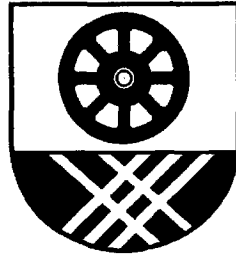


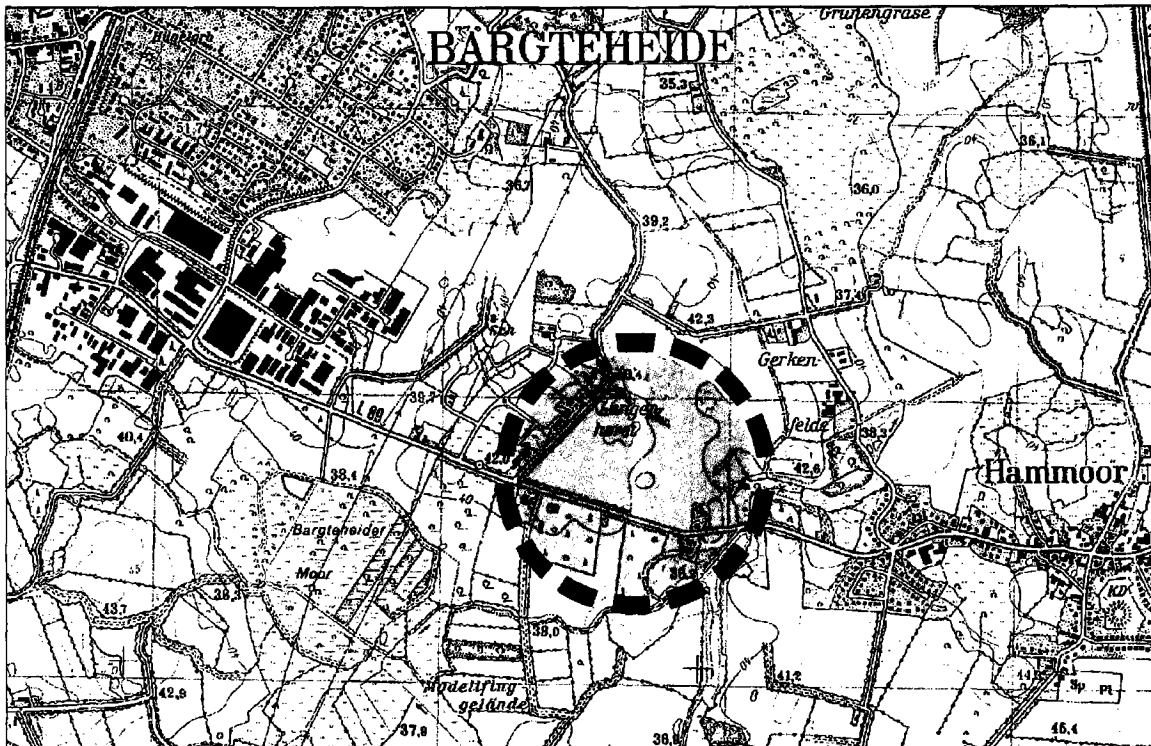
Stadt Bargteheide
Kreis Stormarn



**Begründung
mit Umweltbericht
und
zusammenfassende Erklärung**

ZUR

**12. Änderung des Flächennutzungsplanes
„Logistik- und Zentralwarenlager“**



Stadt Bargteheide - Der Bürgermeister



Auftraggeber:

Stadt Bargteheide
- Der Bürgermeister -
Rathausstraße 24 - 26
22941 BARGTEHEIDE

Planverfasser:

BIS-S
Büro für integrierte Stadtplanung - Scharlibbe
Hauptstraße 2 b, 24613 Aukrug
Tel.: 04873 / 97 246
Fax: 04873 / 97 100
BIS-Scharlibbe@web.de

Bearbeiter:

Dipl.- Ing. Peter Scharlibbe (Stadtplaner)
Dipl.- Ing. Alexander Pfeiffer (Torresin & Partner, digitale Planbearbeitung)

in freier Kooperation zu Kapitel 5 („Umweltbericht“) mit:

BBL
Bielfeldt + Berg Landschaftsplanung
Virchowstraße 18, 22767 Hamburg
Tel.: 040 / 389 39 39
Fax: 040 / 389 39 00
bbl@bielfeldt-berg.de

Bearbeiter:

Dipl.- Ing. Hans-Rainer Bielfeldt (Landschaftsarchitekt)
Dipl.- Ing. Ulla Gerversmann (Landschaftsplanerin)

Planungsstand vom 18.06.2009 (Plan Nr. 2.0)

Genehmigung

Stadt Bargteheide Kreis Stormarn

Begründung mit Umweltbericht

Stand nach §1 Abs.7 BauGB'07

ZUR

12. Änderung des Flächennutzungsplanes

für den Bereich:

östlich der Bebauung Langenhorst Nr. 3, 3a, 3b, 5 und 5a
einschließlich der Straße „Langenhorst“,
südlich der offenen Landschaft,
westlich der Stadtgrenze zur Gemeinde Hammoor,
nördlich der Landesstraße Nr. 89

Beratungs- und Verfahrensstand:

Ausschuss für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr vom 18.06.2009
Stadtvertretung vom 09.07.2009

Gesamtabwägung / Abschließender Beschluss
Genehmigungsverfahren

Planverfasser:

BIS-SCHARLIBBE
24613 Aukrug, Hauptstraße 2b

Planungsstand vom 18.06.2009 (Plan Nr. 2.0)



Inhaltsverzeichnis

Begründung zu Zielen, Zwecken und wesentlichen Auswirkungen des Bauleitplanes mit **Umweltbericht** zu den ermittelten und bewerteten Belangen des Umweltschutzes

1. Planungserfordernis
2. Allgemeine Rechtsgrundlagen
 - 2.1 Beteiligung von Kindern und Jugendlichen
3. Räumliche Abgrenzung des Änderungsbereiches
4. Planungsvorgaben
 - 4.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung
 - 4.2 FFH-Verträglichkeitsprüfung
5. Umweltbericht
 - 5.1. Einleitung
 - 5.1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans
 - 5.1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Aufstellung
 - 5.2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen
 - 5.2.1 Allgemeine Beschreibung des Untersuchungsraumes
 - 5.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung
 - 5.2.3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung, Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung
 - 5.2.3.1 Mensch einschließlich menschlicher Gesundheit
 - 5.2.3.2 Tiere und Pflanzen
 - 5.2.3.3 Boden
 - 5.2.3.4 Wasser
 - 5.2.3.5 Luft und Klima
 - 5.2.3.6 Landschaftsbild / Stadtbild
 - 5.2.3.7 Kultur- und sonstige Sachgüter
 - 5.2.3.8 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes
 - 5.2.4 Maßnahmen zum Ausgleich nachhaltiger Auswirkungen
 - 5.2.5 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten



- 5.3. Zusätzliche Angaben
- 5.3.1 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen
- 5.3.2 Allgemeinverständliche Zusammenfassung
- 5.4 Kosten der Kompensationsmaßnahmen

- 6. Planinhalte
- 7. Natur und Umwelt, Eingriffsregelung
- 8. Immissionsschutz
- 9. Verkehr
- 10. Ver- und Entsorgung
- 11. Brandschutz
- 12. Nachrichtliche Übernahmen
- 12.1 Anbaufreie Strecke
- 12.2 Geschützte Biotope
- 12.3 Knicks
- 13. Altlasten
- 14. Archäologische Denkmale
- 15. Denkmalschutz

Zusammenfassende Erklärung

(mit Abschluss des Planverfahrens entsprechend der städtischen Gesamtabwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB'07)



Anlagen:

- „Lärmtechnische Untersuchung“ vom 20.02.2009 zum Vorentwurf 12. Änd. F-Plan der Stadt Bargteheide, Grundlagen B-Plan 5d - Gewerbelärm und Verkehrslärm -
- „Verkehrstechnische Stellungnahme“ zur 12. Änd.- FNP und zum B-Plan Nr. 5d der Stadt Bargteheide (Stand vom 06.02.2009)
- „Lageplan“ als Auszug aus der Erschließungs- und Entwässerungsplanung zur 12. Änderung des Flächennutzungsplanes und zum Bebauungsplan Nr. 5d der Stadt Bargteheide (Stand vom 05.02.2009)

Quellenverzeichnis:

- „Grünordnerischer Beitrag“ zum Bebauungsplan Nr. 5d der Stadt Bargteheide (Stand vom 29.06.2009)
- „Artenschutzfachlicher Beitrag“ zum Bebauungsplan Nr. 5d der Stadt Bargteheide (Stand vom 29.06.2009)
- „Lageplan“ zum Neubau einer Niederlassung (Logistikzentrum) im M. 1:500 bzw. als maßstäbliche Verkleinerung M 1:1.000 (Stand vom 23.05.2009)
- „Baugrunduntersuchung“ zur Erschließung des Bebauungsplanes Nr. 5d der Stadt Bargteheide (Stand vom 24.02.2008)
- Folgende von der Planung berührten Nachbargemeinden und Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange und anerkannte Naturschutzverbände haben im Rahmen der Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB`07 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB`07 Anregungen und Hinweise im Rahmen ihrer Stellungnahme vorgebracht:
 - Amt Bargteheide-Land für die Gemeinde Hammoor mit Schreiben vom 22.04.2009 und vom 31.03.2009
 - Amt Bargteheide-Land für die Gemeinde Tremsbüttel mit Schreiben vom 22.04.2009
 - Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes S-H, Außenstelle Lübeck (Immissionsschutz) mit Schreiben vom 24.04.2009
 - Der Landrat des Kreises Stormarn, Fachdienst Planung und Verkehr mit Schreiben vom 23.04.2009
 - Handwerkskammer Lübeck mit Schreiben vom 16.04.2009
 - Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes S-H, Außenstelle Lübeck (Landwirtschaft) mit Schreiben vom 09.04.2009
 - Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein mit Erlass vom 07.04.2009
 - AG 29 mit Schreiben vom 22.04.2009
 - NABU, Landesverband S-H e.V. mit Schreiben (per Fax) vom 20.04.2009
- Landesplanerische Stellungnahme der Abteilung Landesplanung im Innenministerium des Landes S-H im Rahmen der Planungsanzeige / „Scoping-Verfahren“ zur 12. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Erlass vom 28.02.2008 und im Rahmen der Beteiligungsverfahren nach BauGB mit Erlass vom 09.06.2009



- 4. Teilfortschreibung des Landschaftsplanes der Stadt Bargteheide (Planungsstand vom 05.03.2009) gemäß der Beschlussfassung der Stadtvertretung vom 09.07.2009
- „Vorläufiger Untersuchungsrahmen“ im Rahmen der Umweltprüfungen zur 12. Änderung des Flächennutzungsplanes und zum Bebauungsplan Nr. 5d der Stadt Bargteheide (Planungsstand vom 24.11.2008)
 - Stellungnahme des Ministeriums für Wissenschaft, Wirtschaft und Verkehr des Landes Schleswig-Holstein mit Erlass vom 12.02.2008 („Scoping“)
 - Stellungnahme des Landrates des Stormarn, Fachdienst Planung und Verkehr mit Verfügung vom 09.02.2009 („Scoping“)
 - Stellungnahme des Amtes Bargteheide-Land für die Gemeinde Tremsbüttel im Rahmen der Beteiligung nach § 2 Abs. 2 BauGB`07 und im Rahmen „Scoping“ mit Schreiben vom 27.01.2009
 - Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes S-H - Außenstelle Lübeck mit Schreiben vom 02.02.2009 („Scoping“)
 - Stellungnahme des Archäologisches Landesamt S-H mit Erlass vom 04.02.2009 („Scoping“)
 - Stellungnahme des NABU Schleswig-Holstein mit Schreiben vom 20.01.2009 („Scoping“)
 - Stellungnahme der AG 29 mit Schreiben vom 28.01.2009 („Scoping“)
- 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bargteheide mit Rechtswirksamkeit vom 15.06.2004
- 1. Teilfortschreibung des Landschaftsplanes der Stadt Bargteheide
- Satzung zur 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 5c „Gewerbeverbindungsstraße“ mit Stand vom 06.02.2009 in Verbindung mit der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bargteheide in der abschließend beschlossenen Planfassung (Beschluss der Stadtvertretung vom 29.04.2009)
- 2. Änderung der Bebauungsplanes Nr. 5c „Versorgungszentrum Langenhorst“ der Stadt Bargteheide mit Rechtskraft vom 22.06.2004
- 1. Änderung der Bebauungsplanes Nr. 5c „Langenhorst“ der Stadt Bargteheide mit Rechtskraft vom 13.08.2002
- Bebauungsplan Nr. 5c „Langenhorst“ mit Rechtskraft vom 11.08.1998 einschließlich Grünordnungsplan mit
 - „Lärmprognose“
 - „Lärmtechnische Untersuchung“ vom 27.02.1995
 - „Bodengutachten zu Kleingewässern im Westen des BP 5c“ vom 09.08.1994
 - „Bodensondierung und Grundwasserflurabstände im BP 5c vom 22.10.1997
 - „Einwirkung durch elektromagnetische Felder von 110 kV-Trassen“ vom 04.02.1998
- DGK 5 als Planungsgrundlage für die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bargteheide und digitale Orthophoto mit Vervielfältigungsgenehmigungen des Landesvermessungsamtes S-H vom 15.02.2008, Geschäftszeichen: 12 - 562.6 S 137/08 und vom 07.10.2008, Geschäftszeichen: 12 - 562.6 S 621/08



