

**BEGRÜNDUNG**  
**ZUM**  
**BEBAUUNGSPLAN NR. 31**  
**DER**  
**STADT BARGTEHEIDE**

E N T W U R F  
=====

B e g r ü n d u n g zum Bebauungsplan Nr.31  
der Stadt Bargteheide, Kreis Stormarn.

Stand: 23. November 1989

Inhaltsverzeichnis:

- I. Planverfahren
- II. Plangebiet
  - a.) Grenze des Geltungsbereiches
  - b.) Bestandsbeschreibung
- III. Planungsgrundlagen
- IV. Wesentlicher Inhalt des Bebauungsplanes
  - a.) Ziel und Zweck des Bebauungsplanes
  - b.) Art und Maß der baulichen Nutzung
  - c.) Verkehrliche Erschließung
  - d.) Ver- und Entsorgung
  - e.) Naturschutz und Landschaftspflege
- V. Flächenermittlung
- VI. Bodenordnende Maßnahmen

I. Planverfahren

*15.06.1988*... Aufstellungsbeschluß

*27.04.1989*... Entwurfs- und Auslegungsbeschluß

*26.07.1989*...

bis öffentliche Auslegung

*28.08.1989*...

*21.11.1988*  
*10.07.1989*... Beteiligung der Träger öffentlicher  
Belange

*23.11.1989*... Satzungsbeschluß

## II. Plangebiet

### a.) Grenze des Geltungsbereiches

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes beinhaltet das südlich des Glindfelder Weges gelegene Flurstück 111/ 15 .

### b.) Bestandsbeschreibung

Das Gebiet des Bebauungsplanes wird zur Zeit als Weidefläche genutzt.

An der nördlichen Grenze des Geltungsbereiches, innerhalb des Plangebietes und an der südlichen Grenze des Geltungsbereiches, außerhalb des Plangebietes sind Knicks vorhanden.

## III. Planungsgrundlage

Die 7.Änderung des Flächennutzungsplanes wird als Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.31 durchgeführt und dient als Planungsgrundlage.

## IV. Wesentlicher Inhalt des Bebauungsplanes

### a.) Ziel und Zweck des Bebauungsplanes

Die Aufstellung des Bebauungsplanes soll der Kirchengemeinde die im Zusammenhang mit dem Friedhof erforderlichen Bauten wie Friedhofskapelle, Gerätehaus sowie Verwaltungs- und Sozialgebäude ermöglichen.

b.) Art und Maß der baulichen Nutzung

Entsprechend den Erfordernissen wird das Flurstück 111/15 als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung " Kirche und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude " mit zweigeschossiger offener Bauweise und einer Ausnutzung von Grundflächenzahl = 0,16 und Geschößflächenzahl = 0,42 festgesetzt.

c.) Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Geländes erfolgt über den Glindfelder Weg. Zur Anbindung an die öffentliche Verkehrsfläche wird der im nördlichen Teil des Planbereiches vorhandene Knick durch zwei Zufahrten die eine Breite von 5m nicht überschreiten dürfen, unterbrochen.

Die Flächen für die erforderliche Stellplätze sind auf der Fläche für den Gemeinbedarf festgesetzt.

d.) Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Gebietes erfolgt, soweit notwendig, durch die vorhandenen öffentlichen Einrichtungen der Stadt Bargteheide und die Schlesweg AG.

Die Kapazität des städtisches Klärwerkes ist ausreichend, um die Abwässer der hier möglichen Gebäude mit aufzunehmen.

Die Gasversorgung erfolgt durch die Hamburger Gaswerke GmbH.

Das anfallende Oberflächenwasser versickert, sofern andere Vorschriften nicht dagegenstehen, auf dem Grundstück.

e.) Naturschutz und Landschaftspflege

Der im Geltungsbereich vorhandene Knick und die innerhalb des Knicks vorhandene Eiche werden als zu erhalten festgesetzt.

Zur Anbindung an die freie Landschaft bzw. zur Abschirmung zur Wohnbebauung werden an der westlichen und östlichen Grenze des Geltungsbereichs Knickanpflanzungen festgesetzt. Hier sind Standortgerechte heimische Gehölze zu pflanzen, die sich den vorhandenen Pflanzen des als zu erhalten festgesetzten Knicks anpassen.

V. Flächenermittlung

Die Fläche für den Gemeinbedarf beträgt 1 ha und entspricht der Gesamtgröße des Geltungsbereiches.

VI. Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich, da der gesamte Geltungsbereich im Eigentum der Kirchengemeinde ist.

Die Stadtvertretung hat die Begründung am 23.11.1989 gebilligt.

Bargteheide, den 06. April 1990.....



\_\_\_\_\_  
Bürgermeister



# STADT BARGTEHEIDE

KREIS STORMARN

## BEGRÜNDUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 29 – NEU – 1. ÄNDERUNG



**BEGRÜNDUNG**

zum Bebauungsplan  
Nr. 29 –neu- 1. Änderung  
der Stadt Bargteheide

Gebiet: östlich der Bahn, südlich Lohe von der Bahnbrücke bis Einmündung  
Hammoorer Weg, südlich Hammoorer Chaussee von der Einmündung  
Hammoorer Weg bis einschließlich Einmündung Delingsdorfer Redder,  
westlich Delingsdorfer Redder, beidseitig Johannes-Gutenberg-Straße,  
beidseitig Heinrich-Hertz-Straße einschließlich südlich rückwärtig  
liegender Flächen

<u>Inhalt:</u>	<u>Seite:</u>
1. Allgemeines .....	3 - 6
2. Gründe, Ziele und Auswirkungen der Planung	
a) Gründe, Ziele und Auswirkungen der Planung .....	7 - 8
b) Prüfung der Umweltverträglichkeit .....	9
3. Inhalt des Bebauungsplanes .....	10 - 13
4. Hinweise	
a) Besondere Hinweise .....	14
b) Allgemeine Hinweise .....	15
Vermerk: Beschluß über die Begründung .....	16

