den Artenschutz.

③: Die übrigen Randstrukturen des Geltungsbereiches werden durch Ruderalfluren eingenommen (RHn/RHm). Hier stellen je nach Pflegezustand ebenfalls Brennnesseln und Brombeeren die dominierenden Arten. Entlang des Fußweges kommen verbreitet Knautgras, Glatthafer und Spitzwegerich hinzu (RHm/RHg).

④: Die Obstwiese stellt ein bedeutsames Strukturelement im Geltungsbereich mit Bedeutung für den Artenschutz dar, auch wenn die Bäume stark vergreist sind und im Unterwuchs sich Brombeeren und diverser Gehölzjungwuchs (u.a. Schlehen) ausgebreitet haben. Die Krautschicht wird ebenfalls überwiegend durch Brennnesseln geprägt und ist damit kaum noch als „Wiese“ zu beschreiben (HEo/HGy/RHn).

⑤: Der flächige Biotopbestand des Geltungsbereiches wird im Wesentlichen durch Intensivgrünland gebildet. Als dominierende Art kommt hier das Honiggras (*Holcus lanatus*) vor. Dazu treten untergeordnet weitere Gräser sowie sehr vereinzelt Löwenzahn, Spitzwegerich und kriechender Hahnenfuß. Die Einstufung erfolgt flächig als mäßig artenreiches Wirtschaftsrünland (GYy), obwohl im südwestlichen und nordwestlichen Bereich augenscheinlich feuchtere Bodenverhältnisse herrschen, die sich jedoch in der Zuordnung der Biotoptypen (Artenzusammensetzung) nicht widerspiegeln.



Abb. 11: Fußweg entlang der Bahnhofstraße

⑥: Entlang der Bahnhofstraße ist eine junge Baumreihe aus Eichen (Stammdurchmesser 25 cm) vorhanden. Im Unterwuchs ist eine gemähte Grasflur vorhanden (HRy/RHg).

Im Rahmen der Vermessung wurden im Geltungsbereich insgesamt 104 Bäume unterschiedlicher Größe und Art aufgenommen, der überwiegende Teil der Bäume steht in den Biotoptypen der Ziffern 1 und 2. Die Obstbäume der Ziffer 4 wurden nicht gesondert erfasst und als flächiger Biotoptyp (Größe ca. 400 m²) bewertet.

In der Umgebung sind überwiegend intensiv genutzte, versiegelte Flächen des Schul- und Sportzentrums sowie des Seniorendorfes vorhanden, die in intensiv genutzte Grünflächen, aber auch naturnahe Saum- und Gehölzstrukturen eingebunden sind. Südlich des Seniorendorfes liegt ein Kleingewässer, geschütztes Biotop nach § 30 BNatSchG.



Abb. 12: Zufahrt zu Grünland und RRB von der Bahnhofstraße aus

Bewertung:

- Geschütztes Biotop Knick, sowie weitere wertgebende Gehölzbestände mit hoher Bedeutung für den Biotop- und Artenschutz,
- Sonst überwiegend Biotope allgemeiner Bedeutung (Intensivgrünland, ruderales Randstreifen z.B. an der Obstwiese).

4.2.3 Schutzgut Tiere

Das faunistische Potenzial wurde auf Basis der Biotopstruktur ermittelt, Kartierungen fanden für die Artengruppen Brutvögel, Amphibien, Fledermäuse und Haselmäuse statt (Kartierung 2016/2017, Überprüfung 2022). Das artenschutzrechtliche Gutachten liegt in der Anlage bei, an dieser Stelle erfolgt nur eine Kurzzusammenfassung.

Die Plausibilisierung 2022 ergab aufgrund von Kontrollen der Amphibienfauna sowie einer allgemeinen Habitatkontrolle, dass für alle Arten die bisherigen Kartierungen weiterhin Gültigkeit haben.

Vögel

Die Brutvogelkartierung ergab nachgewiesene Brutvorkommen von 36 Arten auf der Planfläche. Der Planfläche kommt auf Grund ihrer in großen Teilen störungsarmen Lage und Beschaffenheit eine relativ hohe Bedeutung als innerstädtischer Brutvogellebensraum zu; besonders die alten, Höhlen- und spaltenreichen Bäume mit hohem Totholzanteil stellen hier einen wichtigen Nahrungs-, Brut- und Rückzugsraum für diverse Arten dar, welche sonst im städtischen Bereich nur noch wenig geeignete Habitate finden. Der Nachweis einer Brut der Waldohreule (streng geschützt nach BNatSchG) unterstreicht die Störungsarmut, die Hochwertigkeit des Nahrungsraums (hier vor allem Kleinsäugervorkommen auf den Wiesenflächen und den Knickfüßen / Baumwurzelbereichen) sowie die ökologische Wertigkeit der alten Baumbestände.

Alle Vogelarten unterliegen dem besonderen Schutz nach § 44 BNatSchG.



Abb. 13: mittlerer Knick mit Altbaumbestand und Staudenflur

Fledermäuse

Das gesamte Gebiet wird von Fledermäusen als Jagdhabitat genutzt, wobei vor allem die mittlere Baumreihe/Knick, aber auch der westlich angrenzende Knick mit dem kleinen Graben wesentliche Flugstraßen darstellen. Für Arten, die im freien Luftraum jagen, wie Breitflügelfledermaus und Großer Abendsegler, ist die gesamte Wiesenfläche als Jagdhabitat geeignet. Besonders häufig konnten Breitflügelfledermäuse und Große Abendsegler auf der südwestlichen Wiese festgestellt werden, weshalb diese Fläche als bedeutendes Jagdgebiet für diese Arten angesehen werden muss. Strukturgebunden jagende Arten halten (Gattungen *Plecotus* und *Myotis*) sich häufiger entlang der Baumreihen/Knicks sowie in der Obstwiese auf. Fledermäuse der Gattung *Pipistrellus* jagen sowohl strukturgebunden entlang der Baumreihen, Knicks und in der Obstwiese, als auch im freien Luftraum und im Bereich der Straßenlaternen im Norden der Fläche.

Da das Untersuchungsgebiet inmitten eines Siedlungsraumes liegt, stellt es innerhalb des infrastrukturell geprägten Gebietes einen wichtigen Rückzugsort mit hohem Quartierpotenzial und wichtigen Jagdgebieten für Fledermäuse dar.

Im Geltungsbereich konnten insgesamt sieben Fledermausarten nachgewiesen werden, alle Arten sind nach § 44 BNatSchG streng geschützt. Im Rahmen der Plausibilisierung 2022 wurde ergänzt die Lichtsituation im Plangebiet überprüft, welche im zentralen Bereich einen für Fledermäuse günstigen Dunkelkorridor nachweisen konnte.

Weitere Säugetiere:

Im Rahmen der Kartierungen wurde kein Nachweis der Haselmaus erbracht, sie kommt daher im Geltungsbereich nicht vor.

Das Vorkommen von Biber und Fischotter ist aufgrund der Störungen und der Lebensraumstruktur im Vorhabensraum nicht gegeben.

Amphibien:

Die Amphibienuntersuchungen ergaben Vorkommen von insgesamt vier Arten, welche in den beiden untersuchten Gewässern Laichvorkommen aufwiesen. Während das südliche Regenrückhaltebecken von Gras- und Teichfrosch sowie dem Teichmolch besiedelt war, konnte in dem Wiesentümpel im Nordosten der Fläche neben Teichmolch und Teichfrosch auch der europäisch geschützte Kammmolch in geringer Individuenzahl nachgewiesen werden. Der Kammmolch wurde bei einer ergänzenden Kartierung in 2022 auch weiterhin nachgewiesen. Ein Teil der Tiere wurde auf die Ökokontofläche in Elmenhorst umgesiedelt.



Abb. 14: Kleingewässer auf der nördlichen Nachbarfläche mit Amphibien

Insekten:

Für streng geschützte Insektenarten wie Nachtkerzenschwärmer sind keine geeigneten Strukturen/Nahrungspflanzen vorhanden. Besonders blütenreiche Bereiche mit Eignung für Insekten kommen nur in den Randstrukturen sowie in den Knicks und im Bereich der Obstwiese vor. Für Totholz bewohnende Käfer ist das Vorkommen aufgrund von altem Baumbestand im mittigen Knick nicht auszuschließen. Das intensiv genutzte Grünland stellt nur einen Insektenlebensraum geringer Bedeutung dar.

Hinweise zum Artenschutz:

Da es sich bei dem vorliegenden Plan um ein privilegiertes Vorhaben handelt, sind bezüglich des Artenschutzes nur die europäisch geschützten Arten (geschützte Arten nach Anhang IV FFH-RL) bzw. streng geschützten Arten, hier Fledermäuse, Kammmolch und Vögel zu betrachten.

Bewertung:

-
- Grünland mit mittlerer Bedeutung als Lebensraum und für den Artenschutz,
 - Biotopvernetzung durch Knicks mit Bedeutung als Lebensraum und Leitlinie für artenschutzrechtlich relevante Arten

4.2.4 Biologische Vielfalt

Die biologische Vielfalt leitet sich in erster Linie aus dem oben beschriebenen floristischen und faunistischen Bestand ab, der sowohl durch die umgebende Bebauung als auch durch die landwirtschaftliche Nutzung und die Knicks geprägt ist. Die naturnahen Strukturen liegen weitgehend isoliert inmitten der Bebauung, haben aber nicht zuletzt aufgrund der wertgebenden Gehölzbestände eine hohe Bedeutung für den Artenschutz.

Entlang der Gräben und Gehölzbestände besteht eine lokale Biotopverbundachse zu den südlich der Bebauung liegenden Rückhaltebecken und strukturreichen Offenlandflächen. Weiter südöstlich liegt das Bargteheider Moor (Entfernung ca. 1,5 km).

Landesweit bedeutsame Biotopverbundachsen liegen jedoch nicht im näheren Umfeld des Geltungsbereiches.

Bewertung:

- Mittlere bis hohe Bedeutung für die Biologische Vielfalt im innerstädtischen Raum, begründet v.a. in altem Baumbestand, weitgehend geringe Empfindlichkeiten u.a. aufgrund der Vorbelastungen (angrenzende Bebauung mit höherem Störungspotenzial),
- Knicks und Gewässer mit nur lokaler Bedeutung für den Biotopverbund (Richtung Süden).

4.2.5 Schutzgut Boden und Fläche

Übergeordnete Einordnung:

Im Planungsraum wird das Schutzgut Boden hinsichtlich seiner Bodenfunktionen (nach § 2 BBodSchG) mittels der Bodenmerkmale, bodenkundlicher Bodenhorizontmuster und geologischer Bodenschichtmuster sowie Bodenbelastungen beschrieben.

Gemäß Bodenübersichtskarte SH (BUEK 250.000) kommt im Geltungsbereich Pseudogley mit Übergangsstadien zu Pseudogley-Braunerde als prägender Bodentyp vor. Als Hauptbodenarten kommen Lehmsande und Lehm vor. Geologisch gesehen handelt es sich hierbei um glaziale Geschiebedecksande über Geschiebelehm/Geschiebemergel (Weichsel-Kaltzeit).

Geotope sind nicht vorhanden.

Die **landesweite Bodenbewertung** kommt für das Plangebiet zu folgenden Aussagen:

Funktionale Gesamtbewertung:	gering,
Wasserrückhaltevermögen:	gering bis sehr gering,
Nährstoffverfügbarkeit:	gering bis mittel,
Bodenkundliche Feuchtestufe:	schwach trocken bis mittel frisch,
Sickerwasserrate:	mittel,
Nitratauswaschungsgefährdung:	hoch bis sehr hoch,
Gesamtfilterwirkung:	mittel,
natürliche Ertragsfähigkeit:	mittel bis niedrig,

Bodenuntersuchung:

Für den Geltungsbereich des B-Plan Nr. 9b liegen Bodenuntersuchung vor, die insgesamt einen weitgehend homogen Boden aufzeigen (INGENIEURBÜRO REINBERG). Die genauen Ergebnisse sind in den Fachgutachten als Anlage zur Begründung dargelegt.