Abb. 1 Luftbilddarstellung des Planbereiches (in der Bildmitte mit Abgrenzung des Änderungsbereiches) und des Gewerbegebietes „Langenhorst“ im Westen und der Nachbargemeinde Hammoor im Osten (am Bildrand)
(Digitale Orthophoto und Deutsche Grundkarten mit Vervielfältigungsgenehmigung vom 15.02. / 07.10.2008, Geschäftszeichen: 12 - 562.6 S 137/08 und S 621/08)

Verfahrensübersicht

- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit § 3 Abs. 1 BauGB`07
- Benachrichtigung der Nachbargemeinden § 2 Abs. 2 BauGB`07
- Planungsanzeige § 16 Abs. 1 LaplaG
- Frühzeitige Behördenbeteiligung („Scoping“) § 4 Abs. 1 BauGB`07
- Beschluss über Detaillierungsgrad zur Umweltprüfung / Umweltbericht § 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB`07
- Behörden- und TÖB - Beteiligung § 4 Abs. 2 BauGB`07
- Öffentliche Auslegung § 3 Abs. 2 BauGB`07
- Gesamtabwägung / Abschließender Beschluss
- Genehmigungsverfahren § 6 BauGB`07



1. Planungserfordernis

Die Planbereiche der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 5d der Stadt Bargteheide liegen am südöstlichen Rand des bebauten Stadtgebietes östlich des Gewerbeteilgebietes „Langenhorst“ und nördlich der Landesstraße Nr. 89 und umfassen punktuell einen Freiraum zwischen der weiter östlich gelegenen bebauten Ortslage der Gemeinde Hammoor und dem heutigen Gewerbestandort Bargteheide.

Mit der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5d in Verbindung mit der Aufstellung der 4. Teilfortschreibung des Landschaftsplanes strebt die Stadt Bargteheide die Verlagerung und Ansiedlung eines neuen ALDI „Logistik- und Zentralwarenlagers“ an. Ergänzend hierzu sind gewerbliche Bauflächen als Arrondierung des Gewerbestandortes Bargteheide geplant, deren Entwicklung für einen späteren Zeitpunkt vorgesehen ist. Daher sind diese gewerblichen Bauflächen auch nicht Planungsgegenstand des Bebauungsplanes Nr. 5d.

Um den besonderen gesamtplanerischen Anforderungen gerecht werden zu können, wurde für die Bauleitplanung „Logistik- und Zentralwarenlager“ die Erarbeitung einer lärmtechnische Untersuchung zum Nachweis der grundsätzlichen Verträglichkeit der geplanten Nutzungen an diesem Standort sowie die Vorplanung zur Erschließungs- und Entwässerungsplanung einschließlich der Anbindung an die L 89 (und spätere Ortsumfahrung Hammoor) und die Erstellung eines Fachbeitrages zum Artenschutz in Verbindung mit einem grünordnerischen Fachbeitrag frühzeitig beauftragt, um im Sinne einer integrierten Bauleitplanung die wesentlichen auf das Plangebiet einwirkenden Rahmenbedingungen in das Planungskonzept einfließen lassen und somit eine gemeinsame Gesamtplanung frühzeitig erstellen zu können.

Die vom Ausschuss für Stadtentwicklung, Grünordnung und Verkehr am 18.06.2009 beratende und von der Stadtvertretung am 09.07.2009 in der endgültigen Planfassung abschließend beschlossene 12. Änderung des Flächennutzungsplanes beinhaltet die bodenrechtlich relevanten Ergebnisse aus dem parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 5d unter Berücksichtigung der Ergebnisse der hierzu erstellten Fachgutachten (s. Quellenverzeichnis) und die ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes im Rahmen der Umweltprüfung (siehe Kapitel 5 ff) einschließlich der durch die städtischen Gremien bewerteten Ergebnisse des durchgeführten „Scoping-Verfahrens“ nach § 4 Abs. 1 BauGB`07 sowie die Stellungnahmen der Nachbargemeinden, der Behörden, der sonstigen Planungsträger und der anerkannten Naturschutzverbände sowie der Öffentlichkeit und die landesplanerische Stellungnahme zuletzt mit Erlass vom 09.06.2009 entsprechend der städtischen Gesamtabwägung zum abschließenden Beschluss.

Die Planzeichnung und die Begründung mit Umweltbericht wurden entsprechend der städtischen Gesamtabwägung im Rahmen der endgültigen Planfassung redaktionell ergänzt.

2. Allgemeine Rechtsgrundlagen

Das Baugesetzbuch (BauGB`07) verpflichtet die Gemeinden, Bebauungspläne aufzustellen, um eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung zu gewährleisten.



Nach § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB`07 haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist; die Aufstellung von Bauleitplänen liegt dabei als Verpflichtung verwaltungstechnischer Selbstverwaltung in eigener Verantwortung bei der Gemeinde.

Der Flächennutzungsplan hat sich auf das ganze Gemeindegebiet zu erstrecken und kann aufgrund veränderter Planungsziele der Gemeinde in Teilbereichen durch ein Änderungsverfahren neue städtebauliche Ziele vorbereiten. Aus den Vorgaben des Flächennutzungsplanes (bzw. Änderungen) sind die Bebauungspläne zu entwickeln.

2.1 Beteiligung von Kindern und Jugendlichen

Seit dem 01.04.2003 ist der § 47 f GO „Beteiligung von Kindern und Jugendlichen“ in Kraft getreten. Dies bedeutet, dass die Gemeinden bei Planungen und Vorhaben, die die Interessen von Kindern und Jugendlichen berühren, diese in angemessener Weise beteiligen müssen. Die Gemeinden müssen daher besondere Verfahren entwickeln, die geeignet sind, die Interessen der Kinder und Jugendlichen deutlich zu machen. Da sich die (z. T. abstrakten) Instrumente und Strukturen der Welt der Erwachsenen nur bedingt auf Kinder und Jugendliche übertragen lassen, sind insbesondere projektbezogene Beteiligungen, die sich auf konkrete Vorhaben erstrecken, sinnvoll.

Aufgrund der besonderen Planungssituation, die gekennzeichnet ist durch das geplante Vorhaben eines „Logistik- und Zentralwarenlagers“ sowie aufgrund der Ausweisung gewerblicher Bauflächen war eine Beteiligung von Kindern und Jugendlichen nicht sinnvoll, da Belange dieser Bevölkerungsgruppe nicht direkt bzw. mittelbar betroffen waren.

3. Räumliche Abgrenzung des Änderungsbereiches

Der räumliche Änderungsbereich (vgl. **Abb. 2** auf Seite 11) der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt südöstlich der bebauten Stadtlage von Bargteheide östlich direkt angrenzend an das Gewerbegebiet „Langenhorst“ nördlich der L 89 und westlich der Stadtgrenze zur Nachbargemeinde Hammoor und wird begrenzt:

- im Norden: durch die offene Landschaft
- im Osten: durch die Stadtgrenze zur Gemeinde Hammoor
- im Westen: durch die Bebauung Langenhorst Nr. 3, 3a, 3b 5, und 5a einschließlich der Straße „Langenhorst“
- im Süden: durch die Landesstraße Nr. 89

Der räumliche Änderungsbereich der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst auf Grundlage einer überschlägigen Flächenermittlung (mit Planungsstand vom 18.06.2009 - Plan Nr. 2.0) eine Fläche von insgesamt ca. 17,33 ha, davon

ca. 99.740 m ²	Sonstiges Sondergebiet (SO), „Logistik- und Zentralwarenlager“
ca. 45.520 m ²	Gewerbliche Bauflächen (G)
ca. 4.560 m ²	Verkehrsflächen
ca. 8.990 m ²	Flächen für die Abwasserbeseitigung (RRB + RKB)
ca. 8.540 m ²	Flächen für die Landwirtschaft
ca. 5.160 m ²	Grünflächen

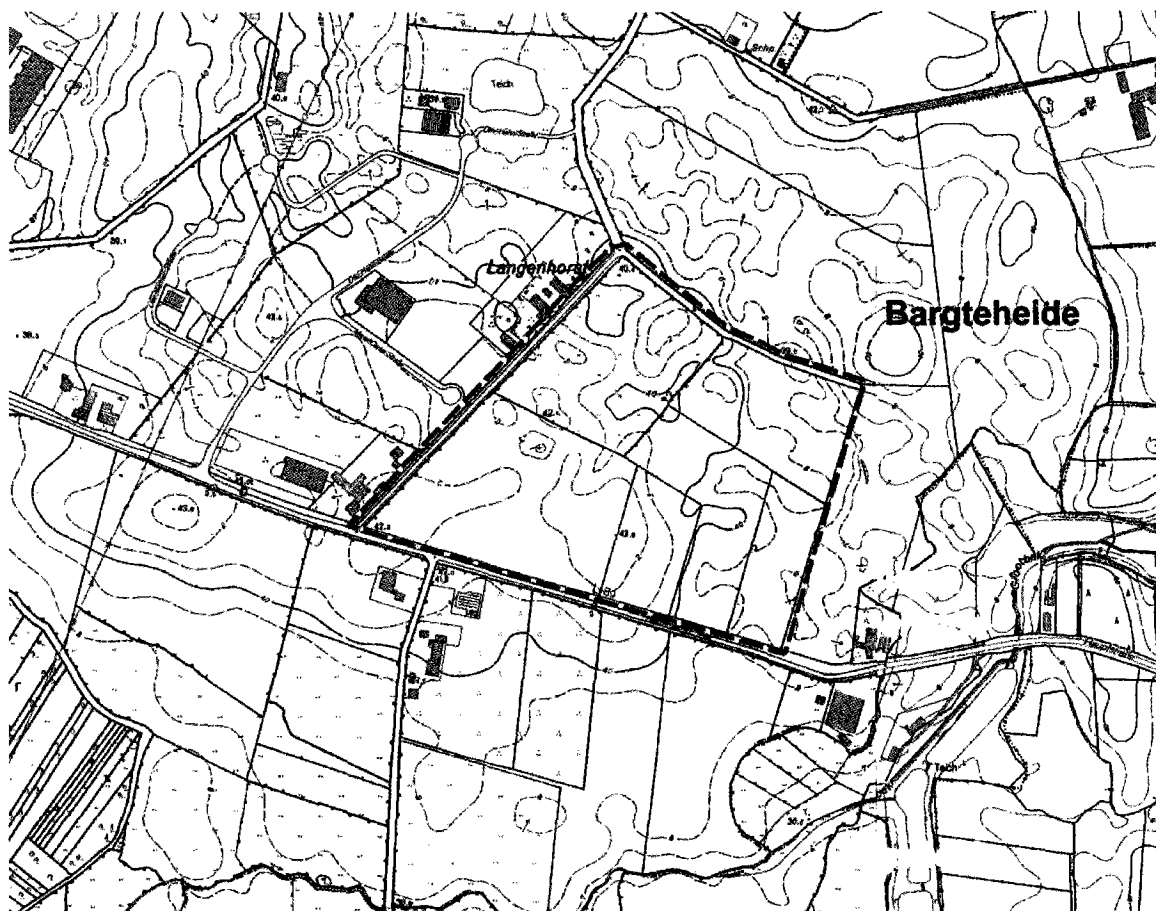


Abb. 2 Abgrenzung des Änderungsbereiches der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes (Planungsstand vom 18.06.2009 - Genehmigungsverfahren - Plan Nr. 2.0)
Grundlage: Digitale DGK 5 mit Vervielfältigungsgenehmigung vom 15.02.2008, und
07.10.2008, Geschäftszeichen: 12 - 562.6 S 137/08 und S 621/08

4. Planungsvorgaben

Die Stadtvertretung baut mit der Aufstellung 12. Änderung des Flächennutzungsplanes und des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 5d auf den Ergebnissen der rechtswirksamen Flächennutzungsplanung und des festgestellten Landschaftsplanes einschließlich der durchgeführten Teilfortschreibungen auf und konkretisiert mit diesen beiden Bauleitplänen ihre Flächennutzungen und die Art und das Maß der baulichen Nutzung bezogen auf die Planbereiche.