Anlage: Übersichtsplan  
Ausschnitt aus dem Liegenschaftskataster mit Umgrenzung des Plangebietes.  
Maßstab 1 : 2.000



### 1. Allgemeines

Für den Bebauungsplan Nr. 29 –Neuaufstellung-, Gebiet: östlich der Bahn, südlich Lohe von der Bahnbrücke bis Einmündung Hammoorer Weg, südlich Hammoorer Chaussee von der Einmündung Hammoorer Weg bis einschließlich Einmündung Delingsdorfer Redder, westlich Delingsdorfer Redder, beidseitig Johannes-Gutenberg-Straße, beidseitig Heinrich-Hertz-Straße einschließlich südlich rückwärtig liegender Flächen, wurde das Anzeigeverfahren durchgeführt.

Mit Verfügung des Landrates des Kreises Stormarn vom 14. Juli 1998, Az.: 60/22-62.006 (29 –neu-), wurde erklärt, daß keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht werden. Der Plan wurde mit Bewirkung der Bekanntmachung rechtswirksam am 25. August 1998.

Der zuständige Ausschuß für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr hat in seiner Sitzung am 17. Mai 2001 den Aufstellungsbeschluß für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 –neu-, Gebiet: östlich der Bahn, südlich Lohe von der Bahnbrücke bis Einmündung Hammoorer Weg, südlich Hammoorer Chaussee von der Einmündung Hammoorer Weg bis einschließlich Einmündung Delingsdorfer Redder, westlich Delingsdorfer Redder, beidseitig Johannes-Gutenberg-Straße, beidseitig Heinrich-Hertz-Straße einschließlich südlich rückwärtig liegender Flächen, gefaßt. Der Aufstellungsbeschluß ist ortsüblich bekanntgemacht am 28. Mai 2001.

Dieser Bebauungsplan besteht nur aus dem Text, der dazu gehörenden Begründung sowie einem Übersichtsplan.

Mit der Ausarbeitung der Unterlagen zum Bebauungsplan Nr. 29 –neu- 1. Änderung wurde die ML-PLANUNG Gesellschaft für Bauleitplanung mbH, Erlenkamp 1 in 23568 Lübeck beauftragt.

Die Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch ist als öffentliche Auslegung des Vorentwurfes nach vorheriger Bekanntmachung am 29. Oktober 2001 in der Zeit vom 31. Oktober 2001 bis zum 14. November 2001 durchgeführt worden.

Mit Schreiben vom 25. Oktober 2001 ist die Vorentwurfsbeteiligung zur Planungsanzeige nach § 16 Abs. 1 Landesplanungsgesetz, die nachrichtliche Unterrichtung der höheren Verwaltungsbehörde nach Ziffer 3.10.6 des Verfahrenserlasses, die Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 Baugesetzbuch sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und sonstige Stellen sowie fachlich betroffene Mobilfunknetzbetreiber nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch eingeleitet worden, unter Fristsetzung zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 30. November 2001.

Über die vorgebrachten Anregungen sowie Hinweise aus Anlaß der Vorentwurfsbeteiligungsverfahren hat der zuständige Ausschuß für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr in seiner Sitzung am 21. Februar 2002 abgewogen und entschieden.

Der zuständige Ausschuß für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr hat in seiner Sitzung am 21. Februar 2002 den Bebauungsplan Nr. 29 – neu - 1. Änderung als Entwurf beschlossen und zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch bestimmt.

Mit Schreiben vom 08. März 2002 ist die Entwurfsbeteiligung zur erneuten nachrichtlichen Unterrichtung der höheren Verwaltungsbehörde nach Ziffer 3.10.6 des Verfahrenserlasses, die erneute Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 Baugesetzbuch sowie die Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belang und sonstige Stellen sowie fachlich betroffene Mobilfunknetzbetreiber von der öffentlichen Auslegung des Entwurfes nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch eingeleitet worden, unter Fristsetzung zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 03. Mai 2002. Die öffentliche Auslegung des Entwurfes erfolgte in der Zeit vom 27. März 2002 bis zum 29. April 2002 einschließlich. Dies ist entsprechend bekanntgemacht.

Die Abwägungsentscheidung des Ausschusses für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr über das Ergebnis der Vorentwurfsbeteiligungsverfahren vom 21. Februar 2002 ist mit Beschluß der Stadtvertretung vom 03. Juli 2002 bestätigt.

Über die vorgebrachten Anregungen sowie Hinweise aus Anlaß der Entwurfsbeteiligungsverfahren hat die Stadtvertretung in ihrer Sitzung am 03. Juli 2002 abgewogen und entschieden nach vorheriger Empfehlung durch den Ausschuß für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr vom 27. Juni 2002.

In der Sitzung der Stadtvertretung vom 03. Juli 2002 ist der Bebauungsplan Nr. 29 – neu – 1. Änderung, bestehend aus dem Text, gemäß § 10 des Baugesetzbuches als Satzung beschlossen. Die Begründung mit Übersichtsplänen wurde in der gleichen Sitzung abschließend gebilligt.

In dem gesamten Aufstellungs- und Beteiligungsverfahren sind neben der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und sonstige Stellen, insbesondere auch die vorhandenen Mobilfunknetzbetreiber mit UMTS-Lizenzen beteiligt worden. Deren mitgeteilte Anregungen sind sachgerecht abgewogen und in die Entscheidungsfindung zur Sicherung der Netzstruktur der Standorte und der Anlagenentwicklung eingeflossen.