Unterhalb einer sandigen Oberbodenschicht von 50-90 cm wurden wechsellagernd sandige und bindige Schichten erbohrt. Altlasten sind im Geltungsbereich nicht bekannt.

Topographie:

Die Fläche des B-Planes ist deutlich von Nord nach Süd geneigt und weist auf einer Länge von ca. 200 m Höhendifferenzen von ca. 2 m auf. Die Geländehöhe liegt zwischen 44 und knapp 42 mNN.

Fläche:

Der Geltungsbereich ist bisher nicht durch Gebäude oder anderweitige Versiegelungen überprägt, die Böden konnten sich auf großen Flächenanteilen weitgehend ungestört entwickeln. Einzige Vorbelastung stellt die landwirtschaftliche Bodennutzung (Grünland) dar. Als Hauptbodenfunktion gemäß § 2 BBodSchG ist die Nutzungsfunktion (Standort für die Landwirtschaft) zu beschreiben. Untergeordnet sind die natürlichen Funktionen vorhanden, die durch landwirtschaftliche Nutzung beeinträchtigt sind (Stoffeinträge).

In der Umgebung ist die Siedlungsfunktion prägend für die Bodenentwicklung, die jedoch hier mit einem z.T. hohen Versiegelungsgrad und damit dem Verlust der wertgebenden Bodeneigenschaften einhergeht.

Bewertung:

-
- als Grünland genutzter Sandboden (Boden allgemeiner Bedeutung),
 - sehr geringer Versiegelungsanteil, geringe Vorbelastungen.

4.2.6 Schutzgut Wasser**Grundwasser:**

Die in den oberen Bodenschichten überwiegend sandigen Böden haben eine hohe Wasserdurchlässigkeit, welche sich auf den bindigen Schichten staut und über die natürlichen Gefällverhältnisse als oberflächennahes Grundwasser/Schichtenwasser (Richtung Süden) zum Abfluss kommt. Eine echte Grundwasserneubildung findet daher im Geltungsbereich kaum statt. Je nach Regenereignis kann es auf den bindigen Böden zu Stauwasserhorizonten kommen, die bis an die Oberfläche reichen.

Der Geltungsbereich liegt am Rande des Trinkwasserschutzgebietes Bargteheide, Schutzzone III, welches dem Schutz der Trinkwasserversorgung des Wasserwerkes Bargteheide dient. Der nächste Entnahmehorizont liegt in einer Entfernung von ca. 1,3 km.

Der Geltungsbereich liegt im Grundwasserkörper St 16 „Trave-Mitte“, der aufgrund der weitgehend vorhandenen Deckschichten als quantitativ und qualitativ ungefährdet eingestuft ist. Westlich des Geltungsbereiches liegt der El 16 „Alster“, aus dem auch das Wasserwerk entnimmt. Hier besteht eine Gefährdung hinsichtlich des chemischen Zustandes.

Als tiefer Grundwasserkörper ist der N8 „Südholstein“ als ungefährdeter Wasserkörper vor-

handen.

Oberflächengewässer:

Echte Fließgewässer sind im Geltungsbereich und im näheren Umfeld nicht vorhanden. Die am südwestlichen und südöstlichen (entlang der Bahnhofstraße) verlaufenden Gräben sind Teil der Oberflächenentwässerung und nur bei längeren/stärkeren Regenfällen Wasser führend. Diese münden südlich des Geltungsbereiches in ein Regenklär- bzw. –rückhaltebecken (RRB „Lohe“), welches somit ein künstliches, funktionelles Stillgewässer darstellt. Die Grünlandbereiche des Geltungsbereiches sind zeitweise (nach Starkregenereignissen) ebenfalls überflutet und sind somit ebenfalls Teil der Regenwasserentwässerung bzw. –retention.

Nördlich des Geltungsbereiches, am Rande des Seniorendorfes liegt ein kleinerer, in Gehölzbestände eingebetteter Teich, der als naturnah zu beschreiben ist. Das Gewässer ist, zumindest in Teilen, ständig Wasser führend. Das Gewässer ist u.a. Lebensraum für den Kammmolch und hat daher artenschutzrechtlich eine hohe Bedeutung und ist ein geschütztes Biotop nach § 30 BNatSchG.

Bewertung:

- überwiegend allgemeine Bedeutung,
- schützenswerte Fließ- und Stillgewässer sowie Flächen mit hoher Bedeutung für die Grundwasserneubildung nicht vorhanden.
- Hohe Bedeutung des nördlichen Kleingewässers als geschütztes Biotop und Lebensraum für den Kammmolch.

4.2.7 Schutzgut Klima und Luft

Das Schutzgut Klima ist von den örtlichen Gegebenheiten wie Wind, Temperatur, Sonnenscheindauer, Niederschläge und Landschaftsstruktur geprägt. Einflüsse ergeben sich aus der regionalen Nutzung und stehen in enger Beziehung zum Thema Luft und Luftqualität.

Überregionales Klima

Die Lage in Schleswig-Holstein zwischen Nord- und Ostsee ist für die klimatischen Gegebenheiten ausschlaggebend. Das Stadtgebiet von Bargteheide mit Jahresniederschlägen von ca. 720 mm sowie Jahresmitteltemperaturen von knapp 10°C (2003-2019) weist innerhalb des gemäßigt ozeanischen Klimas Schleswig-Holsteins eine schwache Kontinentalität auf. Der Wind weht überwiegend aus westlichen bis südwestlichen Richtungen und liegt bei ca. 3 bis 4 m/s. Die Hauptwindrichtungen sind im Jahresmittel West und Südwest. Bei kontinentalem Einfluss im Winter können auch östliche Windrichtungen vorherrschen.

Lokales Klima/Luftqualität:

Aufgrund der noch weitgehend ländlichen Strukturen am Rande des Stadtgebietes liegen im Geltungsbereich keine klimatischen Belastungen vor. Die Grünfläche hat lokale Bedeutung für die Kaltluftentstehung und damit für die Belüftung der Umgebung. Die Gehölzbestände sind ebenfalls als Kaltluftentstehungsbereiche zu beschreiben und haben eine hohe Luftfilterfunktion.

Besondere luftklimatische und lufthygienische Belastungen sind, abgesehen vom Straßenverkehr, im Geltungsbereich nicht erkennbar. Eine Luftmessstation zur kontinuierlichen Er-

fassung der Luftschadstoffkonzentration in Schleswig-Holstein ist in Bargteheide nicht vorhanden.

Weiterhin hat der südwestliche Teil des Geltungsbereiches lokale Bedeutung für die Entwässerung der umliegenden bebauten Flächen. Im Zuge des Klimawandels, verbunden mit einem verstärkten Eintreten von Starkregenereignissen, ist dieser Fläche damit eine hohe Bedeutung beizumessen.

Bewertung:

- Klima und Luftqualität weitgehend ohne Vorbelastungen,
- Gehölze und Grünland mit hoher Bedeutung für das lokale Klima, die Luftreinhaltung und den Schutz vor klimatisch bedingten Starkregenereignissen.

4.2.8 Landschaft und Landschaftsbild

Als Schutzgut ist die Landschaft aufzunehmen und zu bewerten. Da die ökologischen Funktionen der Landschaft bereits in den vorhergehenden Kapiteln beschrieben wurden, werden diese hier weniger betont und v.a. das Landschaftsbild betrachtet.

Eine besondere Bedeutung für das Landschaftsbild haben die Gehölzbestände mit großen Bäumen am Rande sowie innerhalb des Geltungsbereiches. Trotz der umgebenden z.T. höheren Bebauung (Schul- und Sportzentrum) sind diese weit hin sichtbar und tragen zu einer Gliederung der sonst dicht bebauten bzw. intensiv genutzten Umgebung bei.

Ansonsten wird das Landschaftsbild in diesem Bereich der Bahnhofstraße durch die Bebauung des Seniorendorfes, das Schulzentrum sowie die Bahntrasse (mit Oberleitung und Lärmschutzwand) geprägt.

Bewertung:

- Typische innerstädtische Landschaftsbildelemente in Verbindung mit Resten der Kulturlandschaft.
- Lokale Bedeutung der Gehölze für das Landschaftsbild.

4.2.9 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Zu den Kulturgütern sind kulturhistorisch bedeutende Bau-, Natur- und Kulturdenkmale sowie archäologische Objekte zu zählen. Sie sind prägend für das Orts- und Landschaftsbild und den Erholungswert des Raumes. Unter den sonstigen Sachgütern versteht man gesellschaftliche Werte, die eine hohe funktionale Bedeutung hatten oder noch haben. Das Gesetz zum Schutz der Kulturdenkmale (Denkmalschutzgesetz, DSchG) regelt den Umgang mit Kulturdenkmälern und Denkmalbereichen. § 8 DSchG legt fest, dass unbewegliche Kulturdenkmale, die wegen ihres geschichtlichen, wissenschaftlichen, künstlerischen, städtebaulichen oder die Kulturlandschaft prägenden Wertes von besonderer Bedeutung sind gesetzlich geschützt sind.

Kulturdenkmale archäologische Denkmale sowie kulturhistorisch bedeutsame Objekte sind im Geltungsbereich und im näheren Umfeld nicht vorhanden.

Der große Schulkomplex, das Seniorendorf sowie die umliegende Bebauung stellen jedoch wichtige Sachgüter dar.

Die vorhandenen Gehölzbestände/Knicks sind Reste für Schleswig-Holstein typischer Kulturlandschaftselemente. Aufgrund der umliegenden Bebauung sind diese Elemente hier aber nur noch als Fragmente mit geringem kulturhistorischem Wert zu betrachten.

Bewertung:

- Denkmale, archäologische Bodendenkmale sowie kulturhistorisch bedeutsame Elemente innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches nicht vorhanden,
- Schulzentrum und sonstige Gebäude als Sachgüter besonderer Bedeutung.

4.2.10 Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die Grünlandnutzung im Geltungsbereich fortgeführt. Trotz der hohen naturschutzfachlichen Bedeutung ist eine mittel- bis langfristige Bebauung der Fläche zu erwarten, da rundherum bereits Bebauung vorhanden ist. Eine anderweitige Bebauung würde dann vergleichbare oder sogar höhere Konflikte mit den Schutzgütern erwarten lassen. Die Wirkungen auf Natur und Landschaft, Lärm und Entwässerung wären dann vergleichbar zu regeln.

4.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung unter Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes nach § 1 (6) Nummer 7

Es erfolgt eine Beschreibung der Merkmale der möglichen Auswirkungen des Vorhabens unter besonderer Berücksichtigung des Ausmaßes, der Schwere und Komplexität, der Wahrscheinlichkeit sowie Dauer, Häufigkeit und Reversibilität.

4.3.1 Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung

Störungen während der Bau- und Anlagenphase:

- Lärm durch Baumaschinen,
- LKW-Verkehr, v.a. durch Bodentransport und Materiallieferung,
- Ggf. zeitweise eingeschränkte Passierbarkeit der Bahnhofstraße,
- Besonders lärmintensive Arbeiten, z.B. Rammarbeiten, sind nicht erforderlich.

Wie bei Bauvorhaben üblich werden sich die Störungen durch den allgemeinen Baubetrieb über einen längeren Zeitraum bewegen. Dieses wird oft als störend empfunden, stellt aber in der Regel keine erhebliche Belastung im Sinne des UVPG dar.