Bei der Beileitplanung zum „Logistik- und Zentralwarenlager“ nimmt die Stadt Bargteheide neben der örtlichen Ausgangssituation Bezug auf die Darstellung des Planbereiches im Siedlungsentwicklungsplan des „Mittelstormarn-Gutachtens“ als „zusätzliche Gewerbefläche“.



4.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung (§ 1 Abs. 4 BauGB`07)

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB`07 besteht für die Gemeinden eine „Anpassungspflicht“ an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung, d.h. Bedenken aus Sicht der Landesplanung unterliegen nicht der gemeindlichen Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB`07.

Entsprechend den Darstellungen des Landesraumordnungsplanes 1998 und der Gesamtfortschreibung des Regionalplanes 1998, Planungsraum I, kann die Stadt Bargteheide grundsätzlich von folgenden Aspekten der Landesplanung ausgehen, die im Rahmen der Planungsanzeige nach § 16 Abs. 1 LaplaG und nachfolgend in den Beteiligungsverfahren nach BauGB`07, auch in Verbindung mit dem Planaufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 5d, durch die Abteilung Landesplanung weitergehend konkretisiert werden.

Die Stadt Bargteheide übernimmt im „zentralörtlichen System“ die Funktionen eines Unterzentrums auf der Siedlungsachse Hamburg - Bad Oldesloe zwischen den beiden Mittelzentren Ahrensburg und Bad Oldesloe. Die Karte zum Regionalplan für den Planungsraum I enthält für das Plangebiet keine Einschränkungen zum Schutz der regionalen Freiraumstruktur.

Mit Erlass der Abteilung Landesplanung im Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein vom 28.02.2009 und im Rahmen der Beteiligungsverfahren nach BauGB mit Erlass vom 09.06.2009 wurde bestätigt, dass der Ansiedlung eines Auslieferungslagers grundsätzlich keine Ziele der Raumordnung und Landesplanung entgegenstehen.

Der Hinweis zum planerischen und städtebaulichen Erfordernis der Steuerung der Einzelhandelsentwicklung in Gewerbegebieten hat die Stadt Bargteheide im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 5d für das „Logistikzentrum und Zentralwarenlager“ berücksichtigt und wird dies für die östlich gelegenen gewerblichen Bauflächen in einem späteren Bebauungsplanverfahren in dem gebotenen Maße berücksichtigen.

Der Hinweis der Landesplanung, dass die überörtliche Gewerbeflächennachfrage insbesondere im Bereich der Siedlungsschwerpunkten auf den Achsen zu decken ist und angesichts der bestehenden Nachfrage nach autobahnnahen Gewerbebeständen im Raum Bargteheide die östlich des „Logistik und Zentralwarenlager“ dargestellten Flächen einer rein gewerblichen Nutzung zugeführt werden, hat die Stadt Bargteheide gegenüber der „Scoping-Unterlage“ in der abschließend beschlossenen Planfassung zur 12. Änderung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt, insbesondere auch unter immissionsschutzrechtlichen Aspekten.

4.2 FFH-Verträglichkeitsprüfung (Art. 6 Abs. 3 FFH-Richtlinie)

Im oder an den Änderungsbereich (Vorhabengebiet) unmittelbar angrenzend sind keine ausgewiesenen oder gemeldeten Flächen des Programms NATURA 2000 vorhanden; d.h., es sind keine FFH-Gebiete, keine prioritären Lebensräume und keine EU-Vogelschutzgebiete vorhanden.

Vorkommen prioritärer Arten sind ebenfalls nicht bekannt. Eine Beeinflussung eines gemeldeten FFH-Gebietes, EU-Vogelschutzgebietes oder prioritärer Arten oder Lebensräume ist daher nicht zu erwarten.

Die Stadt Bargteheide hat demzufolge auf eine Verträglichkeitsprüfung nach Art. 6 Abs. 3 FFH-Richtlinie im Rahmen dieses Bauleitplanverfahrens verzichtet.



5. Umweltbericht

5.1 Einleitung

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB`07 ist für die 12. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Bargteheide für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht, der Bestandteil der Begründung ist, beschrieben und bewertet werden.

5.1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Mit der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5d in Verbindung mit der Aufstellung der 4. Teilfortschreibung des Landschaftsplanes strebt die Stadt Bargteheide die Ansiedlung eines neuen ALDI „Logistik- und Zentralwarenlagers“ an unter Berücksichtigung:

- der landschaftspflegerischen Belange und Bereitstellung von Kompensationsflächen oder -maßnahmen, die durch diese Planung ausgelöst werden im naturräumlichen Zusammenhang zu dem Eingriffsort oder an einer anderen hierfür geeigneter Stelle im Stadtgebiet
- des Minimierungsgebotes und der artenschutzrechtlichen Belange nach BNatSchG`07
- der Belange des Biotopverbundes
- der Belange der Wasserwirtschaft (Niederschlagswasserreinigung und -rückhaltung)
- der Belange des Immissionsschutzes
- und die Ausweisung weiterer gewerblicher Bauflächen östlich des Logistik- und Zentralwarenlagers

In der endgültigen Planfassung zur 12. Änderung des Flächennutzungsplanes (Stand vom 18.06.2009 - Plan Nr. 2.0) sind folgende Plandarstellungen enthalten:

- Sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung der Art als „Logistik- und Zentralwarenlager“ im westlichen Planbereich
- Gewerbliche Bauflächen (G) im östlichen Planbereich beiderseits der Plangebietserschließungsstraße nördlich der L 89
- Örtliche Hauptverkehrsstraßen („Plangebietserschließungsstraße“)
- Wanderweg (symbolhaft) innerhalb von Flächen für die Landwirtschaft („Langenhorst“)
- Flächen zur Niederschlagswasserbewirtschaftung (Regenrückhaltebecken mit Vorklärung)
- Grünflächen nördlich und westlich des Sondergebietes zum Schutz vorhandener Landschaftselemente
- Anbaufreie Strecke entlang der L 89 als nachrichtliche Übernahme



Im Wesentlichen sind die Darstellungen bei Realisierung der baulichen Vorhaben mit folgenden Wirkungen verbunden:

- Flächeninanspruchnahme (Überbauung/Versiegelung, Bodenab- und -auftrag)
- Zerschneidung
- Visuelle Veränderung
- Lärm-/Licht- /Schadstoff- /Staubemissionen
- Veränderung des Wasserregimes

5.1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Aufstellung

Fachgesetze

Bei der Aufstellung dieser Änderung des Flächennutzungsplanes sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB`07 insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. § 1a Abs. 2 BauGB`07 enthält ergänzend die Bodenschutzklausel, die den flächensparenden Umgang mit Grund und Boden verlangt. Die Grundsätze werden in der Abwägung berücksichtigt.

Die „naturschutzrechtliche Eingriffsregelung“ des § 1a Abs. 3 BauGB`07 in Verbindung mit den §§ 19 bis 21 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) wurde im Rahmen der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes beachtet.

Fachplanungen

Im Landschaftsrahmenplan (1998) werden keine räumlich konkreten Anforderungen, den Änderungsbereich betreffend, formuliert.

Der Landschaftsplan der Stadt Bargteheide kennzeichnet den Änderungsbereich wie folgt:

Die 1. Teilfortschreibung, die für diesen Raum Gültigkeit hat, stellt hier überwiegend den derzeitigen Bestand dar

- Landwirtschaftliche Nutzflächen und Knicks im Norden und an der Straße „Langenhorst“
- Einzelbäume an der L 89
- Der „Langenhorst“ ist als Reitweg gekennzeichnet.
- Große Bäume in den Knicks werden zur Ausweisung als Naturdenkmal vorgeschlagen.
- Durch Pfeile wird eine mögliche Erweiterung des Gewerbegebietes „Langenhorst“ dargestellt unter dem Erfordernis des Erhalts ökologisch wertvoller Lebensräume (u. a. Knicks und Einzelbäume) sowie der Eingrünung der Entwicklungsflächen.

Berücksichtigung der Ziele bei Aufstellung des Bauleitplans

Die vorangestellten Ziele bzw. aus sich der Örtlichkeit ergebende Anforderungen finden in der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes wie folgt Berücksichtigung:



- Um den Erhalt des freien Landschaftsraumes als Ausgleichsraum für die besiedelten Bereiche, als Naherholungsraum und als Raum für die Landwirtschaft zu gewährleisten, wird die geplante Entwicklung des „Logistik- und Zentralwarenlagers“ (SO-Gebiet) in sehr kompakter Anordnung, die vorhandene wichtige Strukturen berücksichtigt, vorgesehen.
- Die ökologisch wertvollen und in hohem Maße das Landschaftsbild prägenden Knicks werden von einer Bebauung freigehalten bzw. nicht tangiert.
- Durch den Erhalt der Knicks (auch ohne Durchstiche) und durch das Abrücken der geplanten Bebauung (= geplanten Bauflächen = SO-Gebiet) gegenüber zuvor entwickelten Planungskonzepten wird der Raum in seiner Funktion für die Erholung so gering wie möglich beeinträchtigt.
- Ein vorhandener Tümpel im Bereich des dargestellten Sondergebietes kann nicht erhalten werden (der Konflikt wird im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 5d geklärt; Kartierungen hierzu sind erfolgt, vgl. Quellenverzeichnis).
- Das Niederschlagswasser wird ordnungsgemäß behandelt. Die dafür vorgesehenen Anlagen werden sorgfältig in den Landschaftsraum einbettet und sind geeignet, unter Berücksichtigung ihrer vorrangigen Funktion zur Wasserreinigung und -rückhaltung in einem gewissen Umfang auch Lebensraumqualitäten für verschiedene Tierarten zu bieten.

5.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

5.2.1 Allgemeine Beschreibung des Untersuchungsraumes

Östlich des Gewerbeteilgebietes „Langenhorst“, östlich des dortigen gut ausgeprägten Redders („Langenhorst“) werden die landwirtschaftlichen Flächen überwiegend als Acker und teilweise auch als Grünland genutzt.

Auf dem Acker befindet sich ein rd. 170 m² großer Tümpel (vgl. **Abb. 3** auf Seite 16), Eine weitere, nur zeitweilig wasserführende Mulde liegt im Seitenbereich des Weges „Langenhorst“.

Der Feldweg („Langenhorst“) im Westen des Änderungsbereiches wird zur Erschließung der landwirtschaftlichen Flächen bzw. von Einzelgebäuden und -gehöften genutzt, dient aber auch in hohem Maße der landschaftsbezogenen Erholung.

In den gewerblichen Gebäuden im westlich gelegenen Gewerbegebiet ist gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 5c das Wohnen in Form von Betriebsleiterwohnungen ausnahmsweise zulässig bzw. im Bereich der Bebauung am Wirtschaftsweg „Langenhorst“ real vorhanden.

Südlich der L 89 liegen Betriebs- und Wohngebäude.



Abb. 3 Blick auf den **Tümpel** mitten der Ackerfläche im geplanten Sondergebiet mit Blickrichtung nach Nordosten (H.-R. Bielfeldt 06.02.2009)

5.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Für den Änderungsbereich ist unter Berücksichtigung der rechtswirksamen Darstellungen der Flächennutzungsplanung folgende Entwicklung ohne die angestrebten Vorhaben anzunehmen:

- Die Flächen werden weiterhin landwirtschaftlich genutzt.
- Der am Westrand verlaufende Wirtschaftsweg wird auch künftig eine Bedeutung für die Erholung - als Verbindungsweg in den landschaftlichen Außenraum - besitzen, jedoch mit der vollständigen Entwicklung des Gewerbegebietes Langenhorst jedoch an Attraktivität verlieren.

5.2.3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung, Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung

Durch die mit der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes vorbereitete Entwicklung (insbesondere durch das Sondergebiet und die gewerblichen Bauflächen mit der entsprechenden technischen Infrastruktur) sind Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes zu erwarten.

Damit verbunden sind die nachfolgend dargestellten Auswirkungen auf die Umweltbelange.



5.2.3.1 Mensch einschließlich menschlicher Gesundheit

Bestand und Bewertung

Wohnen / Erholen

Randlich außerhalb des Änderungsbereiches sind im Westen Gewerbeflächen gelegen. Eine Bedeutung für die Wohnfunktion ist in sofern gegeben, als dass hier auch Wohnnutzungen in Form von Betriebsleiterwohnungen ausnahmsweise zulässig sind bzw. bereits entlang des Wirtschaftsweges „Langenhorst“ vorhanden sind. Gleiches gilt für Bereiche südlich der L 89.

Der Wirtschaftsweg „Langenhorst“ hat insbesondere auch eine Bedeutung für die Kurzzeiterholung.

Vorbelastungen des Plangebietes sind durch das angrenzende Gewerbegebiet und die L 89 (Zerschneidung, Lärm) gegeben.