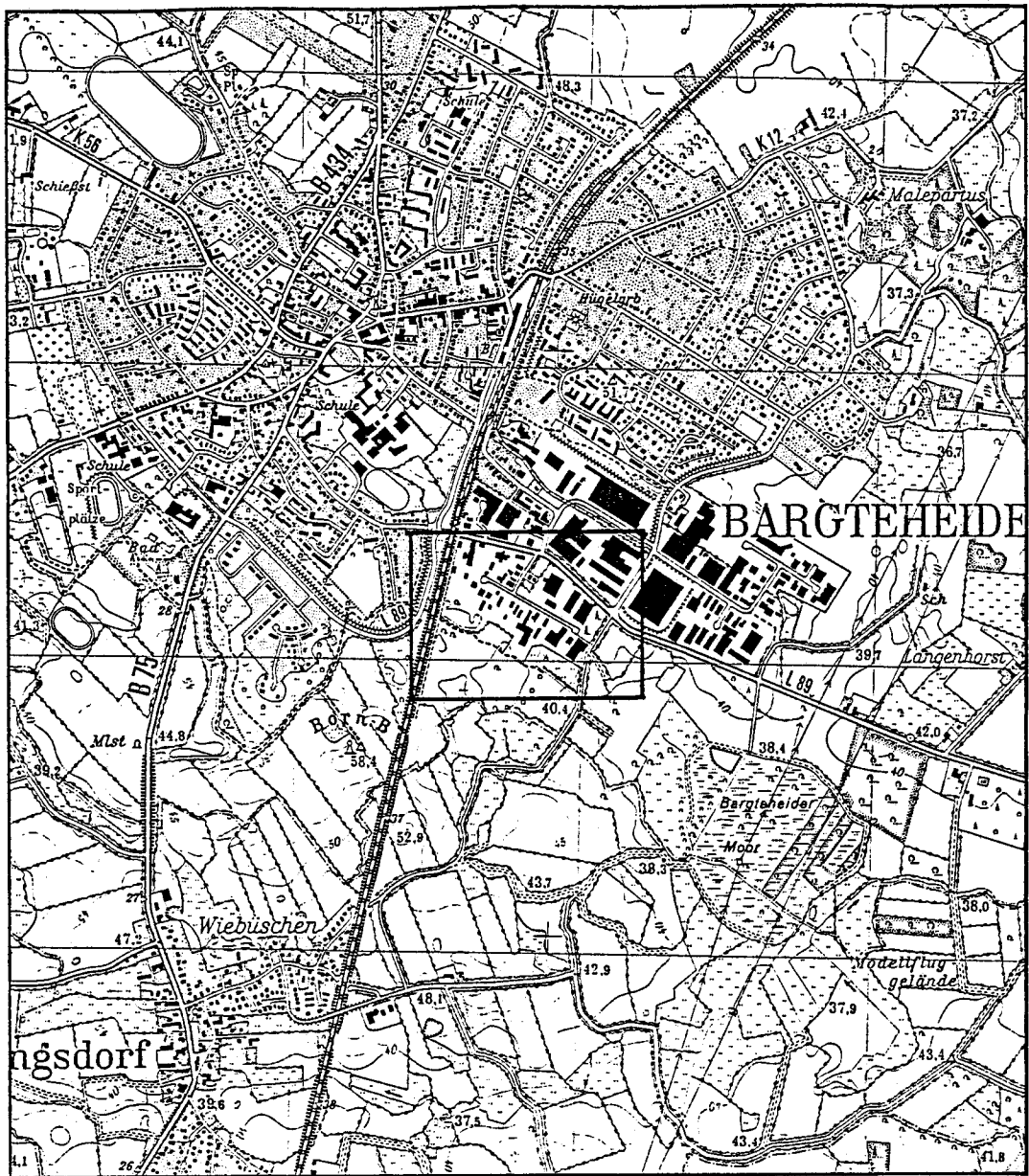
Hierbei ist festzustellen, daß für die Betreiber der Mobilfunknetze im Grundsatz mit der vorgesehenen Netzstruktur deren Versorgungspflicht in hinreichendem Maße gesichert werden kann. Konkrete Standortwünsche in den betroffenen Gewerbegebieten konnten berücksichtigt werden.

Dieses Ergebnis bestätigt auch den Willen der Stadt zur Bündelung dieser Anlagen an wenigen Standorten im Stadtgebiet.