Anlagen- und Betriebsphase allgemein:

- Verlust von landwirtschaftlichen Nutzflächen, jedoch nur sehr kleinräumig.
- Bereitstellung von Gemeinbedarfsflächen für eine Feuerwache und damit Verbesserung der Zukunftsfähigkeit des Rettungsdienstes. Zentrale Lage mit Vorteilen für die vorgeschriebenen Einsatzzeiten/Hilfsfristen.

- Verbesserung und Entzerrung des Busverkehrs zur Schülerbeförderung am Schulzentrum.
- Verbesserung und Lenkung der Entwässerung mit Wirkung auf das Schulzentrum durch Bereitstellung von leistungsfähigen Flutmulden.
- Die Beleuchtung des Außengeländes muss so ausgerichtet werden, dass sie den Ansprüchen des Rettungsdienstes und des vorsorgenden Gesundheitsschutzes Rechnung trägt, gleichzeitig aber eine Abstrahlung in das Wohngebiet (Seniorendorf) soweit wie möglich unterbleibt.

Betriebsphase Lärm:

Für die Umgebung sind Veränderungen durch die geplante Nutzung als Feuerwehrstandort zu berücksichtigen. Hier ist insbesondere die schutzbedürftige Nutzung des Seniorendorfes, unmittelbar nordöstlich des Geltungsbereiches zu bewerten. Aufgrund bereits bestehender Verkehrslärmbelastungen sind die dort vorhandenen Gebäude mit passivem Schallschutz (Fenster, Lüftungen) ausgestattet. Durch die Planungen wird keine wesentliche Veränderung des Verkehrslärms verursacht, dieses umfasst auch die Errichtung der Buswendeschleife.

Der regelmäßige Betrieb des Feuerwehrgeländes (Übungszeiten etc.) fällt unter die Vorgaben der TA Lärm zum Gewerbelärm, hier werden die gebotenen Grenzwerte unter Berücksichtigung der Vorbelastungen eingehalten. Bezüglich der Einsatzfahrten unterliegt die Feuerwehr den besonderen Vorschriften zur Gefahrenabwehr und Einhaltung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung. Trotzdem ist die Beeinträchtigung der umgebenden Wohnnutzung sowohl im Sinne der TA Lärm als auch an dieser Stelle insbesondere in Bezug auf die Erheblichkeit nach UVPG zu betrachten.

Hierbei geht es in erster Linie um nächtliche Einsatzfahrten mit Martinshorn, die zu erheblichen Lärmbelastungen führen können. Unter Abwägung der unterschiedlichen Belange in Bezug auf Lärmschutz, Hilfsfristen und Naturschutz konnte keine vergleichbar gute bauliche Variante am Standort bzw. Alternative im Stadtgebiet gefunden werden. Zudem verfügen die Wohngebäude bereits über passiven Schallschutz, darüber hinaus wurden die Zu- und Abfahrtswege der Feuerwehrleute so geregelt, dass möglichst geringe Lärmwirkungen stattfinden. Dazu werden Einsatzausfahrt und PKW-Zu-/Abfahrt getrennt. Die Gebäudeanordnung erfolgt so, dass eine Schutzwirkung zum Seniorendorf hin entsteht.

Die Nutzung des Martinshorns erfolgt erst mit Befahren der öffentlichen Straße und ist damit faktisch bereits dem öffentlichen Verkehr zuzuordnen und vergleichbar mit vorbeifahrenden Rettungswagen. Aufgrund der Einsatzzahlen und Einsatzdynamik sind diese Lärmbelastungen zwar nicht planbar, jedoch regelmäßig vorhersehbar, finden aber nur zu einem geringen Anteil innerhalb der schutzwürdigen Nachtzeiten statt und unterliegen dem allgemeinen öffentlichen Interesse. Neben den Einsatzfahrten wurden ergänzend auch die regelmäßigen Betriebs- und Übungszeiten untersucht. Insgesamt kann somit keine erhebliche Beeinträchtigung für das Schutzgut Mensch im Sinne einer Gesundheitsgefährdung durch regelmäßige Störungen des Nachtschlafes bewertet werden. Auf die Ausführungen in der Begründung sowie die des Fachgutachter (LAIRM-Consult, 2019, 2020 und 2022) wird ergänzend verwiesen.

Fazit:

Für das Schutzgut Mensch wird durch die Bereitstellung von Flächen für eine neue Feuerwache eine Verbesserung für den Rettungsdienst in Bargteheide erreicht und damit der Entwicklung einer aufstrebenden Stadt und den komplexen Rettungsvorgängen in der Stadt und bei Verkehrsunfällen und Unwettern Rechnung getragen.

Gleichzeitig wurde der Geltungsbereich so konzipiert, dass auch die umgebende Nutzung durch eine Verbesserung der Entwässerung sowie eine Verbesserung der Busanbindung für Schule und Seniorendorf von der Flächenentwicklung profitiert. Der kleinräumige Verlust von landwirtschaftlicher Nutzfläche fällt dabei weniger ins Gewicht und ist inmitten der Bebauung ohnehin wenig zukunftsfähig.

Die Festsetzung von Maßnahmen für den Lärmschutz (Nachtausfahrt) bei gleichzeitiger Berücksichtigung der Vorgaben des Einsatzbetriebes stellt eine wichtige Minimierungsmaßnahme für die Nachbarschaft dar. Es werden zwar weiterhin Störungen verursacht, die vor allem nachts zu Beeinträchtigungen führen, diese werden aber in der Gesamtabwägung nicht als erheblich bewertet.

Eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Mensch ist dann nicht gegeben.

4.3.2 Schutzgut Pflanzen und Biotope

Auswirkungen in der Bau-, Anlagen- und Betriebsphase:

- Geländemodellierung durch Abgrabung und Aufschüttung,
- Beeinträchtigungen von Knicks und Gehölzreihen durch Baubetrieb und Gebäude/Versiegelung,
- Kleinräumig Knickverlust (Knickverschiebung) durch Herstellung einer Durchfahrt im Bereich geringen Bewusches, Erhalt der dort vorhandenen Bäume, Eingriff in ein geschütztes Biotop auf einer Länge von ca. 4 m (Durchfahrtsbreite 3,65 m) bei gleichzeitiger Schließung einer vorhandenen Durchfahrt (Knicklücke) auf einer Breite von ca. 4 m, zzgl. unbewachsener Nebenflächen.
- Verlust von insgesamt 3 jüngeren Eichen (Stammdurchmesser 10-25 cm) aus der Baumreihe entlang der Bahnhofstraße durch Herstellung von zwei Zufahrten zum Plangebiet.
- Verlust von Obstbäumen und Gebüsch auf einer Fläche von ca. 1.200 m² (Stand 2021),
- Versiegelung und Nutzungsintensivierung von Grünlandstandorten auf einer Fläche von ca. 11.000 m².

Minimierungsmaßnahmen Naturschutz (siehe dazu Festsetzungen Text Teil B):

- Herstellung einer naturnahen Fläche mit Entwässerungsfunktion,
- Herstellung von Pflanzflächen (naturnahes Gebüsch) und einer Obstwiese sowie Festsetzung von Einzelbaumpflanzungen (12 Stück).
- Festsetzung einer extensiven Pflege für die Grünflächen (Zielzustand Blühwiese),
- Erhalt und Entwicklung von Biotopvernetzungsachsen sowie insbesondere Erhalt und Entwicklung des zentralen Knick (Abzäunung, Lichtschutzwände, Erhalt angrenzender Grünflächen),
- Übernahme der erforderlichen Vermeidungsmaßnahmen zum Artenschutz in die Festsetzungen bzw. in die Planzeichnung, Berücksichtigung von Maßnahmen bereits in der Planung der Grünflächen (Festlegung von Zweckbestimmungen).
- Festsetzung von Dachbegrünung.

Fazit:

Der Planungsraum ist von allen Seiten durch intensive Nutzung mit z.T. hohem Versiegelungsgrad und Störungen (Bebauung, Sportflächen, Verkehrsflächen) umgeben, die eine deutliche Vorbelastungen für den Geltungsraum darstellen. Die trotzdem z.T. bestehende hohe Wertigkeit dieses Inselstandortes ist in erster Linie durch die Gehölzstrukturen begründet, welche aber durch den vorliegenden Entwurf weitgehend erhalten und durch Festsetzungen dauerhaft gesichert werden können. Eine erhebliche Beeinträchtigung dieser Strukturen ist daher nicht gegeben.

Der kleinräumige Verlust von Knick (geschütztes Biotop nach § 30 BNatSchG i.V. mit § 21 LNatSchG) kann im Geltungsbereich unmittelbar durch Schließung einer vorhandenen Lücke wieder kompensiert werden (Knickverschiebung). Trotzdem ist eine Ausnahme nach § 30 (3) BNatSchG von den Verboten des § 30 (2) BNatSchG erforderlich. Eine Befreiung (für den gesamten Knick) wird durch die Neuplanung nicht mehr erforderlich, da die Biotop- und Artenschutzfunktionen des Knicks durch entsprechende Festsetzung (Obstwiese, Blühwiese mit Abzäunung, Blendschutz) erhalten werden.

Der Verlust von Grünland und Obstwiese mit allgemeiner bis besonderer Bedeutung stellt eine erhebliche Beeinträchtigung dar und ist über die Eingriffsregelung zu berücksichtigen. Der erforderliche Ausgleich ist nicht im Geltungsbereich darstellbar.

Neben dem Erhalt der Gehölzstrukturen stellen auch die Anlage einer extensiven Retentionsfläche im südwestlichen Geltungsbereich sowie umgebender Grünstrukturen und die Entwicklung einer Obstwiese wichtige Minimierungsmaßnahmen dar, die Vernetzungselemente im Geltungsbereich erhalten und neue Biotopflächen schaffen. Ein Begrünungs- und Pflegekonzeptes für die Retentionsfläche im Geltungsbereich ist zum wasserrechtlichen Antrag erforderlich.

Bei Umsetzung der Planung ist der naturschutzrechtliche Eingriff zwar erheblich aber nicht vermeidbar und ausgleichbar. Die genannten Minimierungsmaßnahmen (s. Kap. 4.6) sind zwingend und wurden in die Planzeichnung zum B-Plan übernommen.

4.3.3 Schutzgut Tiere und Artenschutz

Auswirkungen in der Bau-, Anlagen- und Betriebsphase:

- Beeinträchtigung von Arten in der Bauphase durch Abgrabung, Aufschüttung (direkte Wirkungen), Licht, Lärm und Bewegungen von Menschen und Fahrzeugen (indirekte Wirkungen). Verlust von Gehölzen und Ruderalfluren als Lebensstätten von Arten.
- Durch Festsetzung von Gehölzstrukturen (Bestandsschutz) sowie Entwicklung von neuen Gehölzen und Saumstrukturen entlang der Geltungsbereichsgrenzen und einer extensiv unterhaltenen Retentionsfläche werden die Auswirkungen auf den Artenschutz gemindert. Diese Maßnahmen sind Teil der Festsetzungen. Eine erhebliche Beeinträchtigung von Fledermäusen und Kammmolch kann damit ausgeschlossen werden. Eine Beeinträchtigung von Gehölzbrütern (Verlust von Bäumen und Sträuchern) wird gemindert und kompensiert, so dass keine erhebliche Beeinträchtigung verbleibt.
- Aufgrund des nur zeitweiligen Betriebes auf einer Wache der Freiwilligen Feuerwehr in Verbindung mit einer vollständigen Einzäunung des Geländes sind nur geringe Störungen im Lebensraum zu erwarten, welche als nicht erheblich einzustufen sind. Im Bereich der Buswendeschleife sind ebenfalls Abzäunungen vorgesehen.