Umweltbezogene Auswirkungen des Planes

Mögliche Auswirkungen auf die Wohnfunktion durch Lärmimmissionen wurden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung geprüft.

Mit der Errichtung des Sondergebietes und der gewerblichen Bauflächen wird ein für die Kurzzeiterholung genutzter Raum visuell überprägt und verlärmert. Die grundsätzliche Funktion des Raumes als Übergangsraum in die Landschaft bleibt erhalten, da der Wirtschaftsweg „Langenhorst“ uneingeschränkt begangen werden kann und nur durch den Anlieger- und landwirtschaftlichen Verkehr genutzt wird.

Durch Erhalt des Wirtschaftsweges und der diesen säumenden Knicks ohne Durchstiche zur Erschließung des Sondergebietes sowie durch Abrücken der geplanten Bebauung gegenüber den ersten Planüberlegungen werden nachteilige Wirkungen auf die Erholungsfunktion minimiert.

Erhebliche umweltbezogene Auswirkungen auf den Mensch sind nicht zu erwarten.

5.2.3.2 Tiere und Pflanzen

Bestand und Bewertung

Der Änderungsbereich wird vorwiegend von Landwirtschaftsfläche (Acker, im Nordwesten auch Intensivgrünland) eingenommen. Beidseitig des Wirtschaftsweges „Langenhorst“ sowie im Norden stocken zum Teil lückige, sonst jedoch gut ausgeprägte Knicks mit starken Überhängen.

Auf der südwestlichen Ackerfläche befindet sich ein Kleingewässer.

Für den Änderungsbereich ist das Vorkommen besonders und streng geschützter Arten in den Knicks (z. B. Haselmäuse, europäische Vogelarten) und auf den Landwirtschaftsflächen (europäische Vogelarten) nicht auszuschließen. Voraussichtlich nutzen Fledermäuse die Knicks als Leitbahnen.

Als Lebensräume mit besonderer Bedeutung werden die Knicks und das Kleingewässer bewertet.



Umweltbezogene Auswirkungen des Planes

Entsprechend den Bauflächendarstellungen in der abschließend beschlossenen Planfassung zur 12. Änderung des Flächennutzungsplanes ist nicht von einem Verlust der Gehölze auszugehen. Die direkt am geplanten Sondergebiet gelegenen Knicks werden nicht durchschnitten. Die randlichen Flächen werden in ihrer Funktion für Tiere qualitativ beeinträchtigt.

Der Eingriff und das Ausgleichserfordernis werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu bestimmen sein. Dem Vermeidungs- und Minimierungsgebot wird Rechnung getragen.

Es sind erhebliche nachteilige Auswirkungen auf Pflanzen und Tiere zu erwarten, die durch Ausgleichsmaßnahmen (z.B. Anlage von Knicks, Gehölzflächen, Staudenfluren) ausgleichbar sind. Erforderliche Kompensationsmaßnahmen werden insbesondere auf einer externen Ausgleichsfläche in räumlicher Nähe realisiert. Nähere Bestimmungen hierzu erfolgen im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 5d.

5.2.3.3 Boden

Bestand und Bewertung

Das Gelände des Änderungsbereiches ist leicht bewegt. Es dominieren als Bildung von Beckenablagerungen oder der Grundmoräne bindige Böden mit eventuell eingelagerten sandigen Streifen und Profilen.

Insgesamt sind die offenen Böden innerhalb des Änderungsbereiches von allgemeiner Bedeutung in ihrer Funktionserfüllung als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie der als Träger komplexer ökologischer und landschaftshaushaltlicher Aufgaben. Die potenzielle Bodenfruchtbarkeit ist als hoch anzusetzen.

Umweltbezogene Auswirkungen des Planes

Die Realisierung der gewerblichen Bauten des Sondergebietes (SO) und der gewerblichen Bauflächen (G) sowie der zugehörigen notwendigen Infrastruktureinrichtungen (Erschließungsstraße und Flächen für die Niederschlagsbeseitigung) führt auf den betroffenen Flächen zur Zerstörung der Filter- und Pufferfunktionen von Böden sowie ihrer Funktion als Lebensraum für Pflanzen und Tiere.

Der Eingriff und das Ausgleichserfordernis werden im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 5d durch eine qualifizierte Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung zu bestimmen und planungsrechtlich zu sichern sein.

Insgesamt sind erhebliche nachteilige Wirkungen auf das Schutzgut Boden gegeben, die durch anderweitige Maßnahmen (z.B. Herausnahme intensiver Landwirtschaftsnutzung) ausgeglichen werden können. Erforderlicher Ausgleich wird insbesondere außerhalb des Änderungsbereiches, jedoch in relativer Nähe zum Eingriffsort realisiert.

5.2.3.4 Wasser

Bestand und Bewertung

Innerhalb des Änderungsbereiches befinden sich zwei Oberflächengewässer (im Nordwesten zwischen Knick und Feldweg sowie auf der südwestlichen Ackerfläche), überwiegend als angelegte Tümpel.



Grundwasser tritt wegen der stark bindigen Böden überwiegend als Stauwasser auf.

Umweltbezogene Auswirkungen des Planes

Es wird ein Kleingewässer überbaut.

Aufgrund von Überbauung und Flächenversiegelung kommt es zu einem erhöhten Oberflächenwasserabfluss.

Das Niederschlagswasser des Sondergebietes und der gewerblichen Bauflächen sowie der Plangebietserschließungsstraße wird ordnungsgemäß entsprechend dem Stand der Technik gesammelt und einem Regenrückhaltebecken mit Vorklärung im Nordosten des Änderungsbereiches zugeleitet.

Die Beseitigung eines Kleingewässers kann durch Anlage eines solchen an anderer Stelle ausgeglichen werden.

Erhebliche nachteilige Wirkungen auf das Schutzgut Wasser werden somit unter Berücksichtigung der Kompensationsmaßnahmen für das Schutzgut Boden und Pflanzen und Tiere nicht erwartet.

5.2.3.5 Luft und Klima

Bestand und Bewertung

Auf den freien Flächen wird Kaltluft produziert, die jedoch auf Grund der Lage des Plangebietes und der Geländesituation keinen nennenswerten ausgleichenden Einfluss auf das bebaute Stadtgebiet hat.

Die vorhandenen Knicks und Gehölze beeinflussen das Geländeklima, da sie als Windschutz, Schatten- und Feuchtigkeitsspende fungieren.

Umweltbezogene Auswirkungen des Planes

Bezüglich des Mesoklimas ist mit einer Überbauung / Versiegelung eine Veränderung zu erwarten.

Da die Flächen innerhalb des Änderungsbereiches weder lufthygienische noch bioklimatische Ausgleichsfunktionen über den Änderungsbereich hinaus aufweisen, sind Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima im Rahmen der sonstigen Ausgleichsmaßnahmen kompensierbar.

5.2.3.6 Landschaftsbild / Stadtbild

Bestand und Bewertung

Die besondere Eigenart des Landschaftsbildbereiches wird geprägt durch die gut ausgebildeten Strukturen der Knicks. Das Relief ist leicht bewegt. Die Knicks werden in ihrer Bedeutung für die Prägung des Landschaftsbildes als hoch bewertet. In Verbindung mit diesen Strukturen haben auch die Grünlandflächen einen hohen Wert.

Visuelle Beeinträchtigungen sind durch die L 89 vorhanden, die durch die vorwiegend dichten Knicks auf dem Feldweg gemindert werden.



Ferner wird das Landschaftsbild durch die westlich gelegenen, jedoch wegen ihrer baulichen Struktur und deren Einbindung und Gestaltung durch (naturnahes) Grün (Knicks, große Einzelbäume, Obstwiese) nicht dominierenden Gewerbegebiete der Stadt Bargteheide geprägt.

Umweltbezogene Auswirkungen des Planes

Mit der Errichtung von gewerblichen Bauten innerhalb des dargestellten Sondergebietes und der gewerblichen Bauflächen in einem bisher noch landschaftlich geprägten Raum wird das Landschaftsbild nachteilig verändert.

Die zu erwartenden nachteiligen Auswirkungen sind durch im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 5d festzusetzende Gestaltungsmaßnahmen auszugleichen oder das Stadt- und Landschaftsbild neu zu gestalten.

5.2.3.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

Die Knicks als Elemente der historischen Kulturlandschaft sind von besonderer Bedeutung.

Weitere Kulturdenkmale sind im oder im maßgeblichen Umfeld zum Änderungsbereich nicht vorhanden.

Umweltbezogene Auswirkungen des Planes

Mit der Errichtung von gewerblichen Bauten innerhalb des Sondergebietes werden die Knicks im Westen und Norden in ihrer Existenz nicht betroffen. Durch Bebauung angrenzender Flächen wird ihre ökologische Funktion eingeschränkt.

Die zu erwartenden nachteiligen Auswirkungen können durch Knickneuanlage oder Auswertung des Umfeldes anderen Orts vorhandener Knicks kompensiert werden.

Verbleibende erhebliche nachteilige Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

5.2.3.8 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Aufgrund der engen Beziehungen zwischen den Natur- und Landschaftsfaktoren Boden, Wasser, Geländeklima, Pflanzen, Tiere und Landschaftsbild bestehen Wirkungsbeziehungen zwischen Auswirkungen durch das Vorhaben auf diese Schutzgüter.

Diese Wirkungsbeziehungen werden bei der schutzgutbezogenen Darstellung möglicher Auswirkungen bereits berücksichtigt. Darüber hinaus gehende Auswirkungen auf Wechselwirkungen (synergetische, additive, gegenläufige Effekte, Belastungsverchiebungen etc.) sind aufgrund der stark nutzungsüberprägten standörtlichen Gegebenheiten nicht zu erwarten.

5.2.4 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Die Ausgleichserfordernisse werden vorwiegend auf Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft außerhalb des Änderungsbereiches realisiert.



Die Stadt Bargteheide stellt hierfür Flächen zur Verfügung, die im funktionalen Zusammenhang mit der Eingriffsfläche stehen. Vorgesehen sind Flächen nördlich des Gewerbegebietes „Langenhorst“, wo auch im Zusammenhang mit anderen Ausgleichserfordernissen (z. B. B-Plan Nr. 5c, 3. Änd. + Erg.) ein großer zusammenhängender Biotopkomplex entwickelt werden soll.

5.2.5 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Im Rahmen der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden im Vorfeld der Bauleitplanverfahren unterschiedliche Lösungsmöglichkeiten erörtert und durch die Stadt Bargteheide bewertet:

- Erweiterung des Zentralwarenlagers am vorhandenen Standort im Gewerbegebiet „Rudolf-Diesel-Straße:
 - Die Möglichkeit scheidet aus, da hier eine adäquate Vergrößerung nicht mehr möglich ist.
- Ansiedlung im Gewerbegebiet „Langenhorst“:
 - Die Größe und die Zuschnitte der in diesem Areal noch freien Flächen sind nicht geeignet zur Aufnahme eines neuen, rd. 10 ha großen und logistisch sinnvoll zu betreibenden Logistik- und Zentralwarenlagers.
- Ansiedlung am nun geplanten Standort:
 - Die Ansiedlung in einer betrieblich sinnvollen Anordnung der Funktionen ist hier möglich. Durch eine sehr kompakte (und damit flächensparende) Anordnung können Eingriffe in den Boden und den sonstigen Naturhaushalt auf das Minimum des Notwendigen reduziert werden.
- Weitere geeignete Standortmöglichkeiten stehen im Stadtgebiet Bargteheides nicht zur Verfügung.

5.3 Zusätzliche Angaben

5.3.1 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen

Gemäß § 4c BauGB`07 besteht die Verpflichtung der Gemeinde zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung, um u. a. erhebliche unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen der Durchführung der Planung frühzeitig festzustellen und in der Lage zu sein, geeignete Abhilfemaßnahmen zu ergreifen.

Der Flächennutzungsplan hat im Wesentlichen nur vorbereitende Funktion. Seine Durchführung setzt die Aufstellung von Bebauungsplänen voraus. Bezüglich notwendiger Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen wird deshalb auf die Überwachung der Umweltauswirkungen der Bebauungspläne verwiesen (Abschichtung).

Das innerhalb des Änderungsbereiches vorhandene Kleingewässer unterliegt dem Schutz des § 25 Abs. 1 LNatSchG`07. Für die zuvor beschriebene planerisch vorbereitete Inanspruchnahme eines Kleingewässers, dessen Ersatz im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 5d benannt wird, wurde seitens der unteren Naturschutzbehörde im Rahmen der Beteiligungsverfahren und somit vor Einleitung des Genehmigungsverfahrens der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Verfügung vom 23.04.2009 eine Genehmigung in Aussicht gestellt.



