

Stadt Bargteheide

Begründung zur Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19

mit folgenden Anlagen:

- Umweltbericht und Grünordnerischer
Fachbeitrag zur 1. Änderung des
Bebauungsplans Nr. 19
der Stadt Bargteheide
Kreis Stormarn

- M + O Immissionsschutz 1. Änderung
des B- Plan 19 Bargteheide
Stellungnahme für die LEG
Schleswig-Holstein, vom 10.01.2006

Inhaltsverzeichnis

1.	Allgemeines	
2.	Rechtsgrundlagen	3
3.	Lage und Größe des Plangebiets	3
4.	Landesplanerische Vorgaben und städtebauliche Entwicklungsziele	3
5.	Änderungen des Bebauungsplans	3
6.	Umweltbericht	4
7.	Generelle Aussagen zum Bebauungsplan Nr. 19	4
7.1	Art und Maß der baulichen Nutzung	4
7.2	Gestaltungsfestsetzungen	5
7.3	Hinweise für den Bau von Kellern und Versickerungsanlagen	5
7.4	Erschließung des Plangebiets	5
7.5	Planungen nördlich der Jersbeker Straße	5
8.	Immissionsschutz	6
8.1	Geruchsimmissionen	6
8.2	Lärmimmissionen	6
9.	Grünplanung, Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung	7
10.	Bodenordnende Maßnahmen	8
11.	Auswirkungen der Änderungen des Bebauungsplans auf benachbarte Bereiche	9
12.	Ver- und Entsorgung	9
12.1	Trink- und Brauchwasserversorgung	9
12.2	Löschwasserversorgung	9
12.3	Elektrizitätsversorgung	9
12.4	Erdgas	9
12.5.	Telekommunikation	9
12.6	Abfallentsorgung	10
12.7	Abwasserbeseitigung	10
12.8	Gewässerpflege	10
13.	Städtebaulicher Vertrag	10

Stadt Bargteheide

Begründung zur Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19

1. Allgemeines

Der Ausschuss für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr Bargteheides hat am 19.01.2006 beschlossen, die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 19 aufzustellen. Bei der vorliegenden Bebauungsplanänderung handelt es sich um insgesamt fünf Teilflächen des Bebauungsplans Nr. 19.

2. Rechtsgrundlagen

Die Änderung des Bebauungsplans basiert auf folgenden Gesetzen und Verordnungen:

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 in der zuletzt geänderten Fassung vom 21.06.2005.
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 in der zuletzt geänderten Fassung vom 22.04.1993
- Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990
- Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) vom 10.01.2000 in der zuletzt geänderten Fassung vom 20.12.2004.

3. Lage und Größe des Plangebiets

Die Änderungsgebiete liegen teilweise beidseitig der Straßen: „An der Rennbahn“ (Teilfläche 1), „Am langen Zügel“ (Teilflächen 2 und 3), südwestlich der Straße „Hufeisenweg“ (Teilfläche 4) und beidseitig der Straße „Gertenstieg“ (Teilfläche 5). Die Teilflächen haben insgesamt eine Größe von ca. 3,8 ha.

4. Landesplanerische Vorgaben und städtebauliche Entwicklungsziele

Die Stadt Bargteheide ist gemäß Landesraumordnungsplan und Regionalplan Untermittelland und Siedlungsschwerpunkt auf der Achse Hamburg – Bad Oldesloe. Der Strukturplan soll die gute Entwicklung der vergangenen Jahre auch künftig durch verstärkten Wohnungsbau absichern. Die Größe der überplanten Fläche ergibt sich aus dem politischen Ziel, für die Zukunft städtebaulich attraktive Wohnquartiere mit den abgestimmten Gemeinbedarfseinrichtungen, Erschließungen, Grünzonen etc. schaffen.

5. Geplante Änderungen des Bebauungsplans

Die geplanten Änderungen des Bebauungsplans bestehen aus insgesamt fünf Teilflächen, die wie folgt geändert werden.