- Für Rodungsmaßnahmen und Baufeldfreimachungen sind Bauzeitenregelungen einzuhalten.
- Darüber hinaus sind alle Regelungsmaßnahmen des Artenschutzes Bestandteil der Minimierung und dienen dazu Verbotstatbestände zu vermeiden. Die artenschutzrechtlichen Regelungen sind in Kap. 4.6.2 zusammengefasst. Auf die artenschutzrechtliche Prüfung als Anlage zum Umweltbericht wird verwiesen.
- Eine Kompensation ist für Arten des Grünlandes, der Gehölze und Nahrungsgäste erforderlich. Mit der Ökopoolfläche der Stadt Bargteheide in Elmenhorst steht eine derartige Fläche als vorgezogene Maßnahme zur Verfügung, alle dort vorgesehenen Maßnahmen sind bereits umgesetzt. Ein Teil der Kammmolchpopulation aus dem Geltungsbereich wurde dorthin umgesiedelt (in 2022).

Fazit:

Wie bereits in den vorhergehenden Kapiteln stellt der Erhalt von Knicks/Gehölzen eine bedeutsame Minimierungsmaßnahme dar. In Bezug auf den Artenschutz werden Beeinträchtigungen von Gehölzbrütern und Fledermäusen sowie Kammmolch weitgehend minimiert, so dass kleinflächig erforderliche Durchfahrten mit einer Bauzeitenregelung umsetzbar sind. Darüber hinaus werden weitere Vermeidungsmaßnahmen erforderlich, die in Kap. 4.6.2 zusammengefasst sind.

Die Leitlinien für Fledermäuse bleiben vollständig erhalten.

Die Aufwertung und Entwicklung von extensiven Retentionsflächen (mit randlichen Gehölzen), Obstwiese und Saumstrukturen kommen den o.g. Artengruppen zu Gute und bieten auch nicht geschützten Arten (der Eingriffsregelung) neuen Lebensraum. Insbesondere für Insekten haben extensive Grünland- und Brachflächen eine hohe Bedeutung, welche durch die Auswahl von geeignetem, kräuterreichem Saatgut zusätzlich unterstützt werden kann.

Zur Kompensation von verbleibenden Beeinträchtigungen steht die Poolfläche Elmenhorst mit Gehölzen in Verbindung mit extensivem Grünland und Gewässern zu Verfügung. Diese dienen multifunktional auch als artenschutzrechtlich erforderliche Ausgleichsmaßnahmen für un gefährdete und gefährdete (RL 3) Gehölzbrütern.

Nähere Angaben zum Artenschutz sind der Artenschutzrechtlichen Prüfung zu entnehmen.

Bei Umsetzung der Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen verbleiben keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere sowie für den Artenschutz.



Abb. 15: Beispiel einer Retentionsfläche mit Biotopcharakter

4.3.4 Biologische Vielfalt einschließlich Schutzgebiete nach BNatSchG

Auswirkungen in der Bau-, Anlagen- und Betriebsphase:

- Beeinträchtigungen von Knicks als lokale Elemente des Biotopverbundes, jedoch durch Erhaltungsfestsetzungen weitgehend minimiert,
- Schutz der biologischen Vielfalt des Geltungsbereiches (u.a. Artenschutz) ebenfalls durch Festsetzungen weitgehend minimiert.

Fazit:

Die Biologische Vielfalt ist durch die geplanten Maßnahmen in geringem Umfang betroffen. Alle vorgesehenen Maßnahmen zum Biotop- und Artenschutz unterstützen bzw. erhalten die Vielfalt des Planungsraumes. Zentrale Elemente sind dabei der Erhalt der Knicks, die Neuanlage einer Obstwiese sowie die naturnahe Gestaltung der Retentionsfläche. Diese Maßnahmen werden über Festsetzungen geregelt und im B-Plan weiter konkretisiert.

Schutzgebiete nach BNatSchG sind im Geltungsbereich B-Plan sowie in der näheren Umgebung nicht vorhanden und daher nicht betroffen.

Aufgrund der hohen Bedeutung von innerstädtischen Grünflächen für die Biodiversität und den Schutz der Insektenvielfalt wird gutachterlich empfohlen im Rahmen der Bauausführung die Umsetzung von Gründächern (ganz oder teilweise) zu prüfen und bei der Anlage von Grünstreifen auf blütenreiches Saatgut zurückzugreifen. Da es sich um ein öffentliches Gebäude handelt, könnte dieses beispielhaft im Sinne des Konzeptes „Insekten- und bienenfreundliches Bargteheide“ sein.

4.3.5 Schutzgut Boden und Fläche

Auswirkungen in der Bau-, Anlagen- und Betriebsphase:

- Versiegelung von Boden allgemeiner Bedeutung auf einer Fläche von ca. 11.000 m² durch Gebäude, Nebenanlagen und Verkehrsflächen.
- Aufgrund der deutlichen Geländetopographie sind großflächige Bodenmodellierungen mit Eingriffen in die natürlichen Bodenstrukturen nicht auszuschließen bzw. zu erwarten. Die Bodenstruktur im Bereich der Knicks wird nicht verändert.
- Weitere Bodenabtragungen sind für die Herstellung der Retentionsfläche erforderlich, die jedoch nachfolgend der Bodensukzession überlassen wird (Minimierung Boden).

Fazit:

Die Versiegelung von Boden ist als erhebliche Beeinträchtigung im Sinne des § 14 BNatSchG zu bewerten. Im Bereich der Versiegelungen gehen die natürlichen Bodenfunktionen nach § 2 BBodSchG vollständig verloren und werden zugunsten der Nutzungsfunktionen (Fläche für Gemeinbedarf und Verkehrsfläche) umgewandelt.

Da aber nur Böden von allgemeiner Bedeutung betroffen sind, ist diese Beeinträchtigung ausgleichbar und erfolgt multifunktional über den Biotopausgleich.

Über die maximal zu versiegelnde Grundfläche und zusätzlich sonstiger, zulässiger Versiegelungen wird sichergestellt, dass alle übrigen Flächen als Grünflächen entwickelt und erhalten werden, so dass hier keine Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden erfolgen. Durch die Nutzung einer innerstädtischen Grünlandfläche werden außerhalb liegende Flächen (am

Stadtrand) geschont.

Aufgrund der bestehenden Topographie und der z.T. vorhandenen Bodenfeuchte ist teilweise eine Aufhöhung der Flächen erforderlich bzw. absehbar. Dieses ist ebenfalls als Eingriff zu bewerten, der über die Bilanzierung multifunktional miterfasst wird. Bei den Bodenarbeiten ist auf die schützenswerten Randstrukturen und auf den Mittelknick zu achten, Abstände wurden bei der Planung bereits berücksichtigt.

Bei Umsetzung der Planung ist der Eingriff in den Boden zwar erheblich aber nicht vermeidbar und ausgleichbar. Als Kompensationsfläche ist auch hier die Poolfläche Elmenhorst fachlich geeignet.

Durch die Weiterentwicklung der Planung nach 2020 wurde die Flächenausnutzung quantitativ und funktional optimiert, so dass im Sinne des vorsorgenden Bodenschutzes der Anteil der Versiegelung reduziert werden konnte, vorhandene Strukturen noch besser in die Planungen integriert wurden und größere Grünflächen erhalten bleiben.

4.3.6 Schutzgut Wasser

Auswirkungen in der Bau-, Anlagen- und Betriebsphase allgemein:

- Natürliche Oberflächengewässer sind im Geltungsbereich nicht vorhanden und nicht direkt betroffen,
- Einträge in das Grundwasser in der Bau- und Betriebsphase sind nicht zu erwarten (hoher Versiegelungsgrad). Für den Umgang mit besonderen Gefahrstoffen sind entsprechend der gesetzlichen Vorgaben Regelungen zu treffen, damit Einträge in Boden und Retentionsfläche vermieden werden.
- Bezüglich der Regenwasserretention sind über die Festsetzung von Dachbegrünung und die Anlage eines naturnahen Retentionsraumes Maßnahmen zur Minimierung getroffen.

Auswirkungen auf Grundwasser in der Betriebsphase:

Auch wenn eine großflächige, technische Versickerung aufgrund der hohen Grundwasserstände nicht möglich ist, wird durch die Schaffung einer großen Retentionsmulde der Flächenabfluss gemindert. Eine Verdunstung ist somit grundsätzlich möglich, eine Versickerung bei niedrigen Grundwasserständen ebenfalls. Durch den hohen Versiegelungsgrad steht zwar gegenüber dem Bestand nicht mehr die gesamte Fläche als „faktische Retentionsfläche“ zur Verfügung, Oberflächenwasser bzw. Niederschlagswasser wird aber gelenkt dem ohnehin tieferen Bereich des Geltungsbereiches zugeführt und hier zurückgehalten. Dieses ist grundsätzlich als Verbesserung zu sehen, da eine gezielte Lenkung des Wassers erfolgt und die Leistungsfähigkeit der Regenrückhaltung trotz der Versiegelung nicht wesentlich verschlechtert wird. Die Größe der theoretisch zur Versickerung nutzbaren Fläche nimmt zwar ab, aufgrund der Bodenverhältnisse ist diese jedoch tatsächlich bereits im Bestand nicht anrechenbar gewesen.

Gleichzeitig dienen die Retentionsflächen auch der Aufnahme von Regenwasser bei Starkregenereignissen, so dass hier ein schadloser Abfluss bzw. Rückhaltung möglich ist. Dieses kommt auch dem mit angeschlossenen Schulzentrum zu Gute und dient damit der allgemeinen Vorsorge im Sinne des Klimawandels.

Der Überlauf erfolgt in das östlich der Bahn liegende Regenrückhaltebecken. Die Leistungsfähigkeit der Anlagen stellt somit sicher, dass keine negativen Auswirkungen auf die Vorflut

(natürliche Gewässer) erfolgen. Auswirkungen auf den Grundwasserkörper erfolgen ebenfalls nicht, da bereits im Bestand kaum Versickerung stattfindet und durch das Retentionsbecken theoretisch ebenfalls Versickerung ermöglicht wird.

Durch die Planung von flächiger Dachbegrünung für das Feuerwehrgebäude wird zusätzlich Fläche für die Retention genutzt.

Im Rahmen der Bauausführung sind darüber hinaus weitere Maßnahmen zu prüfen, die die Rückhaltung bzw. Versickerung von Niederschlagswasser begünstigen. Hier sind zu nennen:

- Ausführung von Bedarfsparkplätzen und Übungsplätzen in wasserdurchlässiger Bauweise oder als Schotterrasen, ggf. auch Ausführung mit Fugenpflaster,
- Anlage von Versickerungsmulden zwischen den Parkplätzen, Nutzung der Parkplatzbegrünung als Versickerungsflächen (Baumstandorte)

Fazit:

Um erhebliche Beeinträchtigungen für das Schutzgut Wasser (Grund- und Oberflächengewässer) zu vermeiden, ist eine Regenrückhaltung erforderlich, die im Geltungsbereich umgesetzt werden soll und gleichzeitig Lebensräume für Tiere und Pflanzen der Gewässer- und Gewässerrandbiotope schafft und der Wasserreinigung und Rückhaltung u.a. von Sand und Nährstoffen durch Bewuchs dient.

Für ergänzende Angaben wird auf den Fachbeitrag zur Entwässerung verwiesen (PETERSEN & PARTNER, 2022).

Darüber hinaus sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser zu erwarten.