5.3.2 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Anlass für den Umweltbericht ist die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bargteheide. Mit der Aufstellung wird das Ziel verfolgt, die Ansiedlung eines Logistik- und Zentralwarenlagers in einem Sondergebiet zu ermöglichen und durch gewerbliche Bauflächen den Gewerbestandort Bargteheide in diesem Bereich zu arrondieren.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB`07 wurden im Rahmen des Umweltberichts die möglichen Auswirkungen auf die Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a ermittelt und bewertet. Im Ergebnis sind folgende wesentliche nachteilige Auswirkungen zu erwarten:

- Mit der Realisierung der Bauflächendarstellungen der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich der dargestellten Flächen für den Verkehr und die Niederschlagswasserbeseitigung ist ein Teilverlust von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere verbunden. Darüber hinaus sind qualitative Beeinträchtigungen von Tierlebensräumen gegeben.
- Überbaute Flächen verlieren ihre Bodenfunktionen.
- Das Landschaftsbild wird erheblich überprägt.

Mit den Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sowie Gestaltung kann das Landschaftsbild landschaftsgerecht neu gestaltet werden.

Für die Beeinträchtigungen des Bodens sowie der Pflanzen und Tiere erfolgt ein Ausgleich auf externen, jedoch im funktionalen Zusammenhang gelegenen Flächen.

5.4. Kosten der Kompensationsmaßnahmen

Der durch die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes planerisch vorbereitete Eingriff in Natur und Landschaft erfordert Kompensationsmaßnahmen, die auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung durch die Stadt Bargteheide ermittelt werden.

6. Planinhalte (§ 5 Abs. 2 BauGB`07)

Die für eine Bebauung vorgesehenen Flächen werden nach der besonderen Art ihrer Nutzung einerseits als sonstiges Sondergebiet (SO) mit der zusammenfassenden Zweckbestimmung „Logistik- und Zentralwarenlager“ und nach der allgemeinen Art der Nutzung als gewerbliche Bauflächen (G) dargestellt.

Die geplante „Plangebieterschließungsstraße“ wird entsprechend der gewählten Trasse und der im Rahmen des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 5d vorgenommenen Detaillierung als örtliche Hauptverkehrsstraße nach § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB`07 dargestellt und bindet im Süden an die L 89 an und wird im Norden als Stichstraße ausgebildet.

Der vorhandene Wirtschaftsweg „Langenhorst“ wird aufgrund seiner Bedeutung für die Naherholung symbolhaft als Wanderweg nach § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB`07 dargestellt, wobei eine Nutzung dieses Weges für den landwirtschaftlichen- und Anliegerverkehr heute bereits zulässig ist und auch bleiben soll. Aufgrund der landschaftlichen Eingebundenheit und seines Charakters ist dieser Wirtschaftsweg Bestandteil der Flächen für die Landwirtschaft. Gleiches gilt für die landwirtschaftliche Zuwegung im Norden des Änderungsbereiches.



Bodenrechtlich relevante Darstellungen nach § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB`07 für Maßnahmen zur Beseitigung des innerhalb des Änderungsbereiches anfallenden Oberflächenwassers ergeben sich entsprechend dem Entwässerungskonzept (s. Anlage zu dieser Begründung) im nordöstlichen Bereich des Plangebietes.

Mit der Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich und der planerischen Vorbereitung von Eingriffen in Natur und Landschaft sind Kompensationsmaßnahmen entsprechend der im Rahmen des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes aufzustellenden Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung erforderlich.

Die erforderlich werdenden Kompensationsmaßnahmen werden überwiegend außerhalb des Änderungsbereiches, wie zuvor beschrieben, vorgenommen (s. **Abb. 4** unten). Der erforderlich werdende Ausgleich wird auf externen Ausgleichsflächen in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde realisiert und zugunsten des Naturschutzes gesichert. Eine Zuordnung der Ausgleichsflächen erfolgt erst auf der Planungsebene der verbindlichen Bauleitplanung.

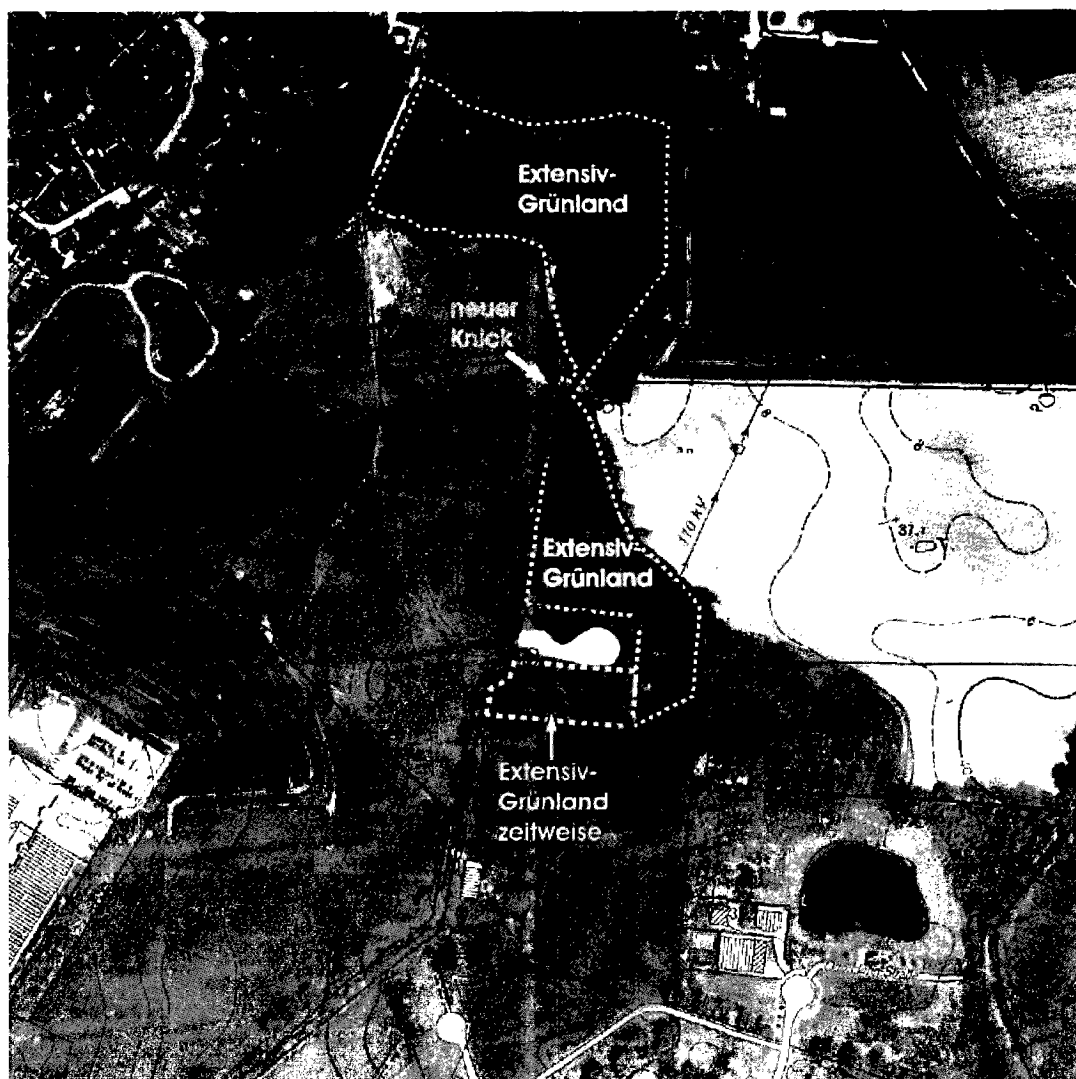


Abb. 4 Externe Ausgleichsflächen nördlich des Gewerbeteilgebietes „Langenhorst“ für Kompensationsmaßnahmen zur 12. Änderung des Flächennutzungsplanes (Stand vom 29.06.2009)



7. Natur und Umwelt, Eingriffsregelung (§ 1a Abs. 2 Satz 2 und Abs. 3 BauGB`07)

Mit der Aufstellung der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes parallel zum Bebauungsplanes Nr. 5d ist eine Inanspruchnahme von bisher nicht bebauten Flächen im Außenbereich sowie eines geschützten Biotops entsprechend der zu erstellenden „naturschutzrechtlichen Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung“ im Rahmen der Umweltprüfung zum parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanänderung verbunden.

Nach § 21 Abs. 1 BNatSchG sind bei Bauleitplänen, die Eingriffe in Natur und Landschaft erwarten lassen, hinsichtlich des Belanges von Naturschutz und Landschaftspflege das Vermeidungsgebot und die Ausgleichs- und Ersatzpflicht zu berücksichtigen und darüber im Rahmen der Gesamtabwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB`07 abschließend zu entscheiden.

Maßnahmen der Grünordnung und der Landschaftspflege, die dazu dienen, die zu erwartenden Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts oder den Erhalt und die Neugestaltung des Landschaftsbildes auf den Grundstücken, auf denen die Eingriffe zu erwarten sind, oder im sonstigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu mindern oder auszugleichen, werden in dem nachgeordneten Bebauungsplan, soweit hierfür eine städtebaulich begründete Rechtsgrundlage nach § 9 Abs. 1 BauGB`07 planzeichnerisch und textlich festgesetzt und in der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes, soweit bodenrechtlich relevant, innerhalb des Änderungsbereiches dargestellt.

Der im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 5d zu bilanzierte Kompensationsbedarf überwiegt außerhalb des Änderungsbereiches nach Maßgabe der hierfür zu erstellenden Maßnahmenkonzepte nachgewiesen.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird alsdann eine Zuordnung der bilanzierten Kompensationsmaßnahmen zu den Eingriffsverursachern vorgenommen.

8. Immissionsschutz (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 BauGB`07)

Landwirtschaft:

In der maßgebenden Umgebung des Änderungsbereiches sind keine landwirtschaftlichen Vollerwerbsbetriebe vorhanden, die nach Kenntnis der Stadt Bargteheide zu nachhaltigen Beeinträchtigungen der innerhalb des Änderungsbereiches schützenswerten und zulässigen Nutzungen führen könnten. Anderweitige Informationen sind der Stadt Bargteheide im Rahmen der nach BauGB durchgeführten Beteiligungsverfahren nicht bekannt gemacht worden.

Gewerbe- und Verkehrslärm:

Entsprechend der „Lärmtechnischen Untersuchung vom 20.02.2009 zum Vorentwurf der 12. Änd.- FNP“ auf den Grundlagen des Bebauungsplanes Nr. 5d (s. Anlage zu dieser Begründung) sind die geplanten gewerblichen Bauflächen (G) und das Sondergebiet (SO) innerhalb des Änderungsbereiches tags und nachts mit Lärmemissionskontingenten zu beschränken, damit sie mit den Nutzungen der Nachbarschaft verträglich sind und die Baugebiete im Verhältnis zueinander gegliedert werden können.



Die Verkehrslärmsteigerung in der Nachbarschaft zu dem geplanten Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Logistik- und Zentralwarenlager“ und zu den gewerblichen Bauflächen ist entsprechend den Ergebnissen der o. g. Untersuchung nicht erheblich. Die Ortsdurchfahrt der L 89 durch Hammoor wird nur temporär über das Maß der Gesundheitsschwelle belastet, da eine Ortsumgehung gebaut wird.

9. Verkehr (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB`07)

Die Verkehrsinfrastruktur ist insbesondere mit der Landesstraße Nr. 89 als überörtliche Hauptverkehrsstraße und Anbindungsstraße für die eigentliche Plangebieterschließung des Änderungsbereiches vorhanden.

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes zur Landesstraße Nr. 89 hat entsprechend dem Erlass des Ministeriums für Wissenschaft, Wirtschaft und Verkehr S-H vom 12.02.2009 nur in fachtechnischer Abstimmung mit dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr S-H, Niederlassung Lübeck zu erfolgen.

Die Anzahl notwendiger Stellplätze für die gewerblichen Bauflächen und für das Sondergebiet innerhalb des Änderungsbereiches ist gemäß der Landesbauordnung und dem Stellplatz-Erlass vom Oktober 1995 entsprechend der jeweils beantragten Nutzung durch den jeweiligen Gewerbebetrieb auf dem privaten Grundstück nachzuweisen sind.

Die Feuerwehrezufahrten, Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr sind nach DIN 14 090 herzustellen und deren Zugänglichkeit zu gewährleisten sowie in den jeweiligen Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

10. Ver- und Entsorgung (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB`07)

Die innerhalb des Änderungsbereiches für eine gewerbliche Bebauung vorgesehenen Flächen werden an das vorhandene Leitungsnetz im Bereich „Lise-Meitner-Straße“ angeschlossen.