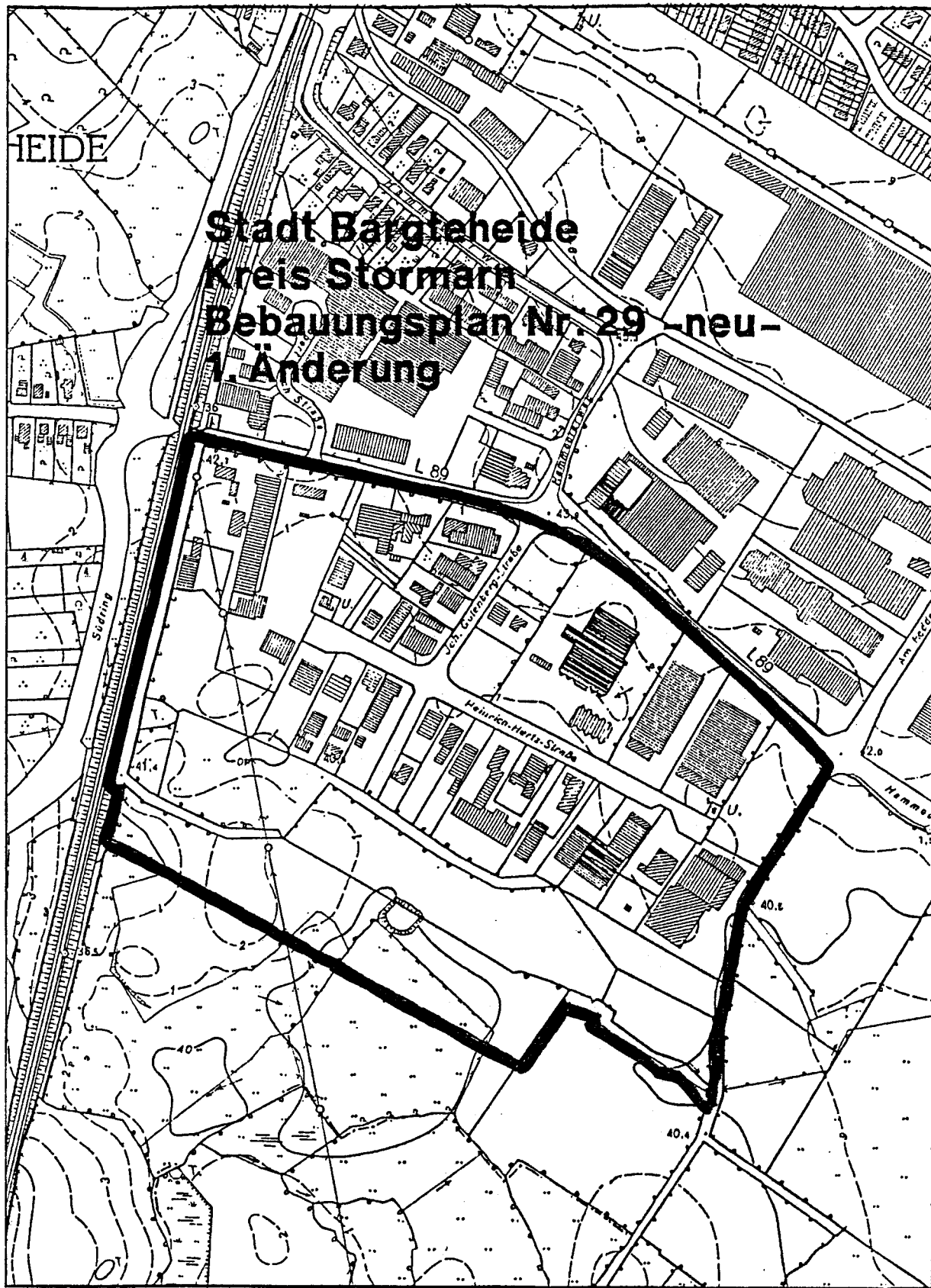
Zur Lageverdeutlichung ist auf der nachfolgenden Seite in der Übersicht im Maßstab 1 : 25.000 der topographische Ausschnitt der Anlage zur Begründung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 –neu- entsprechend dargestellt.

Darüber hinaus wird eine Ablichtung aus der Deutschen Grundkarte im Maßstab 1 : 5.000 mit der Umgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 29 - neu – 1. Änderung wiedergegeben.

Übersicht im Maßstab 1 : 25.000



Umgrenzung des Geltungsbereiches im Maßstab 1 : 5.000



2. Gründe, Ziele und Auswirkungen der Planunga) Gründe, Ziele und Auswirkungen der Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 29 –neu- 1. Änderung soll überprüft werden, inwieweit Mobilfunksende- und empfangsanlagen auf separate Sendemasten bzw. Bekronungen auf bestehende Gebäude innerhalb des Bereiches des Bebauungsplanes als vertretbar angesehen werden können und in welchen Dimensionierungen bezüglich ihrer Höhenentwicklung diese zuzulassen sind.

Darüber hinaus ist zu überprüfen, ob ein Standort innerhalb des Bereiches des Plangeltungsbereiches vertretbar ist und derartige Anlagen ggf. sinnvoller über eine Konzentration an bereits bestehenden Standorten derartiger Anlagen innerhalb des Plangebietes, im Nahbereich des Plangebietes bzw. im übrigen Stadtgebiet zu errichten sind. Darüber hinaus ist auch abzu prüfen, inwieweit Standorte außerhalb des Plangebietes in anderen Bereichen des Stadtgebietes zur Konzentration derartiger Anlagen geeignet sind.

Mit diesen Überprüfungen soll sichergestellt werden, daß sich keine unververtretbaren Beeinträchtigungen des Siedlungsgefüges sowie des Orts- und Landschaftsbildes gegenüber den hier vorhandenen bzw. künftig vorgesehenen Entwicklungen ergeben. Hierbei soll auch in erforderlichem Umfange die Versorgung mit Mobilfunkdienstleistungen in den verschiedenen Bereichen des Stadtgebietes sichergestellt werden.

Aufgrund der vertieften Auseinandersetzung mit dieser Problematik zur Regelung von Standorten für Telekommunikationsdienstleistungseinrichtungen ergibt eine Überprüfung der bebauten Ortslage der Stadt, unter Berücksichtigung des Bestandes der vorhandenen Mobilfunksende- und empfangsanlagen, daß auch für die Innenstadt eine planerische Auseinandersetzung zur Konzentration dieser Anlagen im Stadtgebiet erfolgen sollte. Hierbei ist festzustellen, daß die Standorte der bestehenden Telekommunikationssende- und empfangsanlagen, relativ gleichmäßig über das Stadtgebiet verteilt, den derzeitigen Versorgungsanforderungen gerecht werden. Lediglich im Nordwesten als auch am Ostrand des Stadtgebietes ist möglicher künftiger Versorgungsbedarf erkennbar. Für den Bereich der Gewerbegebiete am südöstlichen Rande des Stadtgebietes ist der Bereich des Bebauungsplanes Nr. 5C (Langenhorst) als geeigneter Bereich für einen ergänzenden Standort anzusehen.