Teilfläche 1: Die zwei überbaubaren Flächen der Bauflächennummer 5 werden zusammengefasst. Das gleiche trifft auf die Bauflächennummer 3 zu. Geändert wird die Anordnung der Flächen für den ruhenden Verkehr der Reihenhausbebauung von der Südseite auf die Nordseite mit der Zufahrt über die Straße „An der Rennbahn“. Zur Erhöhung der Verkehrssicherheit ist eine Festsetzung getroffen worden, die den Stellplatz in einem Abstand von 1,50 m von der Straßenbegrenzungslinie beginnen lässt. Mit diesen Änderungen einhergehend verändert sich auch die überbaubare Fläche.

Durch die Verlagerung des ruhenden Verkehrs entfällt die Garagenzeile an der Südseite der Reihenhauszeile, die teilweise auch dem Schallschutz diente. Diese Funktion wird durch einen Lärmschutzwall in Anlehnung an den angelegten Knick geschaffen.

fen. Der Schallschutz wird durch ein Gutachten nachgewiesen, das der Begründung beigelegt ist.

Teilfläche 2: Die überbaubare Fläche wird geringfügig vergrößert, da die Grundstücke anders geschnitten wurden. Daher ist eine Anpassung erforderlich.

Teilfläche 3: Die überbaubare Fläche wird geringfügig vergrößert, um die Flexibilität in der Bebaubarkeit zu erhöhen.

Teilfläche 4: Die überbaubaren Flächen werden zu einer einzigen großen überbaubaren Fläche zusammengefügt. Dadurch wird die Flexibilität in der Bebaubarkeit erhöht.

Teilfläche 5: Die ursprünglich geplante Hausgruppenbebauung wird in eine Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern geändert. Des Weiteren ist die Vergrößerung der überbaubaren Grundstücksflächen vorgesehen, um die Flexibilität in der Bebaubarkeit zu erhöhen.

Bei den vorgesehenen Änderungen wird das Maß der baulichen Nutzung nicht verändert, so dass es in der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung hinsichtlich des Bodenhaushaltes zu keiner Erhöhung kommt.

Neue Eingriffe werden allerdings im Bereich Arten- und Lebensgemeinschaften ausgelöst und in einem beiliegenden Umweltbericht und grünordnerischen Fachbeitrag zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 19 behandelt.

Des Weiteren wird die Ziffer 7b im Text Teil B geändert. Diese Änderung war notwendig, da die alleinige Einfriedung der Baugrundstücke mit Hecken an den öffentlichen Flächen nicht durchsetzbar war. Die neu gefasste Textziffer regelt lediglich die Höhe der Einfriedung entlang öffentlicher Straßen. Die Höhe sonstiger Einfriedungen richtet sich nach dem Nachbarrecht. Diese neu gefasste Festsetzung bezieht sich auf den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 19 incl. der 1. Änderung.

6. Umweltbericht

Der Umweltbericht, der die Inhalte der 1. Änderung betrachtet, liegt der Begründung als Anlage bei.

7. Generelle Aussagen zum Bebauungsplan Nr. 19

Der Bebauungsplan sieht eine Gruppenbildung bei der Gebäudeanordnung vor. Dadurch soll die Übersichtlichkeit gefördert und die Bildung nachbarschaftlicher Kontakte unterstützt werden.

Innerhalb des südlichen Bereichs ist auf Teilflächen eine bauliche Verdichtung mit Reihenhäusern vorgesehen.

Auf den übrigen Bauflächen ist eine Bebauung mit freistehenden Einfamilienhäusern und Doppelhäusern geplant.

7.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Sämtliche Bauflächen im Bebauungsplangebiet sind als „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) festgesetzt. Die Grundflächenzahl wurde auf 0,3 festgesetzt. Für die Reihenhäuserbebauung gelten 2 Geschosse als Höchstgrenze. Für die übrigen Bereiche ist eine 1-geschossige Bebauung festgesetzt. Ergänzt wird die Festlegung der Anzahl der Vollgeschosse durch die Festsetzung der max. Gebäudehöhe, die bei 1-geschossigen Gebäuden bei 8,50 m und bei 2-geschossigen Gebäuden auf 11,00 m über Erdge-

schoßfußboden festgesetzt wurde. Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens (O-KEF) muss mindestens 0,30 m und kann maximal 0,50 m über der Gradiente (Straßenachse) auf der Höhe der Grundstücksmittle erstellt werden.

Bei Einzelhäusern wird die Anzahl der Wohnungen auf max. 1 begrenzt. In den Reihenhäusern und in den Doppelhaushälften ist nur 1 Wohnung zulässig.