4.3.7 Schutzgut Klima und Luft

Auswirkungen in der Bau-, Anlagen- und Betriebsphase:

- Durch die geplante Bebauung/Versiegelung wird eine Veränderung des Mikroklimas verursacht, da Kaltluftentstehungsbereiche, in klimatische Belastungszonen (Wärmeinseln) umgewandelt werden.
- Erhaltung und Entwicklung von Grünflächen stellen klimatische Gunsträume (Ausgleichsräume dar) und dienen der Luftreinhaltung.
- Im Zuge des Klimawandels stellen Wetterextreme (Starkregenereignisse, Sturm etc.) neue Herausforderungen an die Planung. Die Regenrückhaltung ist dabei ein wichtiges Kriterium und somit schutzgutübergreifend erforderlich.

Fazit:

Das Schutzgut Klima und Luft unterliegt im Untersuchungsraum nur geringen Belastungen. Die genannten Beeinträchtigungen führen insgesamt nicht zu deutlich spürbaren klimatischen Veränderungen oder Verschlechterungen der Luftqualität, da eine gute Durchmischung der Luft weiterhin gegeben ist.

Als Minimierungsmaßnahmen, insbesondere in Bezug auf Klimawandel und Klimaschutz sind Maßnahmen zur Regenrückhaltung erforderlich. Der Erhalt von breiten Grünstrukturen (Knick, Gewässer mit Gehölz) sowie die Verwendung von Dachbegrünung führen dazu, dass die durch Bebauung verursachte Überwärmung reduziert wird und Frischluftschneisen und

Kaltluftentstehungsbereiche erhalten bleiben.

Die Nutzung von regenerativen Energien als Beitrag zum Klimaschutz ist bei der Umsetzung in der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen (PV-Anlagen).

4.3.8 Landschaft und Landschaftsbild

Auswirkungen in der Bau-, Anlagen- und Betriebsphase:

- Kleinräumige Veränderung des Landschafts- und Ortsbildes durch Bebauung.
- Höhenfestsetzungen für die geplanten Gebäude, die zu Gebäudehöhen des Schulkomplexes passen.
- Erhalt der wertgebenden Gehölzstrukturen und Entwicklung von Grünzügen (Retentionsfläche, Obstwiese).

Fazit:

Aus stadtplanerischer Sicht ist der geplante Standort nur gering konfliktrichtig, zumal die wertgebenden Landschaftselemente erhalten werden.

Ein Ausgleich, der über den multifunktionalen Biotopausgleich hinausgeht, ist daher nicht erforderlich. Die Gestaltung und Begrünung wird über Festsetzungen im B-Plan verbindlich geregelt. Erhebliche Beeinträchtigungen für das Landschafts- und Ortsbild sind dann nicht mehr zu erwarten.

4.3.9 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Auswirkungen in der Bau-, Anlagen- und Betriebsphase:

- Denkmäler und Kulturgüter sind nicht vorhanden und daher nicht betroffen.
- Die nachhaltige Verbesserung des Rettungsdienstes dient langfristig gesehen auch dem Schutz der Innenstadt und damit der Bebauung (Sachgüter).
- Die Verbesserung und Entlastung der Entwässerung dient ebenfalls dem Schutz des Schulzentrums und trägt damit dem Klimawandel Rechnung.
- Bauzeitliche Beeinträchtigungen von Gebäuden oder Anlagen in der Umgebung sind nicht zu erwarten.

Fazit:

Erhebliche Beeinträchtigungen für Kultur- und sonstige Sachgüter sind nicht zu erwarten.

4.4 Wechselwirkungen

Trotz der innerstädtischen Lage des Geltungsbereiches sind durch die naturnahen Strukturen zahlreiche Wechselwirkungen der Schutzgüter Tiere und Pflanzen sowie Boden und Wasser vorhanden. Die Biotopvernetzung funktioniert dabei im Wesentlichen über die vorhandenen Entwässerungsgräben (mit Gehölzbestand), die südlich der Bebauung in größere Rückhaltebecken münden, die wiederum im Komplex mit Ausgleichs- und Naturflächen stehen. Diese Funktionen werden durch Erhaltungsfestsetzungen und Pflanzgebote nicht er-

heblich verschlechtert.

Für das Schutzgut Mensch, der naturnahe Flächen innerhalb der Bebauung häufig als „schön“ empfindet, hat die Fläche hingegen nur eine untergeordnete Bedeutung. Hier wirken eher die umliegenden Nutzungsansprüche an Schule, Wohnen und Verkehr auf die Fläche ein. Die geplanten Gebäude werden sich in Gestaltung und Höhe einpassen.

Zentrales Element des Geltungsbereiches mit Wirkungen auf alle anderen Schutzgüter stellt die Entwässerung und damit das Schutzgut Wasser dar. Oberflächenwasser wird hier über Gräben gefasst, teilweise zurückgehalten und teilweise verdunstet. Diese Aufgaben werden trotz des im Geltungsbereich vorgesehenen hohen Versiegelungsgrades durch Flächenbereitstellung und Optimierung eher verbessert.

4.5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Umsetzung der Planung unter Berücksichtigung der Auswirkungen nach Anlage 1 BauGB 2b/aa bis 2b/hh

Grundlage der Beurteilung der Entwicklung des Umweltzustandes ist die Bewertung der erheblichen Auswirkungen auf die in Kap. 3.2 untersuchten Schutzgüter. Dabei wird insbesondere Bezug genommen auf die bestehende Fachgesetzgebung und die landschaftsplanerischen Rahmenbedingungen im Planungsraum. Ergänzend wird auf die Ausführungen zur Umweltverträglichkeit in der Begründung Ziffer 2c verwiesen.

	Bau, Baufeldfreimachung, Erschließung	Anlagenphase/ Betriebsphase	Fazit
Die Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, soweit möglich Berücksichtigung der nachhaltigen Verfügbarkeit	Neuversiegelung von Boden, Verlust von Biotopen, Minimierungsmaßnahmen zum Schutz wertvoller Biotope und Arten erforderlich und vorgesehen, Alle anderen Ressourcen nicht relevant betroffen.	Erhebliche dauerhafte Beeinträchtigungen für die Schutzgüter Boden, Fläche, Tiere und Pflanzen. Hier wird ein Ausgleich umgesetzt. Regelungen zur Entwässerung erforderlich und umgesetzt. Alle anderen Ressourcen nicht relevant betroffen.	erheblich: jedoch minimierbar bzw. ausgleichbar
Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	nicht erheblich bzw. nicht relevant	Lichtemissionen werden minimiert, Lärmimmissionen werden minimiert Sonstige Auswirkungen nicht relevant	nicht erheblich bzw. minimierbar
Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung	Unbelasteter Boden wird entsorgt bzw. wiederverwertet (Gründungs- und Erschließungsmaßnahmen). Verpackungsmaterialien	Besondere Abfallmengen fallen im Betrieb nicht an. Die gesetzlichen Bestimmungen zum Umgang mit Gefahrstoffen müssen eingehalten werden.	nicht erheblich bzw. nicht relevant.

	Bau, Baufeldfreimachung, Erschließung	Anlagenphase/ Betriebsphase	Fazit
	werden fachgerecht entsorgt.	Abwasser wird der Kanalisation zugeführt. Regenwasser wird naturnah zurückgehalten.	
Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt: - schutzgutbezogene Bewertung - Unfälle oder Katastrophen, - Nutzung von Energie	nicht erheblich bzw. nicht relevant	Nicht erheblich bzw. nicht relevant. Das Vorhaben unterliegt weder der Störfallverordnung noch sonstigen nach BImSchG relevanten Genehmigungsverfahren. Ein besonderer Bedarf an Energie ist nicht erforderlich. Der Energiebedarf (Heizung) wird nach dem Stand der Technik vorgesehen. Die Nutzung erneuerbarer Energien ist möglich.	nicht erheblich bzw. nicht relevant.
Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung bestehender Umweltprobleme	nicht relevant	nicht relevant	nicht erheblich
Auswirkungen auf das Klima sowie Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	nicht relevant	nicht relevant Die Nutzung erneuerbarer Energien ist zugelassen. Die Entwässerung muss auch die Folgen des Klimawandels (z.B. Starkregen) berücksichtigen.	nicht erheblich
Bewertung der eingesetzten Techniken und Stoffe	nicht relevant, da keine besonderen Bautätigkeiten zu erwarten	nicht relevant, da kein produzierendes oder verarbeitendes Gewerbe o.ä.	nicht erheblich

4.5.1 Zusammenfassende Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 (6) Nummer 7 Buchstabe j BauGB:

Insgesamt sind bzgl. der Umweltschutzgüter keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen bei Durchführung der Bauleitplanung zu erwarten.

4.5.2 Störfälle/Katastrophen:

Von dem Vorhaben gehen keine besonderen Gefahren in Bezug auf schwere Unfälle, Störfälle nach SEVESO III Richtlinie oder besondere Katastrophen aus. Innerhalb von Bargteheide sind keine Betriebe mit besonderem Gefahrenpotenzial vorhanden, die Auswirkungen auf den schadfreien Betrieb der Feuerwache haben könnten.

Zulassungsverfahren nach BImSchG sind nicht erforderlich.

4.6 Maßnahmen mit denen festgestellte erhebliche, nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden

4.6.1 Allgemeine Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen wurden bei der Betrachtung der Schutzgüter formuliert und wurden in die Festsetzungen zur Grünordnung, zum Lärmschutz bzw. als Örtliche Bauvorschriften und Hinweise übernommen. Darüber hinaus sind die Festlegung von überbaubaren Grundflächen und Nebenanlagen Teil der Bewertung, insbesondere hinsichtlich des Schutzgutes Boden.

Die räumliche Zuordnung der naturschutzfachlichen Vermeidungs-, Minimierungs- und Gestaltungsmaßnahmen erfolgt im Lageplan als Anlage zum Umweltbericht.

Folgende schutzgutbezogene Inhalte sind Teil der Planzeichnung (Textteil B).

Maßnahmen zum Lärmschutz, v.a. für das Schutzgut Mensch:

Zum Schutz der Büronutzungen ist bei Neubau, Um- und Ausbau sowie Nutzungsänderungen im jeweiligen Baufreistellungsverfahren oder Baugenehmigungsverfahren der Schallschutz gegen Außenlärm (Gegenstand der bautechnischen Nachweise) nach der DIN 4109 Teil 1 und Teil 2 (Ausgabe 01/2018) nachzuweisen.

Maßnahmen zum Schutz vor Lichtimmissionen, v.a. für die Schutzgüter Mensch und Tiere (Licht):

Für die Ausleuchtung von Betriebsflächen sind ausschließlich insekten- und fledermausfreundliche Leuchtmittel zu verwenden. Die Lichtlenkung erfolgt ausschließlich in die Funktionsflächen, die aus betrieblichen Gründen künstlich beleuchtet werden müssen. Das heißt die Lichtquellen sind so zu verwenden, dass deren Abstrahlung in Bereiche oberhalb etwa einer Horizontalen durch Abschirmung verhindert wird und das benachbarte Flächen außerhalb des Betriebsgrundstücks nicht beleuchtet werden. Es sind staubdichte Leuchten zu verwenden. Das Schutzglas muss flach sein, um Streulicht zu vermeiden, (keine Lichtabstrahlung). Das Leuchtmittel darf nicht aus der Lampe herausragen. Nur warmweiße Lampen verwenden bis max. 3.000 Kelvin (Natriumdampflampen und LEDs ohne Blauanteile). Die Beleuchtung steuern, durch Bewegungsmelder oder (Teil- bzw.) Nachtabschaltung.

Auf der Südseite der 'Fläche für den Gemeinbedarf' mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ und auf der Nordseite der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Bushaltestelle/ ZOB“ im Bereich der Buswendeanlage ist eine Blendschutzwand mit einer Höhe von 3,00 m zu errichten.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Maßnahmen der Grünordnung, v.a. für die Schutzgüter Tiere/Pflanzen, Wasser/Boden und Klima:

Für die im südwestlichen Teil liegende Maßnahmenfläche erfolgt die Festsetzung entsprechend der folgenden Zweckbestimmungen. Es sind ausschließlich die vorgesehenen Nutzungen zulässig.