Aus diesem Grunde und unter der Bedingung, den jetzigen Standort des Telekommunikationsmastes an der Straße Am Markt/Wurt nicht um eine weitere Ebene aufzustocken zu einer möglichen Bauhöhe von mindestens 40,0 m, werden die übrigen vorhandenen Mobilfunksende- und empfangsanlagen an der Alten Landstraße/Ecke Hasselbusch, am Hammoorer Weg, an der Lohe und am Fischbeker Weg/Ecke Krögen auch künftig als geeignete Standorte beibehalten und soweit technisch möglich auch für eine UMTS-Versorgung weiterentwickelt. Zur Versorgung der Gewerbegebiete am östlichen Ortsrand innerhalb des Bereiches des Bebauungsplanes Nr. 5C, ist zwischen den vorhandenen 110 kV-Hochspannungsleitungen ein weiterer Standort für Telekommunikationsdienstleistungseinrichtungen als Sende- und Empfangsanlagen zu entwickeln.

Dieser Standort ist in das Änderungsverfahren zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5C als weiterer Änderungsteil einzustellen. Für den Bereich des Standortes am Hammoorer Weg bzw. an der Lohe ist gleichfalls die Standortsicherung der vorhandenen Anlagen vorzunehmen und in den Änderungsinhalt des Bebauungsplanes Nr. 27B – 3. Änderung bzw. des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 29 – neu – 1. Änderung einzubeziehen.

Hiernach wird der Änderungsinhalt mit der Entwurfsfassung auf den Erhalt der bestehenden Mobilfunksende- und Empfangsanlagen innerhalb des Plangebietes, auf dem Grundstück Lohe Nr. 58, abgestellt und auch eine Weiterentwicklung und mögliche Umnutzung zur Versorgung mit neuesten Technologien als ausnahmsweise zulässige Nutzung an diesem Standort gesichert. Hierbei sind auch orts- und gebietsbezogen angemessene, zulässige Höhenentwicklungen dieser Anlagen vorgesehen.

Mit den vorhandenen Standorten am Hammoorer Weg außerhalb des Plangebietes sowie innerhalb an der Lohe und dem geplanten Standort in der Nordwestecke des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 5C geht die Stadt davon aus, daß die Versorgung, sowohl bezüglich des GSM-Netzes als auch künftig für das UMTS-Netz im Bereich der städtischen Gewerbegebiete in hinreichendem Maße gesichert werden kann.

Hierbei sind dann in dem betroffenen Plangebiet des Bebauungsplan Nr. 29 – neu - 1. Änderung Telekommunikationsdienstleistungseinrichtungen auszuschließen mit Ausnahme des Bereiches des Grundstückes an der Lohe Nr. 58. Weiter sind ergänzende Festsetzungen für diesen ausnahmsweise zulässigen Standort zu den künftigen Bauhöhen gebietsbezogen festzusetzen. Die übrigen erforderlichen Standorte außerhalb der Gewerbegebiete zur Versorgung des Stadtgebietes sind in gesonderten Planungen zeitnah zu diesem Planverfahren abzuprüfen und festzulegen. Auch hierbei sollte an den zu wählenden Standorten auf geeignete Art und Weise der Zugang für, wenn möglich, alle Netzbetreiber sichergestellt werden.

Mit den jeweiligen städtebaulichen Regelungen in den aneinandergrenzenden Plangebietes der Gewerbegebiete wird eine hinreichende städtebauliche Ordnung für derartige Anlagen und Nutzungen der Telekommunikation entwickelt und gesichert. Hierbei sind die wesentlichsten Netzstrukturen in der vorliegenden Planung berücksichtigt.

Der Ausschluß derartiger Anlagen innerhalb des Plangebietes des Bebauungsplanes ist insbesondere auch an das bisher bestehende Ortsbild innerhalb der städtischen Gewerbegebiete orientiert. In diesen Gewerbegebieten ist die Höhenentwicklung der baulichen Anlagen durchgehend auf 12,0 m bezogen auf die jeweiligen festgesetzten Bezugspunkte begrenzt, d.h., daß mit den Sonderregelungen der jeweiligen Bebauungspläne letztendlich nur Höhenentwicklungen bis ca. 16,0 m zulässig sind.

Es ergibt sich somit ein durchgehend einheitlich, niedriges Ortsbild der Gewerbegebiete.

Mit den vorgesehenen Regelungen zur Zulässigkeit von Bauhöhen von 30,0 m an den jeweils vorgesehenen Standorten im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 27B – 3. Änderung und des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 29 – neu – 1. Änderung wird insbesondere auch eine Höhenentwicklung über dem derzeitigen Baubestand hinaus zugelassen, um die notwendigen Höhenentwicklungen und Bauwerkshöhen für Mobilfunksendeanlagen an diesen Standorten sicherstellen zu können. Im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 5C – 1. Änderung soll darüber hinaus ein Standort mit einer Bauhöhe von über 30,0 m sichergestellt werden.

2. Gründe, Ziele und Auswirkungen der Planungb) Prüfung der Umweltverträglichkeit

In Anwendung der Änderung des Baugesetzbuches vom 27. Juli 2001 und des Erlasses des Innenministeriums vom 20. November 2001 – IV 63 – 511.51 -, Prüfung der Umweltverträglichkeit im Planungsrecht, ist festzustellen, daß eine besondere Prüfung der Umweltverträglichkeit nicht erforderlich ist und auch nicht durchgeführt wird.

Bei der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 – neu - handelt es sich um eine textliche Überplanung zur Neuordnung der Zulässigkeit von Mobilfunksende- und empfangsanlagen bzw. der Festsetzung der Unzulässigkeit dieser Anlagen, sofern diese überwiegend gewerblich betrieben werden. Für diese textlichen Änderungen ergeben sich keine Veränderungen der bisher jeweils zulässigen und anrechenbaren Grundfläche.