Die minimale Grundstücksgröße ist je nach dem zulässigen Haustyp festgelegt. Dadurch soll einer Verdichtung über das geplante Maß hinaus verhindert werden.

7.2 Gestaltungsfestsetzungen

Um ein harmonisches Siedlungsbild zu erhalten, sind gestalterische Festsetzungen getroffen worden.

Diese Festsetzungen betreffen bei den Gebäuden u.a. die Dachform, die Dachneigung und deren Farbe der Eindeckung.

Des Weiteren wurde die Höhe der straßenseitigen Einfriedung der Grundstücke festgelegt.

7.3 Hinweise für den Bau von Kellern und Versickerungsanlagen

Ergebnisse der vorgenommenen Bodenuntersuchungen haben einen hohen Grundwasserstand und eine sehr eingeschränkte Versickerungsfähigkeit des Bodens ergeben.

- Eine dauerhafte Grundwasserabsenkung bzw. -ableitung durch Kellerdrainagen stellt einen nach Wasserrecht erlaubnispflichtigen Tatbestand dar. Da das Grundwasser gemäß Gesetzgebung unter besonderem Schutz steht und eine Grundwasserabsenkung regelmäßig durch bautechnische Maßnahmen vermeidbar ist (Bau einer so genannten „Wanne“), kann eine Erlaubnis im Allgemeinen nicht erteilt werden. Über Ausnahmen entscheidet die Wasserbehörde auf Antrag. Grundsätzlich wird empfohlen, bei hoch ansickerndem Grundwasser auf den Bau eines Kellers zu verzichten. Kontrolldrainagen sind zulässig, soweit sie nicht zu einer dauerhaften Grundwasserabsenkung führen. Sie sind der Wasserbehörde mit Bauantragsstellung zur Entscheidung einzureichen.
- Versickerungsanlagen sind anzeigepflichtig. Die Anzeige ist vom Grundstückseigentümer bei der unteren Wasserbehörde des Kreises Stormarn einzureichen. In bestimmten Fällen sind Versickerungsanlagen auch erlaubnispflichtig. Über Einzelheiten informiert die untere Wasserbehörde.
- Ggf. erforderliche wasserrechtliche Erlaubnisse und Genehmigungen sind vor Erschließungsbeginn einzuholen.

7.4 Erschließung des Plangebiets

Für die Ausbaumaßnahmen entlang der Jersbeker Straße und ihren Randbereichen einschließlich des zu errichtenden Lärmschutzwalls sind im Zuge der Erschließungsplanungen notwendige Abstimmungen und Genehmigungen auf der Grundlage zu erstellender Detailplanungen bei der LBV-SH, Niederlassung Lübeck, vorzunehmen und einzuholen. Dies betrifft auch die geplante Geh- bzw. Geh- und Radwegführung nördlich der Jersbeker Straße.

Aus den Erfahrungen der Stadt Bargteheide sollten zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs für eine Wohneinheit eines Einfamilienhauses 2 private Stellplätze geschaffen werden. Die Anzahl der zu errichtenden öffentliche Parkplätze (für Besucher) soll

1/3 der Anzahl der notwendigen Stellplätze betragen. Die öffentlichen Parkplätze sollen überwiegend in Längsaufstellung im Straßenraum angeordnet werden.

7.5 Planungen nördlich der K 56 Jersbeker Straße

Die Jersbeker Straße ist eine Kreisstraße. Für Kreisstraßen gelten außerhalb der festgelegten Ortsdurchfahrten besondere Bestimmungen, die im Straßen- und Wegegesetz Schleswig-Holstein festgelegt und bei der Planung entsprechend zu berücksichtigen sind. Dazu gehören u. a. die Anbaufreiheit, d. h. direkte Zufahrten und Zugänge dürfen nicht angelegt werden. Zudem ist in einem Bereich von 15 m von dem Fahrbahnrand die Errichtung von Hochbauten jeder Art unzulässig. Ausgenommen soll die Errichtung eines Lärmschutzwalls sein, da mit zunehmender Entfernung von der Emissionsquelle die Wirksamkeit des Lärmschutzwalls abnimmt.