Nr. 1: Herstellung und dauerhafte Erhaltung einer Obstwiese, Pflanzung von mind. 15 Obstbäumen, in der Qualität Hochstamm, Stammumfang 10-12 cm, Pflanzliste siehe Umweltbericht. Die Pflege der Wiese erfolgt durch extensive, zweischürige Mahd im Juli und im September/Oktober. Die Verwendung von Pflanzenschutzmitteln, Düngemitteln sowie Bodenbearbeitungen und Bodenveränderungen jeglicher Art sind unzulässig. Das Mähgut ist abzufahren, eine Mulchmahd ist unzulässig.

Nr. 2: Erhalt und Entwicklung des zentralen Gehölzstreifens. Der Gehölzstreifen ist so zu unterhalten, dass dauerhaft ein geschlossener Gehölzstreifen aus Bäumen und Sträuchern bestehen bleibt. Ein „knicken“ der Großgehölze und Bäume ist nicht zulässig. Bestehende Lücken und ausgefallene Gehölze sind umgehend durch Neupflanzungen entsprechend der Pflanzliste im Umweltbericht zu ersetzen.

Nr. 3: Anlage einer Retentionsfläche zur Regenwasserrückhaltung. Die Gestaltung erfolgt als flache, naturnah ausgebildete Senke. Aufweitungen entlang des zufließenden Grabens sind ebenfalls im Sinne der Retentionswirkung zulässig. Die vorhandenen Gehölze auf der gesamten Fläche sind zu erhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen. Darüber hinaus sind auf der Fläche weitere Gehölzgruppen aus heimischen Arten, gemäß Pflanzliste Umweltbericht, auf einer Fläche von mindestens 300 m² zu setzen und dauerhaft zu erhalten. Die Pflege von Retentionsbecken und Nebenflächen erfolgt extensiv durch eine jährliche Mahd ab August. Das Mähgut ist abzufahren, eine Mulchmahd ist unzulässig.

Darüber hinaus gelten für die Retentionsfläche folgende Vorgaben: Herstellung flacher Böschungen mit Neigungen zwischen 1:5 und 1:10. Beschränkung von Versiegelungen auf die Ein- und Auslaufbereiche. Graben und Retentionsfläche sind Teil der wasserwirtschaftlichen Anlagen, deren Funktionsfähigkeit ständig zu gewährleisten ist. Unterhaltungswege oder Zufahrten sind zulässig, dürfen jedoch nur als Schotterrasen angelegt werden.

Die Flächen 1 und 2 sind durch Zäune (mind. 1,20 m hoch) bzw. die vorgesehenen Sichtschutzwände vollständig von den angrenzenden Nutzungen abzugrenzen. Für die Fläche 3 kann auf eine Abzäunung verzichtet werden. Die Lage der Abzäunung ist im Umweltbericht dargestellt.

Pflanzmaßnahmen, v.a. für die Schutzgüter Tiere/Pflanzen, Mensch und Landschaftsbild:

Die innerhalb der Maßnahmenflächen Nr. 1 bis Nr. 3 festgesetzten Erhaltungs- und Pflanzgebote sind verbindlich umzusetzen und dauerhaft zu unterhalten. Für alle Bäume mit Erhaltungsgebot innerhalb des Baufeldes ist im Rahmen der Bauphase Baumschutz gemäß DIN 18920 und RAS-LP4 umzusetzen.

Die randlichen Grünflächen sind als extensive, gepflegte Biotopvernetzungsflächen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Dazu sind die Flächen mit einer Blühwiesenmischung anzusäen, die Mahd darf erst ab August erfolgen. Kleinflächige Versiegelungen innerhalb der Grünflächen sind zulässig. Die Anlage von Wegen erfolgt in wassergebundener Bauweise. Die Bepflanzung erfolgt mit standortgerechten Laubgehölzen, bevorzugt heimischer Arten.

Innerhalb der Grünflächen / Maßnahmenflächen sind mind. 12 Bäume als Hochstamm in der Qualität SU 14-16 cm zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Von den festgesetzten Baumstandorten kann kleinräumig (max. 5 m) abgewichen werden. Ausgefallene Bäume sind gleichartig zu ersetzen. Auf den Grünflächen sind Laubbäume, bevorzugt heimischer Arten, auf den Maßnahmenflächen ausschließlich heimische Arten entsprechend der Pflanzliste im Umweltbericht zu verwenden.

Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf „Feuerwehr“ sind die Dächer der Hauptgebäude als Gründach mit lebenden Pflanzen vorzusehen. Ausgenommen hiervon sind betriebsbedingte technische

Anlagen, Anlagen für Lüftung und Kühlung, Schornsteine, betriebsbedingte Antennenanlagen, Anlagen zur Nutzung von Solarenergie (Photovoltaik/Solarthermie) sowie untergeordnete Bauteile.

Auf eine Dachbegrünung kann in den Teilbereichen der nutzbaren Dachflächen, die durch Anlagen zur Nutzung von Solarenergie (Photovoltaik/Solarthermie) in Anspruch genommen werden, verzichtet werden. Eine gleichzeitige Nutzung von entsprechenden Dächern für Anlagen zur Nutzung von Solarenergie (Photovoltaik/Solarthermie) ist zulässig.

Weitere Empfehlungen im Sinne der Schutzgüter (ohne Festsetzungen):

Weitere Maßnahmen zur Regenrückhaltung im Geltungsbereich wie z.B. Anlage von Versickerungsmulden und Ausführung von Teilflächen mit wasserdurchlässigen Belägen sind sinnvoll und im Rahmen der Ausführungsplanung ergänzend zu prüfen. Diese Flächen können bei fachgerechter Anlage und Pflege auch Lebensraumfunktion für Insekten und Nahrungsfläche für Vögel und Fledermäuse sein.

Am Gebäude können als populationsstützende Maßnahmen für Vögel und Fledermäuse Kästen aufgehängt werden. Gleiches gilt auch für Kästen, für die bestehende Bäume genutzt werden können.

Durch diese Maßnahmen können oftmals innerstädtisch fehlende Strukturen (Quartiere) kompensiert werden und bei gleichzeitiger Anlage von „Nahrungsflächen“ (Blühwiesen, Dachbegrünung, Verwendung heimischer Gehölze) den Lebensraum „Stadt“ erhalten bzw. verbessern.

Die von der Stadt Bargteheide formulierten Zielsetzungen zum „Insekten- und bienenfreundlichen Bargteheide“ können somit berücksichtigt werden.

4.6.2 Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen

Bei artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen handelt es sich um Maßnahmen zur Vermeidung oder Reduzierung von Beeinträchtigungen.

Nachfolgend werden die in der Artenschutzrechtlichen Prüfung (Anlage) ermittelten Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung für die einzelnen Arten / Gruppen zusammenfassend aufgeführt.

Die Übernahme der Vermeidungsmaßnahmen erfolgt in den Textteil B (Hinweise)

V1 Vermeidungsmaßnahme 1 (Fledermäuse der Gehölze):

Die Fällung der Gehölze ist außerhalb des Zeitraums der möglichen Quartiernutzung, d.h. nicht von März bis November, aber im Zeitraum zwischen 01. Dezember und 29. Februar vorzunehmen.

V2 Vermeidungsmaßnahme 2 (lichtempfindliche Fledermausarten)

Einsatz von LED-Lampen als Außenbeleuchtung, Farbspektrum mit möglichst geringer Beeinträchtigung von Fledermäusen und Insekten (siehe auch Kap. 4.6.1).

Ausrichtung der Beleuchtungen auf Standortflächen

Vermeidung seitlicher Abstrahlungen (Anlage einer Blendschutzwand) insbesondere in Gehölze (Eine Bewertung unterschiedlicher Beleuchtungsarten findet sich in der Artenschutzrechtlichen Prüfung).

V3 Vermeidungsmaßnahme 3 (strukturgebunden fliegende Fledermäuse):

Erhalt der Knicks/Baumreihen als Leitstrukturen.

V4 Vermeidungsmaßnahmen 4 (Kammolch):

Der Eingriff in den pot. Landlebensraum des Kammolches, d.h. in den Gehölzbestand Knick-Einzelbaum, Obstwiese darf erst nach Abwanderung von Tieren erfolgen. Dies erfolgt zur Laichzeit, wenn Tiere in das Laichgewässer abwandern (Adulte, März, April).

Das Fällen von Gehölzen ist im Winter zulässig, jedoch ist kein Befahren mit schwerem Gerät zulässig. Die gehölzfreie Fläche wird von Tieren je nach Wetterlage im Frühjahr verlassen.

Zur Vermeidung von Tötungen in der Bau- und Betriebsphase ist ein dauerhafter Amphibienzaun im Nordosten erforderlich (siehe Lageplan in der Anlage zum Umweltbericht), der aus der Vorhabensfläche heraus überwindbar ist aber das Einwandern in die Fläche verhindert. Er ist vor Baufeldfreimachung herzustellen. Während der Bauphase ist der Gehölzbestand an Baumaßnahmen durch Bauzaun sicher abzugrenzen.

Vor Baubeginn ist die Eingriffsfläche durch biologische Baubegleitung auf Tiere zu prüfen, diese sind ggf. abzusammeln und in ein Ersatzlaichgewässer zu verbringen (in 2022 bereits erfolgt, Fortsetzung in 2023 vorgesehen).

V5 Vermeidungsmaßnahme 5 (Gehölzbrüter):

Entfernung der Gehölze und Baubeginn außerhalb der Brutzeit, d.h. nicht zwischen Anfang März und Ende August (Vorgaben Fledermäuse: nicht vor 1.12.).

4.6.3 Allgemeiner Eingriff und Ausgleichsbedarf

Ausgleichsmaßnahmen sind für folgende Eingriffe erforderlich:

Beeinträchtigungen geschützter Biotope (Knick):

- Eingriff in das geschützte Biotop Knick durch Herstellung einer Durchfahrt: Breite ca. 4 m. Der Ausgleich erfolgt durch Schließung einer nördlich davon vorhandenen Knicklücke, ebenfalls in einer Breite von 4 m (Ausgleichsverhältnis 1:1, da Knickverschiebung). Zusätzlich werden die anschließenden Knickenden (je Seite ca. 2 m), die derzeit nur ruderal bewachsen sind, mit standortheimischen Gehölzen bepflanzt. Eine gesonderte Ausnahme von den Verboten nach § 30 BNatSchG i.V. mit § 21 LNatSchG ist nach Satzungsbeschluss B-Plan erforderlich und muss beantragt werden.
- Störungen des zu erhaltenden Knicks (150 m Länge), die zu einem Verlust der Biotop- und Artenschutzfunktionen führen, werden durch grünordnerische Maßnahmen vermieden, so dass hierfür kein Ausgleich erforderlich wird. Der Schutzstatus bleibt bestehen (keine Entwidmung).

Eingriffe in sonstige Biotop allgemeiner und besonderer Bedeutung, Eingriffe in Biotop allgemeiner Bedeutung (Obstwiese/Gehölze):

- Verlust von flächigem Gehölzbestand/Obstwiese und Intensivgrünland durch Gemeinbedarfsfläche in einer Größe von insgesamt 6.225 m², Verlust von Lebensraum für Gehölzbrüter, Versiegelung von Boden.
Da die Gemeinbedarfsfläche nahezu vollständig versiegelt wird, wird hier die gesamte Fläche in die Bilanzierung eingestellt, kleine Grünflächen dienen der Minimierung und werden nicht gesondert bilanziert.
Ausgleichsfaktor 1:1
- Verlust von Grünland mit angrenzenden Saumstrukturen durch Anlage einer Buswendeschleife und neuen Zufahrtbereichen / Zuwegungen in einer Größe von insgesamt 5.275 m², Verlust von Nahrungsraum für geschützte Arten, Versiegelung von Boden.
Diese Flächen werden vollständig versiegelt und daher insgesamt in die Bilanzierung eingestellt.
Ausgleichsfaktor 1:1
- Verlust von 3 jüngeren Laubbäumen mit Stammdurchmessern von ca. 25 cm. Durch die Neupflanzung (mit Festsetzung) von insgesamt 12 neuen Laubbäumen im Geltungsbereich ist der Verlust dieser Bäume kompensiert.