Hiernach begründet sich keine Umweltverträglichkeitsprüfung bzw. auch keine Vorprüfung.

Diese Feststellung zur Nichtdurchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung ist inhaltlich in dem Aufstellungsverfahren aufgrund der Änderung des Baugesetzbuches zu berücksichtigen und im erforderlichen Umfang öffentlich bekanntzumachen.

Auf weitergehende Ausführungen zum Erfordernis einer Prüfung der Umweltverträglichkeit zur Änderung des Bebauungsplanes wird verzichtet.

### 3. Inhalt des Bebauungsplanes

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 –neu-, Gebiet: östlich der Bahn, südlich Lohe von der Bahnbrücke bis Einmündung Hammoorer Weg, südlich Hammoorer Chaussee von der Einmündung Hammoorer Weg bis einschließlich Einmündung Delingsdorfer Redder, westlich Delingsdorfer Redder, beidseitig Johannes-Gutenberg-Straße, beidseitig Heinrich-Hertz-Straße einschließlich südlich rückwärtig liegender Flächen, werden die bisherigen zulässigen Nutzungsvorgaben im Plangebiet bezüglich der Zulässigkeit von Standorten von Telekommunikationsdienstleistungseinrichtungen, der Höhenentwicklung der baulichen Anlagen sowie gestalterischer Vorschriften durch folgende textliche Festsetzungen neu geordnet und ergänzt:

#### 1.

Nach § 1 Abs. 9 der Baunutzungsverordnung wird festgesetzt, daß bauliche Anlagen für Telekommunikationsdienstleistungen als Sende- und Empfangsanlagen innerhalb des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 29-neu- unzulässig sind, wenn diese Hauptteil der gewerblichen Nutzung des Betreibers sind. Diese Unzulässigkeit gilt auch für fernmeldetechnische Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung, soweit diese Hauptteil der gewerblichen Nutzung sind. Ausnahmsweise sind bauliche Anlagen für Telekommunikationsdienstleistungen als Sende- und Empfangsanlagen zulässig auf dem Grundstück Lohe Nr. 58 (Flurstück 49/14 der Flur 13, Gemarkung Bargtheide) zwischen der Straßenbegrenzungslinie entlang der Straße Lohe bis zu einer Grundstückstiefe von 100,0 m. Diese Zulässigkeit gilt auch für fernmeldetechnische Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung. Bei dieser ausnahmsweisen Zulässigkeit sind Bauhöhen der Sende- und Empfangsanlagen, einschließlich Antennen und Antennenträger, bis 30,0 m über vorhandener mittlerer Geländeoberkante des jeweiligen Standortes zulässig.  
(§ 9(1)1 BauGB + § 14(2) BauNVO + § 1(9) BauNVO + § 31(1) BauGB)

#### 2.

Die Firsthöhe baulicher Anlagen innerhalb des Gewerbegebietes mit zulässig dreigeschossiger Nutzung (III) wird bei einer dreigeschossigen Bebauung mit einer Höhe von 15,0 m über mittlere vorhandene Geländeoberkante des Gebäudeanschnittes festgesetzt, bei einer ausnahmsweise zulässigen viergeschossigen Bebauung (IV) ist die Höhe mit 17,5 m über mittlere vorhandene Geländeoberkante des Gebäudeanschnittes festgesetzt.

Die festgesetzte Firsthöhe kann entsprechend den technischen Anforderungen durch Lüftungsanlagen und Schornsteine ausnahmsweise um bis zu 2,0 m überschritten werden. Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung dürfen die festgesetzte Firsthöhe nicht überschreiten.

(§ 9(1)1 BauGB + § 31(1) BauGB + § 14(2) BauNVO)

#### 3.

Die Firsthöhe baulicher Anlagen innerhalb des Gewerbegebietes mit zulässig zweigeschossiger Nutzung (II) wird mit einer Höhe von 12,5 m über mittlere vorhandene Geländeoberkante des Gebäudeanschnittes festgesetzt. Bei einer dreigeschossigen Bebauung (III) wird die Firsthöhe baulicher Anlagen mit einer Höhe von 15,0 m über mittlere vorhandene Geländeoberkante des Gebäudeanschnittes festgesetzt.

Die festgesetzte Firsthöhe kann entsprechend den technischen Anforderungen durch Lüftungsanlagen und Schornsteine ausnahmsweise um bis zu 4,0 m überschritten werden. Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung dürfen die festgesetzte Firsthöhe nicht überschreiten.

(§ 9(1)1 BauGB + § 31(1) BauGB + § 14(2) BauNVO)

#### 4.

Antennen und sonstige Sendeanlagen einschließlich Trägerkonstruktion auf Dächern sind bis zu einer Höhe von maximal 2,0 m zulässig.

(§ 9(4) BauGB)



**5.**

Freistehende Masten, einschließlich Antennen- und sonstige Sendeanlagen, sind nur bis zu einer Höhe von 12,5 m zulässig.  
(§ 9(4) BauGB)

Andere Festsetzungsinhalte sind nicht Gegenstand der vorliegenden Planung.

**Hinweis zu Textziffer 1:**

Zu der Textziffer 1 ist auf der nachfolgenden Seite zuerst eine Übersicht im Maßstab 1 : 2.000 wiedergegeben, in der das Grundstück Lohe Nr. 58 entsprechend gekennzeichnet ist.

**Hinweis:**

Die Planzeichnung und der Text des Ursprungsbebauungsplanes gelten weiterhin.