Für den nördlich der Kreisstraße 56 geplanten Lärmschutzwall sind dem LBV-SH, Niederlassung Lübeck, entsprechende prüffähige Planunterlagen zur Abstimmung vorzulegen.

Der Lärmschutzwall geht nicht in die Unterhaltung des Baulastträgers der Kreisstraße 56 über, sondern verbleibt in der Baulast und Unterhaltungspflicht der Stadt Bargteheide. Der Straßenbaulastträger ist von allen Schadenersatzansprüchen Dritter freizuhalten, die durch die Errichtung oder das spätere Vorhandensein eines Lärmschutzwalles entstehen oder damit im Zusammenhang stehen.

Bei der Einmündung der „Rossallee“ wurde auf die Wahrung Annäherungssicht verzichtet, da aufgrund des vorhandenen Baumbestandes die Sichtverhältnisse nicht gegeben sind. Die Aufstellung eines Stoppschildes ist daher erforderlich.

Für den an der freien Strecke der K 56 geplanten Gehweg ist mit dem LBV-SH, Niederlassung Lübeck, unter Vorlage entsprechender prüffähiger Planungsunterlagen ein Baulastvertrag abzuschließen.

Für den geplanten Lärmschutzwall ist aus praktischen Erwägungen folgende Eigentumsregelung vorgesehen:

- Auf der unmittelbar an die Verkehrsfläche „Jersbeker Weg“ angrenzende öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung Verkehrsgrün, wird ein Lärmschutzwall errichtet, der die Abschirmung des Baugebiets teilweise sicherstellt.
- Die rückwärtige, den Gebäuden zugewandte Böschung wird als private Grünfläche, Zweckbestimmung Hausgärten, den angrenzende Baugrundstücken aus Gründen der Pflege und Gestaltung zugeschlagen.

Insgesamt ist die Anlage mit Pflanzgebot durch diese Festsetzungen im Bebauungsplan gesichert. Des Weiteren sind für den privaten Teil zusätzliche grundbuchliche Sicherungen der Böschung vorgesehen, um einer möglichen Zerstörung des Walls entgegenzuwirken.

8 Immissionsschutz

8.1 Geruchsimmissionen

Von 2 landwirtschaftlichen Betrieben und von der städtischen Kläranlage gehen Emissionen aus. Diese Probleme sind in zwei Gutachten bearbeitet worden. Die Ergebnisse wurden bereits bei der Planung des Bebauungsplans Nr. 19 berücksichtigt.

8.2 Lärmimmissionen

Für den Gesamtplan des Bebauungsplans Nr. 19 ist eine Lärmuntersuchung erfolgt. (Lärmuntersuchung B-Plan Nr. 19, Masuch + Olbrisch, Stand 27. Mai 2003). Die Lärmuntersuchung ermittelt folgende Lärmemissionen:

- Schießlärm (Schießsportanlage im Südwesten des Plangebiets)
- Lärm vom angrenzenden landwirtschaftlichen Betrieb (im Westen des Plangebiets)
- Sportlärm (Tennisplätze im Norden des Plangebiets)
- Verkehrslärm (ausgehend von der Jersbeker Straße im Süden und von der geplanten innerörtlichen Verbindungsstraße im Westen)

Durch die Bebauungsplanänderung nördlich der Jersbeker Straße (Teilfläche 1, Baufläche 2) werden durch den Fortfall der Garagenzeile, durch die Errichtung eines 3m hohen Lärmschutzwalls und das Heranrücken der Bebauung an die Jersbeker Straße die bis dahin geltenden schalltechnischen Grundlagen verändert. Aus diesem Grund wurden die geplanten Maßnahmen und ihre Auswirkungen auf die geplante Bebauung untersucht (s. „1. Änderung des B-Plan 19 Bargtheide, Stellungnahme für die LEG Schleswig-Holstein“, Masuch + Olbrisch, Stand: 10. Januar 2006. Die Stellungnahme ist der Begründung als Anlage beigefügt).

Insgesamt ergibt sich ein verbesserter Schutz der Erdgeschosse. Im I. Obergeschoss und Dachgeschoss sind auch weiterhin passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Diese sind dem Lärmpegelbereich III zuzuordnen.