10.1 Schmutzwasserbeseitigung

Die geplanten gewerblichen Bauflächen innerhalb des Änderungsbereiches sind mit Anschluss- und Benutzungszwang an die zentralen Entsorgungseinrichtungen der Abwasserentsorgung Bargteheide GmbH anzuschließen.

Zur Ableitung des Schmutzwassers aus dem Änderungsbereich in die städtische Kanalisation gibt es zwei Anschlusspunkte.

- vorhandener Freispiegelkanal in der „Marie-Curie-Straße“
- vorhandene Druckleitung von Hammoor, nördlich entlang der L 89

Das nächste Hauptpumpwerk befindet sich in der „Lise-Meitner-Straße“.



10.2 Frischwasserversorgung

Die geplanten gewerblichen Bauflächen innerhalb des Änderungsbereiches sind mit Anschluss- und Benutzungszwang an die zentrale Frischwasserversorgung anzuschließen.

10.3 Regenwasserbeseitigung

Im Rahmen des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 5d wurde ein Erschließungs- und Entwässerungskonzept erstellt (s. Anlage zu dieser Begründung) und mit den zuständigen Fachdiensten des Kreises Stormarn vorab abgestimmt.

Die oberflächliche Entwässerung der versiegelten Flächen innerhalb des Änderungsbereiches erfolgt über Freispiegelkanäle und offene Gräben/ Mulden in nordöstlicher Richtung.

Im nordöstlichen Bereich ist, entsprechend der natürlichen Geländeneigung, eine Fläche für die Regenwasserbehandlung und -rückhaltung vorgesehen.

Als Vorfluter der Entwässerungsanlage dient die „Groot Beek“. Die Einleitung ist bei Gewässerstation 57+63, ca. 90 m nördlich der L89 vorgesehen.

Die Rückhaltung des Oberflächenwassers erfolgt in einem naturnah gestalteten offenen Erdbecken. Zum Rückhalt von Sedimenten und Schwimmstoffen wird eine Tiefwasserzone als Absetzbereich gestaltet. Die Ablaufhöhe des Beckens in den Vorfluter beträgt mindestens + 35,85 m über NN. Der maximale Wasserspiegel sollte +37,80 m über NN nicht überschreiten, um das gesamte Plangebiet sicher entwässern zu können.

Begleitend und als Beurteilungsgrundlage für das Entwässerungskonzept wurde die Leistungsfähigkeit der „Groot-Beek“ in Form einer Gewässeruntersuchung nach Merkblatt M2 des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten des Landes Schleswig-Holstein bewertet. Die zu treffenden Rückhaltemaßnahmen für Oberflächenwasser aus der geplanten Bebauung des Änderungsbereiches wurden in der o. g. Gewässerbewertung berücksichtigt. Das Rückhaltevolumen des geplanten Regenrückhaltebeckens, das entsprechend der örtlichen Gelände- und Entwässerungssituation innerhalb der Planbereiche der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 5d herzurichten sein wird, ist für eine statistische Überschreitungshäufigkeit von höchstens 1-mal in 100 Jahren bemessen und in der sich hieraus ergebenden Flächengröße in den Bauleitplänen dargestellt bzw. festgesetzt worden.

Für die Regenwasserkanalisation ist bei der unteren Wasserbehörde eine Zustimmung auf Grundlage der §§ 34 und 109 Abs. 1 LWG zu beantragen.

Auf die Einhaltung der wasserrechtlichen und ggf. auch naturschutz- bzw. artenschutzrechtlichen Bestimmungen und Genehmigungen ist im Rahmen der nachgeordneten Erschließungsplanung zum Bebauungsplan Nr. 5d durch das beauftragte Ing.- Büro zu achten.

10.4 Telekommunikation

Zur fernmeldetechnischen Versorgung des Änderungsbereiches ist die Verlegung zusätzlicher Fernmeldeeinrichtungen erforderlich.



Im Rahmen der TÖB - Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB`07 wurde durch das Kommunikationsunternehmen die Versorgungssituation geprüft.

Die Koordinierung der baulichen Maßnahmen erfolgt durch das beauftragte Ing.- Büro im Rahmen der nachgeordneten Erschließungsplanung zum Bebauungsplan Nr. 5d zu gegebener Zeit mit Einweisung in die Leitungstrassen vor Ort.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Kommunikationsnetzes sowie zur Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahme so früh wie möglich vor Baubeginn dem zuständigen Fernmeldeamt (Heide) mitzuteilen.

10.5 Stromversorgung

Aufgrund eines Konzessionsvertrages versorgt die E.ON HANSE AG das Stadtgebiet mit Strom.

Bestehende Versorgungsleitungen, insbesondere die am südlichen Rand des Änderungsbereiches, nördlich der L 89 verlaufende (unterirdische) 20 kV-Leitung, sind bei der geplanten Bebauung zu berücksichtigen. Die Richtlinie zum Schutz unterirdischer Versorgungsanlagen ist durch die Grundstückseigentümer bzw. Vorhabenträger entsprechend zu beachten.

Die Anpflanzung von Bäumen im Bereich der Leitungstrassen ist mit dem Versorgungsträger abzustimmen. Ein direktes Bepflanzen der Versorgungsleitungen sollte grundsätzlich vermieden werden.

10.6 Gasversorgung

Aufgrund eines Konzessionsvertrages versorgt die E.ON HANSE AG das Stadtgebiet mit Strom und Gas.

Bestehende Versorgungsleitungen sind bei der geplanten Bebauung zu berücksichtigen. Die Richtlinie zum Schutz unterirdischer Versorgungsanlagen ist durch die Grundstückseigentümer bzw. Vorhabenträger entsprechend zu beachten.

Die Regelüberdeckung der Gasleitungen beträgt 0,8 m und ist bei einer Veränderung des vorhandenen Niveaus zu beachten. Die Anpflanzung von Bäumen im Bereich der Leitungstrassen ist mit dem Versorgungsträger abzustimmen. Ein direktes Bepflanzen der Versorgungsleitungen sollte grundsätzlich vermieden werden.

10.7 Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung ist Aufgabe des Kreises Stormarn wird zentral mit Anschluss- und Benutzungszwang für alle Grundstücksflächen innerhalb des Änderungsbereiches geregelt.



11. Brandschutz

Der aktive Brandschutz wird sichergestellt durch die Freiwillige Feuerwehr der Stadt Bargteheide und durch die Feuerwehren der Nachbargemeinden in Form der nachbarschaftlichen Löschhilfe.

Der Löschwasserbedarf beträgt nach DVGW-Arbeitsblatt W405 $96 \text{ m}^3/\text{h}$ über 2 Stunden. Daraus ergibt sich das erforderliche Vorratsvolumen von $V_L = 96 \text{ m}^3/\text{h} \times 2 \text{ h} = 192 \text{ m}^3$. Die Entfernung zwischen Schutzobjekt und nächster Löschwasserentnahmestelle soll 300 m nicht überschreiten.

Zur Löschwasserbereitstellung kann der Vorrat aus dem Tiefwasserbereich des innerhalb des Änderungsbereiches geplanten Regenklärbeckens (RKB) genutzt werden. Ggf. sind zusätzliche Maßnahmen auf dem Grundstück des Sondergebietes erforderlich. Dies ist im Zuge der Vorhabensplanung zu prüfen und im Rahmen des zu erstellenden Brandschutzkonzeptes für das „Logistik- und Zentralwarenlager“ zu bewerten.

Die technischen Anforderungen an den Löschwasserteich mit frostfreiem Entnahmeschacht und die ggf. zusätzlich erforderlich werdenden Standorte für Hydranten werden im Rahmen der Erschließungs- bzw. Hochbauplanung für das „Logistik- und Zentralwarenlager“ mit der Freiwilligen Feuerwehr der Stadt Bargteheide festgelegt.

12. Nachrichtliche Übernahmen

12.1 Anbaufreie Strecken (§ 29 StrWG)

Gemäß § 29 Abs. 1 und 2 Straßen- und Wegegesetz (StrWG) des Landes Schleswig-Holstein vom 22.07.1962 (GVOBl. S. 237) in der Fassung vom 02.04.1996 (GVOBl. S. 413) dürfen außerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrt Hochbauten jeder Art an der Landesstraße Nr. 89 in einer Entfernung von 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden.

Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 5d wird jedoch für einen kleineren Teilbereich eine Ausnahme von den o. g. Verbotstatbeständen für die Errichtung eines Lärmschutzwalles gestellt werden.

Direkte Zufahrten und Zugänge dürfen zur freien Strecke der L 89 nicht angelegt werden.

Die Abgrenzung der anbaufreien Strecke wird zur Veranschaulichung der Planungssituation nach § 5 Abs. 4 BauGB`07 nachrichtlich in die Planzeichnung zur 12. Änderung des Flächennutzungsplanes übernommen.

12.2 Geschützte Biotope (§ 25 Abs. 1 LNatSchG`07)

Innerhalb des Änderungsbereiches befindet sich ein nach § 25 Abs. 3 LNatSchG`07 geschütztes Biotop (Kleingewässer), das jedoch aufgrund des geplanten Sondergebietes überbaut werden wird und an anderer geeigneter Stelle ersetzt werden wird.



12.3 Knicks (§ 25 Abs. 3 LNatSchG`07)

Die innerhalb des Änderungsbereiches vorhandenen und zu ergänzenden Knicks sind nach § 25 Abs. 3 LNatSchG`07 geschützt. Alle Maßnahmen, die zu einer erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung dieser geschützten Landschaftsbestandteile führen, sind verboten.

Pflegemaßnahmen („auf den Stock setzen“) sind entsprechend den Vorgaben aus dem „Grünordnerischen Beitrag“ im Rahmen des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 5d und entsprechend den gesetzlichen Regelungen des Naturschutzrechtes durch den Grundstückseigentümer (= Stadt Bargteheide) fachgerecht auszuführen.

Die Knicks sind im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung durch grünordnerische Maßnahmen im Einvernehmen mit der unteren Naturschutzbehörde in ihrer Entwicklung nachhaltig zu schützen.

Auf eine flächenhafte oder auch symbolhafte Darstellung nach § 5 Abs. 2 BauGB`07 muss in der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes aus graphischen Gründen auf der Maßstabsebene 1:5.000 verzichtet werden.

Eine graphische Darstellung erfolgt jedoch in der 4. Teilfortschreibung des Landschaftsplanes, der nicht an die Planzeichenverordnung gebunden und somit freier in der Darstellung ist.

13. Altlasten

Mit Verfügung der unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Stormarn vom 09.02.2009 wurde im Rahmen der frühzeitigen Behörden- und Trägerbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB`07 („Scoping“) der Stadt Bargteheide mitgeteilt, dass innerhalb des Änderungsbereiches keine Eintragungen zu Altstandorten, Ablagerungen oder schädlichen Bodenverunreinigungen vorliegen.

14. Archäologische Denkmale

Entsprechend dem Erlass des Archäologischen Landesamtes S-H vom 04.02.2009 im Rahmen der frühzeitigen Behörden- und Trägerbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB`07 („Scoping“) sind innerhalb des Änderungsbereiches z. Z. keine archäologischen Denkmale bekannt.

Auswirkungen der städtischen Planung auf das Kulturgut sind nicht erkennbar.

Es wurde seitens des ALSH jedoch darauf hingewiesen, dass, wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern ist. Verantwortlich hier sind gemäß § 15 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.



15. Denkmalschutz

Mit Verfügung der unteren Denkmalschutzbehörde des Kreises Stormarn vom 06.01.2009 im Rahmen der frühzeitigen Behörden- und Trägerbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB`07 („Scoping“) und auf Weisung des Landesamtes für Denkmalpflege sind im Einflussbereich des Änderungsbereiches keine Denkmale vorhaben.

Auswirkungen der städtischen Planung auf die Denkmalpflege sind nicht erkennbar.

Bargteheide, den 14. JUL. 2009

4 . Ausfertigung

- Der Bürgermeister -



Planverfasser:

BIS-S

Büro für integrierte Stadtplanung - Scharlibbe
Hauptstraße 2b, 24613 Aukrug

Bearbeiter:

Dipl.- Ing. (FH) Peter Scharlibbe

Stadt Bargteheide

Kreis Stormarn

Zusammenfassende Erklärung

nach § 6 Abs. 5 BauGB'07

zur

12. Änderung des Flächennutzungsplanes

für den Bereich:

östlich der Bebauung Langenhorst Nr. 3, 3a, 3b, 5 und 5a
einschließlich der Straße „Langenhorst“,
südlich der offenen Landschaft,
westlich der Stadtgrenze zur Gemeinde Hammoor,
nördlich der Landesstraße Nr. 89

Beratungs- und Verfahrensstand:

Ausschuss für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr vom 18.06.2009

Stadtvertretung vom 09.07.2009

Gesamtabwägung / Abschließender Beschluss
Genehmigungsverfahren

Planverfasser:

BIS-SCHARLIBBE

24613 Aukrug, Hauptstraße 2b

Städtische Gesamtabwägung vom 09.07.2009



1. Ziel des Aufstellungsverfahrens zur 12. Änderung des Flächennutzungsplanes

Die Planbereiche der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 5d der Stadt Bargteheide liegen am südöstlichen Rand des bebauten Stadtgebietes östlich des Gewerbeteilgebietes „Langenhorst“ und nördlich der Landesstraße Nr. 89 und umfassen punktuell einen Freiraum zwischen der weiter östlich gelegenen bebauten Ortslage der Gemeinde Hammoor und dem heutigen Gewerbestandort Bargteheide.