**Allgemeines:**

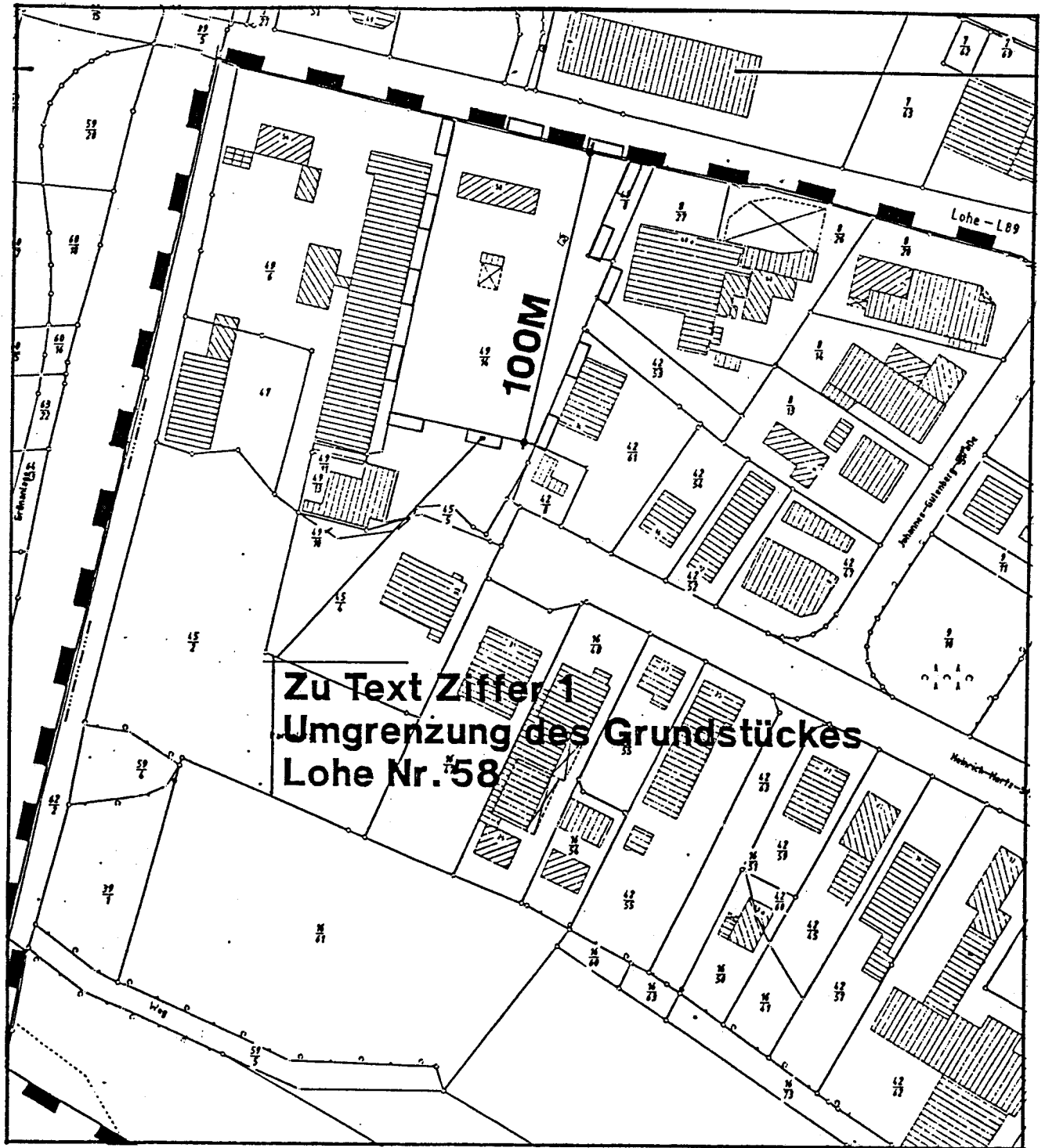
Es wird darauf hingewiesen, daß der Bereich des Bebauungsplanes Nr. 29 – neu - durch die bestehenden und auch künftig an ihren Standorten gesicherten Mobilfunksende- und empfangsanlagen in hinreichendem Maße versorgt werden können. Dies bezieht sich auch auf eine künftig mögliche Änderung und Ergänzung dieser Anlagen zur Versorgung und Sicherung des UMTS-Netzes.

Für den Nahbereich stehen als Versorgungsstandorte die bestehenden Sende- und empfangsanlagen am Hammoorer Weg, außerhalb des Plangebietes, wie auch an der Lohe, innerhalb des Plangebietes, zur Verfügung. Für diese innerhalb und außerhalb des Plangebietes liegenden Standorte soll durch entsprechende Festsetzungen in den betreffenden Bebauungsplänen eine Weiterentwicklung am jeweiligen Standort gesichert werden. Darüber hinaus stehen auch zur Versorgung die übrigen vorhandenen Standorte des Stadtgebietes zur Verfügung, wie sie unter Ziffer 2a) dieser Begründung beschrieben sind.