Alle Grün- und Maßnahmenflächen werden als naturnahe, extensiv zu pflegende Grünflächen konzipiert. Ihre ökologische Wertigkeit entspricht damit dem bestehenden Grünland, so dass die Veränderung der Flächennutzung nicht als Eingriff bzw. nicht als erhebliche Beeinträchtigung gewertet wird, eine Bilanzierung dieser Flächen entfällt.

Das geplante Retentionsbecken wird als naturnah angelegte Mulde mit Verdunstungs- und Entwässerungsfunktion angelegt. Auch wenn die Bodenarbeiten zunächst als Eingriff zu bewerten sind erfolgt durch die naturnahe Gestaltung der Fläche insgesamt eine Aufwertung für die Schutzgüter, so dass der Eingriff an Ort und Stelle als ausgeglichen betrachtet werden kann.

<i>Festsetzung</i>	<i>Fläche in m</i>	<i>Ausgleichs-</i> <i>faktor</i>	<i>Ausgleichsbedarf</i>
Fläche für Gemeinbedarf (Feuerwehr)	6.225 m ²	1:1	6.225 m ²
Straßenverkehrsfläche	2.394 m ² davon Neufestsetzung 360 m ²	-- 1:1	-- 360 m ²
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Fußweg, Busschleife)	5.275 m ²	1:1	5.275 m ²
Öffentliche Grünflächen, Maßnahmenflächen	13.082 m ²	--	--
Fläche für Regen-	1.278 m ²	--	--

<i>Festsetzung</i>	<i>Fläche in m</i>	<i>Ausgleichs- faktor</i>	<i>Ausgleichsbedarf</i>
wasserrückhaltung			Fläche gleicht sich selbst aus
Summe	28.254 m²		11.860 m²

4.6.4 Ausgleichs- und Gestaltungsmaßnahmen

Alle planinternen Maßnahmen sind über grünordnerische Festsetzung im B-Plan festgeschrieben (siehe auch Kap. 4.6.1).

Planinterner Ausgleich:

- Ausgleich für 3 Bäume kann durch Festsetzung von 12 neuen Bäumen vollständig erbracht werden,
- Ausgleich für 4 m neuen Knickdurchbruch kann durch Schließung einer Knicklücke im gleichen Knick in einer Breite von 4 m vollständig erbracht werden.

Für den übrigen, flächigen Ausgleichsbedarf von 11.860 m² ist eine planexterne Ausgleichsmaßnahme erforderlich, die auch den artenschutzrechtlichen Ausgleichsbedarf (siehe Kap. 4.6.5) mit abdeckt.

Planinterne artenschutzrechtlich und stadtoökologische Aufwertungsmaßnahmen:

- Gehölzausgleich mit einer Fläche von ca. 300 m², anzuordnen als Strauchpflanzung in Gruppen heimischer Arten im Bereich der Retentionsflächen,
- Anlage des Regenrückhaltebeckens und aller Randstrukturen als extensive Grünflächen,
- Anlage einer Obstwiese mit Pflanzung von mind. 15 Obstbäumen,
- Pflanzung von 12 Einzelbäumen,

Planexterne Ausgleichsmaßnahme:

Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe in Boden und Grünland (mit Gehölzen) sowie die artenschutzrechtlich erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen sollen multifunktional auf der Ökokontofläche der Stadt Bargteheide in Elmenhorst umgesetzt werden (Gemeinde Elmenhorst, Gemarkung Elmenhorst, Flur 1, Flurstücke 16, 17, 19, 57, 132/55, 79/53).

Hier stehen sowohl qualitativ als auch quantitativ ausreichend Flächen zur Verfügung.

Gemäß Bilanzierung ist eine Ausgleichsfläche von 11.860 m² erforderlich und wird hier zur Verfügung gestellt.

Der erforderliche externe artenschutzrechtliche Ausgleichsbedarf A1, A2 und CEF kann multifunktional ebenfalls auf dieser Fläche erbracht werden (siehe Kap. 4.6.5), da hier vielfältige Strukturen (Gehölze, Gewässer, extensives Grünland) angelegt wurden. Die entsprechende Eignung wurde in der artenschutzrechtlichen Prüfung untersucht. Die Fläche ist bereits hergestellt und kann damit auch als vorgezogener Ausgleich (CEF-Maßnahme) angewendet

werden.



Abb. 16: Ökokonto Elmenhorst (Quelle: googlemaps)

4.6.5 Artenschutzrechtlicher Ausgleichsbedarf und Ausgleich

Nachfolgend werden der in der Artenschutzrechtlichen Prüfung (Anlage) ermittelte Ausgleichsbedarf für die einzelnen Arten / Gruppen zusammenfassend aufgeführt.

Ausgleichsmaßnahmen:

A1 Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme Fledermäuse 1 (Zwerg- und Mückenfledermaus, nicht gefährdet, Mückenfledermaus RL V):

Aufwertung einer Nahrungsfläche für Fledermäuse im Umfeld von altem Baumbestand, 0,5-fache Fläche des Grünlands/der zu beseitigenden Obstwiese. Retentionsfläche und neue Obstwiese können für die Arten vor Ort ebenfalls angerechnet werden.

Durch Versiegelung geht im Geltungsbereich eine Fläche von ca. 11.200 m² verloren, welche mit einem Faktor von 1:0,5 in vergleichbarer Qualität ausgeglichen werden muss. Der Ausgleich muss planextern erfolgen, auch hierfür ist die Ökokontofläche Elmenhorst geeignet.

SUMME $11.200 \times 0,5 = \underline{5.600 \text{ m}^2}$

A2 Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme 2 (Gehölzbrüter):

Für den verloren gehenden Baum- und Gehölzbestand auf der Obstwiese ist ein sowohl qua-

litativ als aus quantitativ geeigneter/ausreichender Ausgleich zu schaffen.

Im vorliegenden Fall handelt es sich um v.a. Obstgehölze und weitere Gehölzbestände älteren bis mittleren Alters (insgesamt ca. 1.200 m²), die flächig 1:2 ausgeglichen werden müssen (2.400 m² Neuanpflanzung Gehölz). Der Gehölzausgleich muss entsprechend Anpflanzungen von heimischen Wildobst- und Laubgehölzen beinhalten, mit einem Anteil an angrenzenden Freiflächen.

Ein Teil des Ausgleichsbedarfs kann planintern erfolgen:

- *Gehölzpflanzung an der Retentionsfläche 300 m² (siehe Kap. 4.6.1 Nr. 3)*
- *Anpflanzung von 15 Obstbäumen und 12 weiteren Bäumen (Flächenansatz 25 m² pro Baum) 675 m² (siehe Kap. 4.6.1 Nr. 1)*

SUMME 975 m²

Der übrige Ausgleichsbedarf von 2.400 m² - 975 m² = 1.425 m² kann auf der vorgesehenen planexternen Ausgleichsfläche (Ökokonto Elmenhorst, siehe Kap. 4.6.5) erbracht werden. Hier sind ausreichend Gehölzpflanzungen aus heimischen Laub- und Wildobstgehölzen angelegt worden.

A3 Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme 3 (Waldohreule):

Für den verloren gehenden ungestörten Lebensraum der Waldohreule wird im Bereich der ungestörten Flächen der Poolfläche Elmenhorst das vorhandene Grünland mit Gehölzrandstrukturen und Säumen (Verbesserung des Kleinsäugerangebotes als Nahrungsgrundlage) aufgewertet und ein Eulen-Nistkorb angebracht. Zudem wirkt die im Geltungsbereich geplante Obstwiese positiv für die Nahrungsgrundlage der Eulen.

CEF-Maßnahmen

Bei CEF-Maßnahmen handelt es sich um vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen, deren Funktionsfähigkeit spätestens bei Beginn der Beeinträchtigung der betroffenen Fortpflanzung- und Ruhestätten gegeben sein muss.

CEF 1 Ausgleichsmaßnahme Fledermäuse 1 (übrige o.g. Arten, tws. gefährdet):

Aufwertung einer Nahrungsfläche für Fledermäuse erfolgt mit der Retentionsfläche und neuer Obstwiese vor Ort.

Empfehlungen und Vorsorgemaßnahmen:

AE1 Artenschutzrechtliche Empfehlung 1 Nahrungsgäste:

Es wird eine Fläche mit Grünland im Nahbereich von alten Knicks (Poolfläche Elmenhorst) als artenschutzrechtlicher Ausgleich für die Fledermausarten und Vögel aufgewertet. Da es sich um Fledermaus- und Vogelarten mit größeren Revieren und Vorkommen auch in der freien Landschaft handelt, ist der Ersatz in Elmenhorst vertretbar. Die Maßnahme ist jedoch vorgezogen herzustellen. Da Grünland aufgewertet wird, ist gegenüber dem Grünland am Feuerwehrstandort eine Kompensation mit Faktor 1:0,5 ausreichend und entspricht damit der für CEF1 erforderlichen Flächengröße (5.600 m²).

Artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigungen

Eine Ausnahmegenehmigung wird nicht erforderlich, sofern die artenschutzrechtlich vorgegebenen Maßnahmen umgesetzt werden.

Fauna in der Eingriffsregelung

Für die besonders geschützte Arten der Amphibien, Reptilien, Insekten und z.B. Weinbergschnecke besteht keine artenschutzrechtliche Regelung, da die Arten nicht europäisch geschützt sind und diese in der Eingriffsregelung ausreichend berücksichtigt werden.

Für eine ausreichende Berücksichtigung wurde ein Gehölzerhalt für Altgehölze im Geltungsbereich der Vorhabenfläche erreicht und es wird ein Gehölzausgleich erfolgen.

Für Insekten und weitere Arten des Grünlands ist als Ausgleich die Aufwertung von Grünland gemäß der Planung in der Poolfläche Elmenhorst anrechenbar.