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel L_a dB (A)	Erforderliches bewertetes Schalldämmmaß der Außenbauteile ¹⁾	
		Wohnräume	Büroräume ²⁾
[dB (A)]			
III	61 – 65	35	30

¹⁾ resultierendes Schalldämmmaß des gesamten Außenbauteils (Wände, Fenster und Lüftung zusammen)

Des Weiteren ist der Einbau schalldämmter Lüftungen erforderlich. Für diese passiven Schallschutzmaßnahmen sind entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen worden.

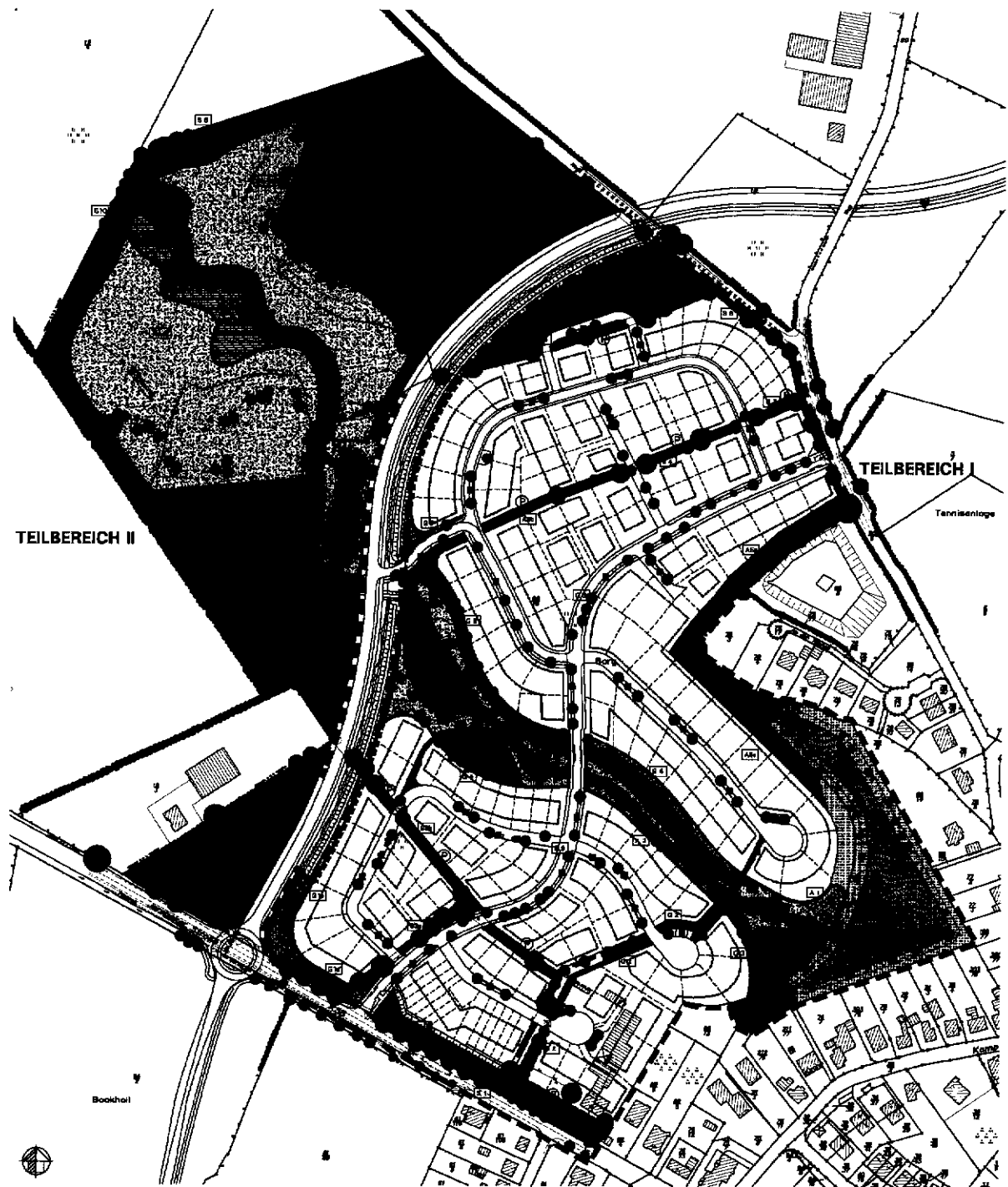
9. Grünplanung, Eingriffs- und Ausgleichbilanzierung

Zum Bebauungsplan Nr. 19 wurde ein Grünordnungsplan erstellt.