Mit der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5d in Verbindung mit der Aufstellung der 4. Teilfortschreibung des Landschaftsplanes strebt die Stadt Bargteheide die Verlagerung und Ansiedlung eines neuen ALDI „Logistik- und Zentralwarenlagers“ an. Ergänzend hierzu sind gewerbliche Bauflächen als Arrondierung des Gewerbestandortes Bargteheide geplant, deren Entwicklung für einen späteren Zeitpunkt vorgesehen ist. Daher sind diese gewerblichen Bauflächen auch nicht Planungsgegenstand des Bebauungsplanes Nr. 5d.

Um den besonderen gesamtplanerischen Anforderungen gerecht werden zu können, wurde für die Bauleitplanung „Logistik- und Zentralwarenlager“ die Erarbeitung einer lärmtechnische Untersuchung zum Nachweis der grundsätzlichen Verträglichkeit der geplanten Nutzungen an diesem Standort sowie die Vorplanung zur Erschließungs- und Entwässerungsplanung einschließlich der Anbindung an die L 89 (und spätere Ortsumfahrung Hammoor) und die Erstellung eines Fachbeitrages zum Artenschutz in Verbindung mit einem grünordnerischen Fachbeitrag frühzeitig beauftragt, um im Sinne einer integrierten Bauleitplanung die wesentlichen auf das Plangebiet einwirkenden Rahmenbedingungen in das Planungskonzept einfließen lassen und somit eine gemeinsame Gesamtplanung frühzeitig erstellen zu können.

2. Verfahrensablauf

Die Stadtvertretung der Stadt Bargteheide hat am 20.11.2008 den **Aufstellungsbeschluss** für die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5d sowie einer 4. Teilfortschreibung des Landschaftsplanes beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in dem „Stormarner Tageblatt“ am 29.12.2008 erfolgt.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurden die von der Planung berührten Nachbargemeinden und Behörden, die sonstigen Träger öffentlicher Belange und die anerkannten Naturschutzverbände über die städtischen Planungsabsichten mit Schreiben vom 19.12.2008 schriftlich informiert und nach **§ 4 Abs. 1 BauGB`07 („Scoping“)** anhand eines vorläufigen Untersuchungsrahmens zur Umweltprüfung gebeten, u. a. auch Aussagen und Angaben zu Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichtes zu machen.

Im Rahmen dieses Verfahrens wurden Bedenken durch die anerkannten Naturschutzverbände und teilweise Anregungen und Hinweise durch die von der Planung berührten Nachbargemeinden und Behörden sowie durch die sonstigen Planungsträger zu den städtischen Planungsabsichten vorgebracht. Die städtischen Gremien haben diese in die Umweltprüfung und in die weitere Projektentwicklung zur Entwurfsplanung eingestellt.



Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Grünordnung und Verkehr hat in seiner Sitzung am 05.03.2009 und die Stadtvertretung auf ihrer Sitzung ebenfalls am 05.03.2009 auf Grundlage des durchgeführten „Scoping-Verfahrens“ den Umfang und den Detaillierungsgrad des Umweltberichtes (Umweltprüfung) nach § 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB`07 beschlossen. Das Ergebnis ist den Nachbargemeinden und Behörden, den sonstigen Planungsträgern und den anerkannten Naturschutzverbänden mit der Entwurfsplanung mitgeteilt worden.

Die frühzeitige Unterrichtung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und deren voraussichtlichen Auswirkungen wurde im Rahmen der **Beteiligung der Öffentlichkeit** nach § 3 Abs. 1 BauGB`07 durchgeführt.

Über die Inhalte und Ziele sowie die zu erwartenden Auswirkungen der Planung wurde in Form eines öffentlichen Aushanges des Vorentwurfs in Form der „Scoping - Unterlage“ im Rathaus der Stadt Bargteheide vom 06.01.2009 bis zum 06.02.2009 informiert.

Im Rahmen des öffentlichen Aushanges wurden seitens der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben.

Im Rahmen der **Planungsanzeige** wurde durch die Abteilung Landesplanung im Innenministerium des Landes S-H zur Aufstellung der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes und zum Bebauungsplanes Nr. 5d „Logistik- und Zentralwarenlager“ mit Erlass vom 26.02.2009 eine **positive landesplanerische Stellungnahme** nach § 16 Abs. 1 LaplaG abgegeben und erklärt, dass Ziele der Raumordnung den städtischen Planungszielen grundsätzlich nicht entgegenstehen.

Die vorgetragenen Hinweise wurden im Rahmen der Entwurfsplanungen zur 12. Änderung des Flächennutzungsplanes und zum Bebauungsplan Nr. 5d berücksichtigt und die hieraus zu ziehenden Ergebnisse in die Umweltprüfung und in die Bauleitplanungen eingestellt.

Eine erneute landesplanerische Stellungnahme wurde im Rahmen der Beteiligungsverfahren nach BauGB`07 mit Erlass vom 09.06.2009 abgegeben und erneut bestätigt, dass mit Einarbeitung der o. g. Hinweise keine Bedenken seitens der Landesplanung gegen die städtischen Planungen bestehen.

Mit Auswertung der Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit und dem Beschluss über den Umfang und den Detaillierungsgrad zur Umweltprüfung (Umweltbericht) hat die Stadtvertretung vom 05.03.2009 den **Entwurfs- und Auslegungsbeschluss** für die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich östlich der Bebauung Langenhorst Nr. 3, 3a, 3b, 5 und 5a einschließlich der Straße „Langenhorst“, südlich der offenen Landschaft, westlich der Stadtgrenze zur Gemeinde Hammoor, nördlich der Landesstraße Nr. 89, gefasst.

Im Rahmen der **öffentlichen Auslegung** nach § 3 Abs. 2 BauGB`07 wurde die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes den der im Rahmen der Bauleitplanung insgesamt erstellten Sonder- und Fachgutachten den Nachbargemeinden, den von der Planung berührten Behörden, den sonstigen Trägern öffentlicher Belange und den anerkannten Naturschutzverbänden sowie der Öffentlichkeit in der Zeit vom 24.03.2009 bis zum 24.04.2009 vorgestellt.



Im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach **§ 3 Abs. 2 BauGB`07** wurden Stellungnahmen von zwei privaten Personen (Öffentlichkeit) abgegeben.

Im Rahmen des **Beteiligungsverfahrens** nach **§ 2 Abs. 2 BauGB`07** und nach **§ 4 Abs. 2 BauGB`07** wurden Stellungnahmen von zwei Nachbargemeinden, von vier Behörden und von einem sonstigen Planungsträger sowie von zwei anerkannten Naturschutzverbänden vorgebracht, die die Stadtvertretung in die **Gesamtabwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB`07** eingestellt hat.

Die Stellungnahmen und Hinweise der Nachbargemeinden, der Behörden und der sonstigen Planungsträger sowie der Naturschutzverbände haben zu keinen städtebaulich relevanten Änderungen in den städtischen Planungsabsichten geführt und konnten redaktionell in die endgültige Planfassung und in die Begründung mit Umweltbericht zur 12. Änderung des Flächennutzungsplanes eingearbeitet werden.

3. Ergebnis der Abwägung

Im Rahmen der Benachrichtigung der **Nachbargemeinden** und der Beteiligung der durch die Planung berührten **Behörden**, der sonstigen **Träger öffentlicher Belange**, der **anerkannten Naturschutzverbände** und der **Öffentlichkeit** wurden folgende Hinweise und Anregungen im Rahmen der Stellungnahmen nach **§ 3 Abs. 2** und **§ 4 Abs. 2 BauGB`07** sowie nach **§ 2 Abs. 2 BauGB`07** vorgebracht, die wie folgt in die städtische Gesamtabwägung eingestellt worden sind.

- Die Ausführungen und Hinweise des Amtes Bargteheide-Land für die **Gemeinde Hammoor** wurden im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung seitens der Stadtvertretung zur Kenntnis genommen und im Zuge der Entwässerungsplanung zum B-Plan Nr. 5d in dem erforderlichen Maße in die Planung eingestellt und gemäß der erteilenden wasserrechtlicher Genehmigung berücksichtigt. Die Stadtvertretung hat die Anregungen und Bedenken der Nachbargemeinde Hammoor wie folgt in die städtische Gesamtabwägung eingestellt:
 - Die Ausführungen zur Oberflächenentwässerung innerhalb des Änderungsbereiches wurden im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung seitens der Stadt Bargteheide zur Kenntnis genommen und im Zuge der Entwässerungsplanung zum Bebauungsplan Nr. 5d auch für den Änderungsbereich der 12. Änd.- FNP ermittelt, bewertet und dementsprechend in dem Entwurf zum B-Plan Nr. 5d, wie bereits schon im Entwurf zur 12. Änderung des Flächennutzungsplanes als Flächen für die Oberflächenentwässerung (RRB + RKB) dargestellt bzw. in dem erschließungstechnisch relevanten Umfang festgesetzt. Das Entwässerungskonzept wurde mit der unteren Wasserbehörde im Vorwege dieser Bauleitplanungen abgestimmt.
 - Begleitend und als Beurteilungsgrundlage für das Entwässerungskonzept wurde die Leistungsfähigkeit der Groot-Beek in Form einer Gewässeruntersuchung nach Merkblatt M2 des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten des Landes Schleswig-Holstein bewertet.

Die zu treffenden Rückhaltmaßnahmen für Oberflächenwasser aus der geplanten Bebauung des Änderungsbereiches wurden in der o. g. Gewässerbewertung berücksichtigt.



Das Rückhaltevolumen des geplanten Regenrückhaltebeckens, das entsprechend der örtlichen Gelände- und Entwässerungssituation innerhalb der Planbereiche der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 5d herzurichten sein wird, ist für eine statistische Überschreitungshäufigkeit von höchstens 1-mal in 100 Jahren bemessen und in der sich hieraus ergebenden Flächengröße festgesetzt, so dass die seitens der Nachbargemeinde Hammoor angebotene Fläche im Nahbereich der Einleitstelle nicht benötigt werden wird.

- Die Ausführungen zur zeitlichen Terminierung bzw. zur möglichen zeitlichen Verschiebung des Baues der Ortsumfahrung Hammoor (OU) wurde seitens der Stadt Bargteheide ohne Wertung zur Kenntnis genommen, da weder die Planung hierfür in der Hand der Stadt liegt noch die städtischen Bauleitplanungen zum „Logistik- und Zentralwarenlager“ ursächlich mit dem Bau der OU Hammoor verbunden werden können und auch aus landesplanerischer Sicht nicht als Voraussetzung benannt worden ist.
- Die Feststellung, dass es zu einer Erhöhung der Lkw-Durchfahrten kommen wird, ist grundsätzlich nur dann richtig und anzunehmen, wenn der „Altstandort“ eine der heutigen Nutzung entsprechende Nachnutzung erfährt. In der zu dieser Bauleitplanung erstellten „Lärmtechnischen Untersuchung“ wurde festgestellt, dass die Häufigkeit der Lkw-Durchfahrten wahrnehmbar sein wird, die Erhöhung aber deutlich weniger als 1 dB(A) betragen wird und somit lärmphysikalisch kaum wahrnehmbar sein wird.
- Den Hinweis auf das seitens der Gemeinde Hammoor für die Ortsdurchfahrt Hammoor beantragte Nachtfahrverbot hat die Stadt Bargteheide zur Kenntnis genommen, konnte diesem Anliegen jedoch nicht folgen, da eine solche Maßnahme nicht nur das geplante umzusiedelnde Zentralwarenlager betrafte, sondern alle autobahngebundenen Gewerbebetriebe in Bargteheide und Umgebung nachhaltig in Ausübung ihres jeweiligen Betriebes beeinträchtigen würde; die Konsequenzen wären nicht absehbar.
- Nach Kenntnissen der Stadt Bargteheide hätte ein Antrag auf Anordnung eines Nachtfahrverbotes für LKW aufgrund der Klassifizierung der Straße als Landesstraße mit überörtlicher Verkehrsfunktion als Autobahnzubringer keine Aussicht auf Erfolg.
- Die Ausführungen und Hinweise des Amtes Bargteheide-Land für die **Gemeinde Tremsbüttel** unter Verweis auf die Stellungnahme vom 27.01.2009 („Scoping“) wurden im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung seitens der Stadtvertretung zur Kenntnis genommen und werden im Zuge der Entwässerungsplanung zum Bebauungsplan Nr. 5d in dem erforderlich werdenden Maße in die Planung eingestellt und gemäß zu erteilender wasserrechtlicher Genehmigung berücksichtigt. Die Stadtvertretung hat die Anregungen und Bedenken der Nachbargemeinde Tremsbüttel wie folgt in die städtische Gesamtabwägung eingestellt:
 - Die Ausführungen zur Oberflächenentwässerung des Planänderungsbereiches wurden seitens der Stadt Bargteheide im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung zur Kenntnis genommen und im Zuge der Entwässerungsplanung zum Bebauungsplan Nr. 5d, auch den Änderungsbereich der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes betreffend, bewertet und dementsprechend in dem Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 5d, wie bereits schon im Entwurf zur 12. Änderung des



Flächennutzungsplanes als Flächen für die Oberflächenentwässerung (RRB) dargestellt, in dem erschließungstechnisch relevanten Umfange festgesetzt.