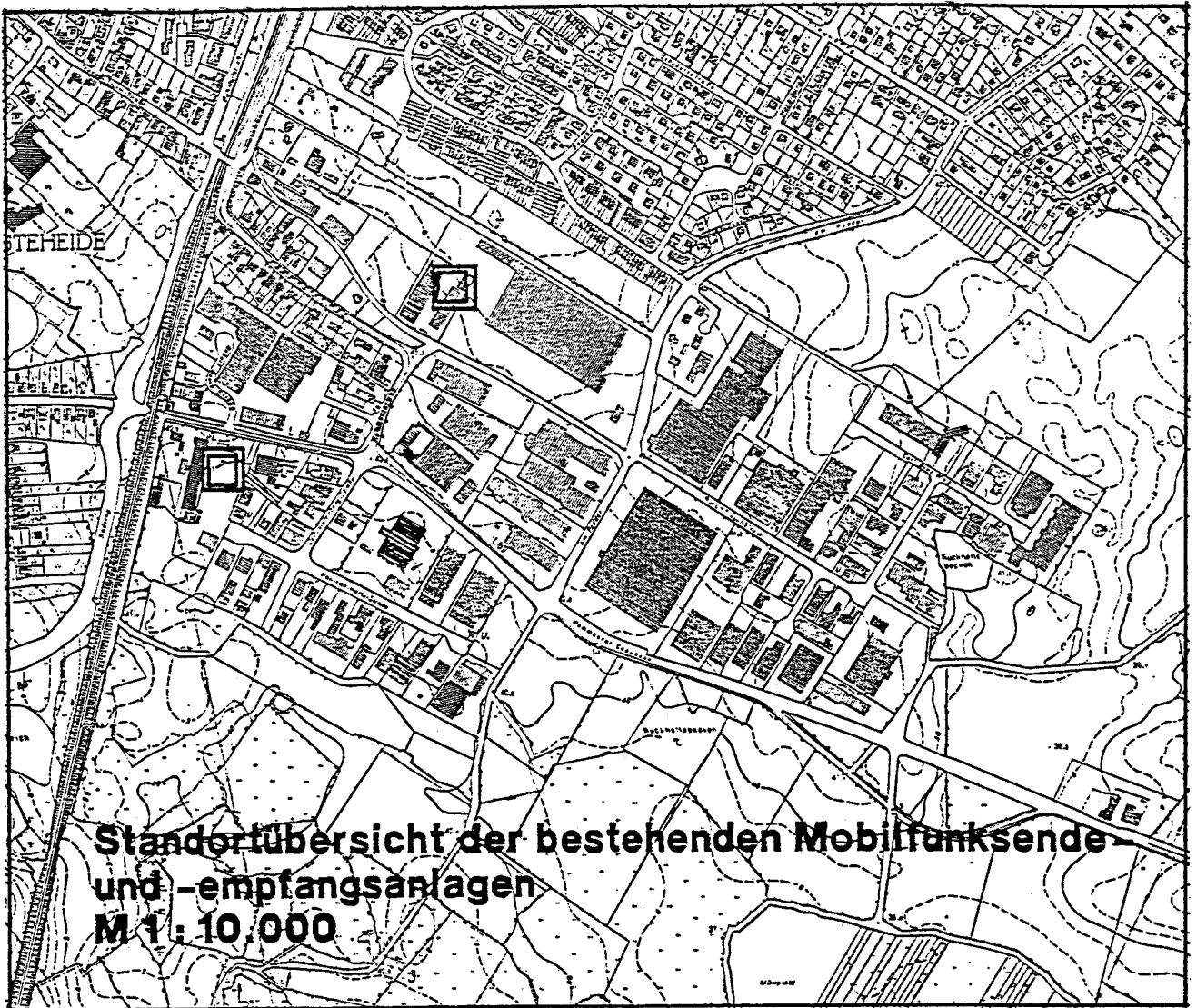
Auf der nächst folgenden Seite ist eine Übersicht im Maßstab 1 : 10.000 der vorhandenen Standorte von Mobilfunksende- und Empfangsanlagen am Hammoorer Weg wie auch an der Lohe wiedergegeben und gekennzeichnet.

Mit der Sicherung und möglichen Weiterentwicklung dieser Standorte in den betreffenden Bebauungsplänen kann eine Versorgung des Bebauungsplanes Nr. 29 – neu - in seinem ursprünglichem Geltungsbereich in hinreichendem Maße gesichert werden, so daß aus Gründen der Bündelung und Konzentration keine weiteren Standorte im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 29 – neu - festzusetzen sind.

Übersicht zu Textziffer 1 im Maßstab 1 : 2.000



Standortübersicht der im Nahbereich bestehenden Mobilfunksende- und empfangsanlagen  
im Maßstab M 1 : 10.000:



4. Hinweise

a) Besondere Hinweise

Aufgrund des Änderungsinhaltes ist keine Überprüfung zu den Belangen des Naturschutzrechtes bezüglich einer Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung durchzuführen, da die hierfür getroffenen Festsetzungsinhalte unverändert bleiben.

Weiter ist festzustellen, daß die übrigen Belange zu den verschiedenen weiteren Schutzgütern sich durch die vorliegende Planung nicht verändern. Von daher wird von seiten der Stadt auf weitergehende Ausführungen, Überprüfungen und Maßnahmen aufstellungen verzichtet.

4. Hinweise

b) Allgemeine Hinweise

Es gelten die Ausführungen der Begründung des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 29 - neu- sowie seiner bisher durchgeführten Änderungen sinngemäß für die übrigen verbleibenden Festsetzungsinhalte weiter, soweit sie nicht durch vorstehende Ausführungen in der vorliegenden Begründung geändert oder ergänzt worden sind.


---

Vermerk:

Die vorstehende Begründung zum Bebauungsplan Nr. 29 –neu- 1. Änderung, Gebiet: östlich der Bahn, südlich Lohe von der Bahnbrücke bis Einmündung Hammoorer Weg, südlich Hammoorer Chaussee von der Einmündung Hammoorer Weg bis einschließlich Einmündung Delingsdorfer Redder, westlich Delingsdorfer Redder, beidseitig Johannes-Gutenberg-Straße, beidseitig Heinrich-Hertz-Straße einschließlich südlich rückwärtig liegender Flächen, der Stadt Bargteheide wurde von der Stadtvertretung gebilligt in ihrer Sitzung am 03. Juli 2002.

Bargteheide, den 25. Juli 2002



  
\_\_\_\_\_  
(Bürgermeister)

---

Stand der Begründung: September 2001; Oktober 2001; März 2002; Juli 2002