Die Summe der bisher behandelten Planungen bereitet einen Eingriff in Natur und Landschaft vor, der ausgeglichen werden muss.

Durch die Änderungen des Bebauungsplans werden Grünplanung sowie die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung nur gering betroffen. Dieser Änderung ist ein „Grünordnerischer Fachbeitrag“ beigefügt.

Für den in der Planzeichnung festgesetzten Lärmschutzwall wurde flächendeckend ein Pflanzgebot festgesetzt.



Mit der LEG ist ein städtebaulicher Vertrag geschlossen der sicherstellt, dass die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen entsprechend den vorgesehenen Regelungen durchgeführt werden.

10. Bodenordnende Maßnahmen

Sämtliche Grundstücke im Plangeltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 19 sind im Besitz der LEG-Entwicklung GmbH, bzw. der Stadt Bargteheide. Dies gilt auch für die Flächen der innerörtlichen Verbindungsstraße. Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

11. Auswirkungen der Änderungen des Bebauungsplans auf benachbarte Bereiche

Im Bereich der Teilfläche 1 werden die Stellplatzanlagen von der „Jersbeker Straße“ an die Straße „An der Rennbahn“ verlegt. Dadurch nimmt der Ziel- und Quellverkehr zu. Bei den geplanten 13 Wohnungen liegt die Zunahme des Verkehrs jedoch in einem zumutbaren Rahmen. Ansonsten wirken sich die Änderungen kaum auf die benachbarten Bereiche aus, da das Maß der baulichen Nutzung nicht verändert wird. Die veränderte Situation an der Jersbeker Straße wurde im Schallschutzgutachten (1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 19, Stellungnahme für die LEG Schleswig-Holstein, M+O Immissionsschutz vom 10.01.2006) untersucht.

12. Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Plangebiets erfolgt durch den Ausbau der bestehenden Einrichtungen und Netze.

Im Einzelnen sind folgende Träger zuständig:

12.1 Trink- und Brauchwasserversorgung

Die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser erfolgt durch das zu erweiternde Netz der E.On Hanse, Bezirk Ahrensburg, Kurt-Fischer-Str. 52, 22926 Ahrensburg.

12.2 Löschwasserversorgung

Das Versorgungsnetz für Trink- und Brauchwasser wird auch auf die Anforderungen der Löschwasserversorgung ausgerichtet. Ausreichende Mengen sind in den Regenrückhaltebecken vorhanden.

12.3 Elektrizitätsversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt über das Leitungsnetz der E.On Hanse, Bezirk Ahrensburg, Kurt-Fischer-Str. 52, 22926 Ahrensburg.

Insbesondere aus Gründen der Sicherung und zum Erhalt eines einheitlichen Ortsbildes soll hier auf die mögliche Neuanlage von oberirdischen Leitungsführungen verzichtet werden. Dies begründet sich auch die Situation innerhalb des Plangebietes, als dass es von vorhandenem Großgrünbestand als Knicks geprägt ist und für eine beeinträchtigungsfreie Leitungsstraße jeweils weitere Knickteile zu entfernen wären. Diese Begründungen zur vorgesehenen unterirdischen Leitungsführung von Versorgungsleistungen gelten auch zur Thematik der Telekommunikation und der Televisi-on. Auf eine Wiederholung an den nachfolgenden Stellen der Begründung wird verzichtet.

12.4 Erdgas

Die Versorgung mit Erdgas erfolgt über das Versorgungsnetz der E.On Hanse, Bezirk Ahrensburg, Kurt-Fischer-Str. 52, 22926 Ahrensburg.

Zum Schutz der vorhandenen Leitungen bei Bauausführung ist deren genaue Lage durch Probeaufgrabungen zu ermitteln.

12.5 Telekommunikation

Die Sicherstellung der Telekommunikation erfolgt durch die Erweiterung des bestehenden Netzes der DEUTSCHEN TELEKOM AG oder anderer Anbieter. Bei dem Ausbau des Netzes der Telekom ist für den rechtzeitigen Ausbau des Kommunikationsnetzes, sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bereich des Bezirksbüros Netze 29, Schillstraße 1-3 in 23566 Lübeck,

Telefon: 0451/ 488-4770 so früh wie möglich mitzuteilen. Die Verlegung der Leitungen muss unterirdisch erfolgen.