4.6.6 Pflanzlisten

1. Pflanzliste Gehölzgruppen / Knick:

- Kornelkirsche (*Cornus mas*)
- Feldahorn (*Acer campestre*)
- Rote Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*)
- Gewöhnlicher Spindelstrauch (*Euonymus europaeus*)
- Hafer-Pflaume (*Prunus insititia*)
- Zweigriffeliger Weißdorn (*Crataegus laevigata*)
- Hainbuche (*Carpinus betulus*)
- Gemeine Hasel (*Corylus avellana*)
- Ohr-Weide (*Salix aurita*)
- Salweide (*Salix caprea*)
- Gemeiner Schneeball (*Viburnum opulus*)
- Wildapfel (*Malus communis*)
- Holunder (*Sambucus nigra*)
- Flatterulme (*Ulmus laevis*)

2. Pflanzliste Bäume (Einzelfestsetzung):

- Sommer-/Winterlinde (*Tilia cordata*, *Tilia platyphyllos*), **bevorzugt zu verwendende Baumart**
- Spitzahorn / Bergahorn / Feldahorn (*Acer platanoides*, *Acer pseudoplatanus*, *Acer campestre*)
- Hainbuche (*Carpinus betulus*)
- Eberesche /Mehlbeere (*Sorbus aucuparia*, *Sorbus aria*)
- Stieleiche (*Quercus robur*)

3. Pflanzliste Obstbäume:

Äpfel: Alkmene, Seestermüher Zitronenapfel, Holsteiner Zitronenapfel, Finkenwerder Herbstprinz, Prinz Albrecht v. Preußen, Roter Boskoop, Cox Orange Renette, Holsteiner Cox, Gravensteiner, Kaiser Wilhelm, Topaz, Champagnerrenette, Biesterfelder Renette, Altländer Pfannkuchenapfel, Doppelter Prinzenapfel, Jakob Lebel,

Birne: Giffards Butterbirne, Clapps Liebling, Lübecker Sommerbergamotte, Gute Graue, Graf Moltke, Köstliche von Charneux (Bürgermeisterbirne), Conference, Gute Luise, Josephine von Mecheln, Deutsche Nationalbergamotte, Doppelte Philippsbirne, Pastorenbirne,

Pflaume / Zwetschge: Bühler Zwetschge, Katinka, Schönberger Zwetschge, Ontariopflaume, Ruth Gerstetter, Kronprinz zu Hannover, Grüne Eierpflaume, Große Grüne Reneklode,

Kirsche: Büttners Rote Knorpelkirsche, Herzkirsche, Große Schwarze Knorpelkirsche, Valeska, Heddelfinger Riesenkirsche, Dönissens Gelbe Knorpelkirsche

Quitte: Birnenquitte Bereczki, Birnenquitte Robusta, Apfelquitte Wudonia.

5 Zusätzliche Angaben

5.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, technische Lücken oder fehlende Kenntnisse

Kenntnislücken in Bezug auf Boden, Entwässerung und Lärm wurden umfangreich aufgearbeitet, so dass hier keinerlei Defizite bestehen.

Für die Berücksichtigung des Artenschutzes liegt eine Artenschutzrechtliche Prüfung vor. Für die Artengruppen „Gehölvögel“, „Fledermäuse“, „Amphibien“ und „Haselmäuse“ liegen Kartierergebnisse vor, alle anderen Artengruppen wurden über eine Potenzialabschätzung ausreichend abgebildet.

Die Darstellung von Alternativstandorten im Stadtgebiet wurde im Vorfeld und in Bezug auf die Änderung des Flächennutzungsplanes umfänglich untersucht. Weiterhin wurde dieser dem Geltungsbereich zugrunde liegende Vorzugsstandort in der räumlichen Anordnung der Gebäude und Zufahrten soweit modifiziert, so dass Auswirkungen auf die Schutzgüter minimiert werden konnten.

5.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt

Mögliche Erhebliche Umweltauswirkungen der Plandurchführung sind gemäß § 4c BauGB zu überwachen, um unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen zu erkennen und ggf. Abhilfemaßnahmen einzuleiten.

Für folgende Punkte sollte aufgrund der Sensibilität der Flächen ein Monitoring durchgeführt werden:

- Umsetzung der Begrünungsmaßnahmen, und Monitoring für alle Flächen mit Erhaltungsgebot, insbesondere Kontrolle des Erhalts des Knicks und der Knickschutzstreifen/Säume,

- Überprüfung des Erhalts des Kammmolches im Plangebiet.

6 Nicht technische Zusammenfassung

Die Stadt Bargteheide plant die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9b an der Bahnhofstraße zur Etablierung eines neuen Standortes für eine Feuerwache (Freiwillige Feuerwehr Bargteheide) und die Neuordnung des Busverkehrs.

Für die verbindliche Bauleitplanung wurde die Flächennutzung gegenüber den Vorgaben der Flächennutzungsplanänderung weiter konkretisiert und mehrmals modifiziert. Auf diese Weise sind weitergehende Regelungen für die Regenwasserretention und den Schülerverkehr möglich und umsetzbar und die Eingriffe in Natur und Landschaft minimiert. Für das Schutzgut Mensch konnte somit neben der Rettungsversorgung auch eine Verbesserung für das Schulzentrum und die Entwässerung erreicht werden. Bezüglich des Lärmschutzes wurden im Sinne der Nachbarschaft Regelungen aufgenommen.

Für alle übrigen Schutzgüter werden aufgrund der umfangreichen Minimierungsmaßnahmen in den Festsetzungen wie Knickerhalt, Entwicklung von Saumstrukturen, Pflanzgebote, Abzäunungen, Bauzeitenregelungen und Entwicklung einer naturnahen Retentionsfläche keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten sein bzw. verbleiben.

Der Lebensraumverlust Grünland und Gehölze sowie die Versiegelung (Schutzgut Boden) stellen Eingriffe in Natur und Landschaft dar, die auf einer externen Ausgleichsfläche umgesetzt werden müssen. Hierfür wird das Ökokonto der Stadt Bargteheide in Elmenhorst genutzt.

Durch Artenschutzrechtliche Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen können Verbotstatbestände vermieden werden, eine Kompensation ist erforderlich und wird ebenfalls planextern (Ökokonto Elmenhorst) umgesetzt. Planintern werden umfangreiche Grünfestsetzungen vorgesehen, die sowohl für den Artenschutz als auch für die Schutzgüter Tiere/Pflanzen, Boden/Wasser und für den Klimaschutz wirken.

Die Herstellung eines Knickdurchbruch bei gleichzeitiger Schließung eines Knickdurchbruchs stellt kleinräumig einen Eingriff in ein geschütztes Biotop dar, hierfür ist eine Ausnahmege-nehmigung erforderlich.

Für die Umsetzung der Maßnahmen zur Regenwasserretention ist ein wasserrechtlicher Antrag erforderlich, dieser sollte dann auch ein Konzept zur Begrünung und Pflege enthalten.

7 Quellenangaben

FACHGUTACHTEN: gemäß Anlage zur Begründung für die Themenbereiche
Lärm, Boden, Entwässerung und Artenschutz

- BORKENHAGEN, P. (2011): Die Säugetiere Schleswig-Holsteins. Hrsg.: Faunistisch-ökologische Arbeitsgemeinschaft Schleswig-Holstein. Husum Druck- und Verlags-gesellschaft mbH u. Co. KG, Husum.
- FLADE, M. (1994): Die Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Norddeutschlands: Grundlagen für den Gebrauch vogelkundlicher Daten in der Landschaftsplanung, IHW-Verlag, Eching.
- FÖAG (2011): Fledermäuse in Schleswig-Holstein. Status der vorkommenden Arten. Bericht 2011. –Kiel.
- GEMEINSAMER RUNDERLASS DES INNENMINISTERIUMS UND DES MINISTERIUMS FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (2013): Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht
- KOOP, B. & BERNDT, R. K. (2014): Vogelwelt Schleswig-Holsteins, Band 7, 2. Brutvogelatlas.- Wachholtz Verlag Neumünster.
- LANDESAMT FÜR LANDWIRTSCHAFT; UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME (2022): Kartieranleitung und Standardliste der Biotoptypen Schleswig-Holsteins.
- LBV-SH / AFPE (Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein / Amt für Planfeststellung Energie) (2016): Beachtung des Artenschutzrechtes bei der Planfeststellung – Aktualisierungen mit Erläuterungen und Beispielen.
- LEGUAN (2008) Naturschutzfachliche Eingriffsbewertung zum B-Plan 9a der Stadt Bargteheide im Rahmen geplanten Baus einer Seniorenwohnanlage ...
- LEGUAN (2008a) Gutachterliche Stellungnahme zum geplanten Bau einer Seniorenwohnanlage in der Stadt Bargteheide, Botanische Untersuchungen und faunistische Potenzialabschätzung
- MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (2017): Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz (Erlass)
- SÜDBECK, P., ANDETZKE, H., GEDEON, K., SCHIKORE, T., SCHRÖDER, K., SUDFELD, C. (2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. Radolfzell.

Die Begründung wurde am 08.12.2023 durch Beschluss der Stadtvertretung gebilligt.

Bargteheide, den

04.07.2024

Unterschrift/Siegel



- Bürgermeisterin -

Aufgestellt: Kiel, den 30.05.2024

B2K
Architekten | Stadtplaner

Montag, 08. Juli 2024

Stormarner Tageblatt

Stadt Bargteheide
DIE BÜRGERMEISTERIN

Amtliche Bekanntmachung der Stadt Bargteheide

Bekanntmachung des Beschlusses über den Bebauungsplanes Nr. 9B der Stadt Bargteheide für das Gebiet:

Bahnhofstraße vom Seniorendorf bis zur Regenwasserkläranlage einschließlich westlich liegende rückwärtige Bereiche südlich des Seniorendorfes bis zu den Sportanlagen des Schulzentrums

Die Stadtvertretung der Stadt Bargteheide hat in ihrer Sitzung am 08.12.2023 den Bebauungsplan Nr. 9B für das Gebiet Bahnhofstraße vom Seniorendorf bis zur Regenwasserkläranlage einschließlich westlich liegende rückwärtige Bereiche südlich des Seniorendorfes bis zu den Sportanlagen des Schulzentrums, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde in der gleichen Sitzung der Stadtvertretung am 08.12.2023 abschließend gebilligt. Dies wird hiermit bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan tritt mit Beginn des 09.07.2024 in Kraft. Alle Interessierten können den Bebauungsplan und die Begründung dazu von diesem Tage an in der Stadtverwaltung der Stadt Bargteheide, Rathausstraße 24-26 in 22941 Bargteheide, im 1. Obergeschoss des Neubaus, Zimmer O 35, während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr einsehen und über den Inhalt Auskunft erhalten. Zusätzlich werden der Bebauungsplan, die Begründung und die zusammenfassende Erklärung ins Internet auf der Homepage der Stadt Bargteheide unter der Rubrik „Rathaus & Politik / Bauleitplanung“ (über das Logo „B-Planpool“ einsehbar) eingestellt. Die einschlägigen technischen Vorschriften (DIN-Vorschriften) sind vor Ort einsehbar.

Beachtliche Verletzungen der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nrn. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften sowie der in § 214 Abs. 2 BauGB bezeichneten Vorschriften werden unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt geltend gemacht worden sind. Gemäß § 215 Abs. 2 BauGB wird auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen hingewiesen, so dass die Unbeachtlichkeit eines Mangels durch rückgelassenen Fristablauf nach § 215 Abs. 1 BauGB eintreten kann. Sämtliche nach § 215 Abs. 1 BauGB genannten Fehlergruppen werden hierdurch inkludiert. Dasselbe gilt für die nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtlichen Mängel des Abwägungsvorgangs. Dabei ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen (§ 215 Abs. 1 BauGB).

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe durch diesen Bebauungsplan in eine bisher zulässige Nutzung und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Unbeachtlich ist zudem eine Verletzung der in § 4 Abs. 3 Gemeindeordnung (GO) bezeichneten landesrechtlichen Formvorschriften über die Ausfertigung und Bekanntmachung der Bebauungsplansatzung sowie eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung gegenüber der Stadt unter Bezeichnung der verletzten Vorschrift und der Tatsache, die die Verletzung ergibt, geltend gemacht worden ist.

Nachfolgend ist eine Übersicht mit der Umgrenzung des Geltungsbereiches wiedergegeben.

Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 9B der Stadt Bargteheide



Hinweis:
Diese Bekanntmachung wird zusätzlich am 08.07.2024 durch Bereitstellung im Internet auf der Homepage der Stadt Bargteheide unter der Adresse <https://www.bargteheide.de/Aktuelles/Amtl-Bekanntmachungen> veröffentlicht.

Bargteheide, den 04.07.2024

Stadt Bargteheide
Die Bürgermeisterin
Fachbereich 2 - Bauen
Fachdienst 2.1 - Planung - Klima - Umwelt

Hettwer
Bürgermeisterin