12.6 Abfallentsorgung

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

12.7 Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung ist durch Anschluss an die bestehende zentrale Ortsentwässerung vorgesehen. Entsorgungsträger ist die Abwasserentsorgung Bargtheide GmbH. Notwendige Ergänzungen des Kanalnetzes und sonstigen Entsorgungseinrichtungen sind mit dem Entsorgungsträger im öffentlichen wie im privaten Bereich einvernehmlich abzustimmen. Gegebenenfalls erforderliche wasserrechtliche Erlaubnisse und Genehmigungen sind vor Baubeginn beizubringen. Die Stadt Bargtheide betreibt den Aufbau eines Kanalinformationssystems. Hiefür sind besondere Dokumentationen für neu verlegte Kanalsysteme erforderlich. Darüber hinaus ist es vorgesehen, bestehende bzw. neu zu errichtende Abwasserpumpstationen in ein Notrufsystem einzubinden. Dies ist im Zuge der betreffenden Ausbauplanungen und Realisierungen zu beachten und soweit erforderlich auch mit dem Entsorgungsträger abzustimmen.

Die anfallenden Oberflächenwasser aus dem Plangebiet sind für den Bereich des Plangebiets über Entsorgungsleitungssysteme abzuleiten. Notwendige Ergänzungen des Entsorgungsleitungssystems, insbesondere im privaten Bereich, sind mit dem Entsorgungsträger einvernehmlich abzustimmen. Gegebenenfalls erforderliche wasserrechtliche Erlaubnisse und Genehmigungen sind vor Baubeginn beizubringen. Zur sicheren Ableitung anfallenden Oberflächenwassers aus den Baugrundstücken und aus den öffentlichen Verkehrsflächen sind diese zu fassen und abzuleiten. Dies geschieht im Hinblick darauf, als dass im Bereich des Plangebietes nur von einer geringen Versickerungsfähigkeit des Bodens ausgegangen werden kann und damit sich keine vertretbaren Entlastungen durch mögliche Versickerung anfallenden Oberflächenwassers ergeben. Den privaten Grundstückseigentümern soll jedoch freigestellt sein, Maßnahmen der Regenwasserbewirtschaftung durchzuführen, wie die Benutzung des anfallenden Regenwassers als Grauwasser zur Grundstücksbewässerung oder auch grundstücksbezogene Versickerung über Rigolensysteme.

Auf die Abwassersatzung der Stadt Bargtheide bezogen auf den Anschluss- und Benutzungszwang wird hingewiesen.

12.8 Gewässerpflege

Für die Unterhaltung und Pflege der Gewässer, in die die Teilgebiete der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 19 entwässern, ist der Gewässerpflegeverband Ammersbek – Hunnau zuständig.

13. Städtebaulicher Vertrag

Vorhabenträger ist die LEG-Entwicklung GmbH, Fabrikstraße 7, 24103 Kiel.

Art und Umfang der Erschließungsanlagen sind in einem städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Bargtheide und der Landesentwicklungsgesellschaft Schleswig-Holstein festgelegt.

Danach trägt die LEG-Entwicklung die Kosten für die ihr nach diesem Vertrag übertragenen Planungsleistungen und Erschließungsmaßnahmen im Erschließungsgebiet

sowie die Kosten der Ersatzmaßnahmen für die Eingriffe in die Natur nach dem Bundesnaturschutzgesetz auf öffentlichen Flächen sowie auf der Ausgleichsfläche. Sie übergibt alle diese Anlagen kostenfrei an die Stadt.

Die Begründung zur Satzung wurde durch die Beschlüsse der Stadtvertretung der Stadt Bargteheide am gebilligt.

Stadt Bargteheide, den 26. 10. 2006

.....
- Bürgermeister -

Aufgestellt:
Kiel, 27.09.2006



Anlagen:

- Umweltbericht und Grünordnerischer Fachbeitrag zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 19 der Stadt Bargteheide Kreis Stormarn
- M + O Immissionsschutz, 1. Änderung des B- Plan 19 Bargteheide Stellungnahme für die LEG Schleswig-Holstein