Somit wurde den Anregungen der Gemeinde Tremsbüttel bereits mit der Entwurfsplanung Rechnung getragen.

- Der Hinweis des **Landesamtes für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes S-H - Außenstelle Lübeck** (Immissionsschutz) wurde im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung seitens der Stadtvertretung zur Kenntnis genommen und wird im Rahmen des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 5d berücksichtigt.
 - Der Hinweis auf Ausschluss von Betriebswohnungen entsprechend den Festsetzungsvorschlägen der „Lärmtechnischen Untersuchung“ wird im Rahmen des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 5d in der vorgetragenen Form entsprechend der immissionsschutzrechtlichen Begründung der o. g. Untersuchung planungsrechtlich berücksichtigt. Planerische Auswirkungen auf die Darstellungen der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes hat es jedoch nicht.
- Die Anregungen, Hinweise und Ausführungen des **Landrates des Kreises Stormarn, Fachdienst Planung und Verkehr** wurden im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung seitens der Stadtvertretung zur Kenntnis genommen und überwiegend berücksichtigt, sofern dies auf dieser Planungs- und Darstellungsebene möglich war.

Die Stadtvertretung hat die Anregungen und Ausführungen sowie die Hinweise des Landrates des Kreises Stormarn wie folgt in die städtische Gesamtabwägung eingestellt:

Bezüglich der Anregungen und Ausführungen der **unteren Naturschutzbehörde** zur Landschaftspflege

- Vorangestellt hat die Stadt Bargteheide darauf hingewiesen, dass auf der Maßstabsebene der Flächennutzungsplanung z. B. Knickschutzabstände oder andere Flächen mit einer geringen Flächengröße bzw. Flächentiefe oftmals graphisch nicht darstellbar sind bzw. bodenrechtlich nach dem BauGB und der planerischen Konzeption nicht relevant sind. In diesen Fällen würde eine genauere Erläuterung der jeweiligen Situationen in der Begründung erfolgen. In Anlehnung an die Darstellung des „Feldweges“ in Rahmen der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes als landwirtschaftliche Fläche mit symbolhafter Darstellung einer Wanderwegverbindung erfolgt für den Bereich des Gemeindeweges „Langenhorst“, der überwiegend auch der Zuwegung landwirtschaftlicher Flächen dient und somit einen ähnlichen Charakter wie der vorgenannte Feldweg besitzt, als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die Flächendarstellung bezieht den Gemeindeweg einschließlich der Knicks ein, wobei die Knickschutzfläche in der endgültigen Planfassung, wie im Norden als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Schutzgrün“ dargestellt wird. Die Darstellung des nördlichen Knicks mit landwirtschaftlicher Zuwegung erfolgt aufgrund seines Charakters einerseits als landwirtschaftliche Fläche und für den Knicksaumstreifen als Grünfläche, wobei die landwirtschaftliche Zuwegung mit Realisierung der Planung auch als untergeordneter Wanderweg genutzt werden kann. Hieraus begründen sich die bodenrechtliche Darstellungen der abschließend beschlossenen Planfassung.



- Der Hinweis auf den aus naturschutzfachlicher Sicht erforderlich werdenden Knicksaumstreifen u. a. auch zum Schutz der Überhänger wurde im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung seitens der Stadt Bargteheide zur Kenntnis genommen, da bereits im Entwurf ein entsprechender Abstand bodenrechtlich dargestellt ist und weitere Maßnahmen, z. B. Festsetzung der überbaubaren Flächen im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 5d erfolgen können, so dass kein weiteres Planungserfordernis auf dieser Planungsebene bestand.
- Der Hinweis und die Ausführungen zu den arten- und naturschutzrechtlichen Rechtsanforderungen im Bereich geschützter Biotope wurden im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung seitens der Stadt Bargteheide zur Kenntnis genommen und werden im Zuge der Planrealisierung des Bebauungsplanes Nr. 5d, wie vorgetragen, beachtet.

Bezüglich der Anregungen und Hinweise zu Emissionen / Immissionen

- Der Hinweis und die Ausführungen aus Sicht des umweltbezogenen Gesundheitsschutzes wurden im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung seitens der Stadt Bargteheide zur Kenntnis genommen. Die Ausführungen betrafen jedoch nicht die bodenrechtlich relevanten Darstellungen dieser Flächennutzungsplanänderung, sondern sind im Zuge der Vorhabenrealisierung durch den jeweiligen Antragsteller darzulegen, wie er die schutzbedürftigen Räume gegen schädliche Umwelteinwirkungen schützen wird. Planungsrechtliche Regelungen hat der Bebauungsplan Nr. 5d zu treffen.
- Die Ausführungen zu Wohnungen in GE-Gebieten wurden im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung seitens der Stadt Bargteheide zur Kenntnis genommen. Die Ausführungen betreffen jedoch nicht die bodenrechtlich relevanten Darstellungen der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes. Die Stadt Bargteheide möchte jedoch an dieser Stelle bereits klarstellen, dass das Schutzbedürfnis von Wohnungen in GE-Gebieten nicht gleichgestellt werden kann mit den Wohnungen (z. B. im WA-Gebiet). Im Zuge des Bebauungsplanes Nr. 5d werden entsprechend den Ergebnissen der zitierten „Lärmtechnischen Untersuchung“ die aktiven und passiven Schallschutzmaßnahmen planungsrechtlich festgesetzt; hierzu gehört auch der Ausschluss von Betriebsleiterwohnungen im Sondergebiet und innerhalb der gewerblichen Bauflächen.
- Die Ausführungen der **Handwerkskammer Lübeck** wurden im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung seitens der Stadtvertretung zur Kenntnis genommen.
 - Der Hinweis auf sachgerechten Wertausgleich bei Beeinträchtigung von Handwerksbetrieben wurde seitens der Stadt Bargteheide im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung zur Kenntnis genommen.

Entsprechend der Umweltprüfung, die im Rahmen dieser Bauleitplanung in Verbindung mit den Untersuchungen zum Bebauungsplan Nr. 5d (z. B. lärmtechnische Untersuchung, Entwässerungskonzept mit M2-Untersuchung, verkehrstechnische Stellungnahme usw.) durchgeführt worden sind, kann die Stadt Bargteheide auch aufgrund der durchgeführten Beteiligungsverfahren nach BauGB davon ausgehen, dass das Schutzgut „sonstige Sachgüter“ durch die Plandarstellungen der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht betroffen sein werden, so dass sich hieraus zunächst kein weiterer Handlungsbedarf für die Stadt Bargteheide ergibt.



- Der Verweis auf die Stellungnahme vom 02.02.2009 des **Landesamtes für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes S-H, Außenstelle Lübeck** (Landwirtschaft) wurde im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung seitens der Stadtvertretung zur Kenntnis genommen.
 - Die wiederholt vorgetragene Ausführungen zur Situation der landwirtschaftlichen Betriebe, die durch diese Planung betroffen sind, wurden seitens der Stadt Bargteheide erneut zur Kenntnis genommen. Planungsalternativen wurden zu Beginn dieser Bauleitplanung geprüft. Andere Standorte stehen der Stadt Bargteheide nicht zur Verfügung, so dass die Eingriffe in diese landwirtschaftlichen Flächen nicht zu vermeiden sind.
- Die Ausführungen und der Hinweis des **Archäologischen Landesamtes Schleswig-Holstein** wurden im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung seitens der Stadtvertretung zur Kenntnis genommen und werden im Zuge der Vorhabensrealisierung in dem vorgetragenen Maße berücksichtigt.
 - Die Feststellung, dass z. Z. keine archäologischen Denkmale bekannt und daher der städtischen Planung zugestimmt wird, wurde seitens der Stadt Bargteheide zur Kenntnis genommen und in die Planbegründung aufgenommen.
 - Der Hinweis und die Ausführungen zum Umgang bei unvermuteten Funden wurden seitens der Stadt Bargteheide zur Kenntnis genommen und werden im Zuge der Vorhabenrealisierung durch die Stadt Bargteheide oder durch ihre Beauftragten berücksichtigt. Im Übrigen sind die privaten Grundstückseigentümer auf ihren Flächen entsprechend selbst zuständig.
- Die Anregungen und Ausführungen der **AG 29** wurden im Rahmen der Bauleitplanungen seitens der Stadtvertretung zur Kenntnis, jedoch in dem vorgetragenen Maße nicht berücksichtigt. Die Stadtvertretung hat die Anregungen und Bedenken der AG 29 wie folgt in die städtische Gesamtabwägung eingestellt
 - Die artenschutzfachlichen und -rechtlichen Aspekte des Artenschutzes werden nach BNatSchG`07 im Rahmen des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 5d aufbereitet und in die Umweltprüfung eingestellt. Die vorgetragene Vermutung, dass mehr Tierarten mit dieser Bauleitplanung betroffen sein werden als im Umweltbericht dargelegt, wurde seitens der AG 29 nicht durch konkrete Hinweise oder Informationen belegt und konnte somit nicht in die Abwägung bzw. in die Umweltprüfung eingestellt werden. Allein die Flächengröße ist kein Hinweis auf eine artenreiche Vielfalt des Planbereiches.
 - Die Beeinträchtigungen der Schutzgüter und des Landschaftsbildes werden in der 4. Teilfortschreibung des Landschaftsplanes beschrieben. Es verbleiben freie Landschaftsteile zwischen Bargteheide und Hammoor, insbesondere auch im Bereich der nordsüdgerichteten Biotopverbundachse „Grootbek“.
 - Die 4. Teilfortschreibung des Landschaftsplans vollzieht rechtswirksame Bauleitplanungen und rechtsgültige Beschlüsse der Stadt Bargteheide.
 - Da die Alternativenprüfung keine anderweitigen Ergebnisse als die hier vorgelegte Entwurfsplanung erbrachte, verbleibt nur der Standort an der hier vorgesehenen Flächendarstellung.



Ziel der städtischen Planung ist es, im Rahmen der Bebauungsplanung eine möglichst kompakte und Flächen sparende Bebauung zu konzipieren und dementsprechend auch planungsrechtlich festzusetzen. Hierbei wird sich auch der Baukörper an die örtlichen Gegebenheiten und den bestehenden Flächenzuschnitt orientieren müssen. Daher kann die Stadt Bargteheide einen ungezügeltten Flächenverbrauch nicht erkennen.

- Die Anregungen und Bedenken des **NABU, Landesverband S-H** wurden im Rahmen der Bauleitplanungen seitens der Stadtvertretung zur Kenntnis genommen, jedoch in dem vorgetragenen Maße nicht berücksichtigt. Die Stadtvertretung hat die Anregungen und Bedenken des NABU wie folgt in die städtische Gesamtabwägung eingestellt
 - Die Inanspruchnahme von Flächen zwischen Bargteheide und Hammoor wird in der 4. Teilfortschreibung und im zugehörigen Umweltbericht beschrieben und bewertet. Ebenso die Wirkungen auf die Biotopachse zwischen den Gewerbegebieten. Die Planung im Rahmen der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes hält jedoch einen großen Abstand zur „Grootbek“ als Nebenverbundachse in einem Gebiet mit besonderen ökologischen Funktionen gemäß Landschaftsrahmenplan.
 - Die benannten Arten werden im Zusammenhang mit den Ergebnissen der Kartierungen zu dem parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 5d ausgewertet und dementsprechend in die Umweltprüfung eingestellt. Da Kartierungsergebnisse zur Teilfortschreibung des Landschaftsplans und zur Änderung des Flächennutzungsplans nicht vorlagen, konnten sie im Umweltbericht nicht berücksichtigt werden. Im Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 5d werden sie berücksichtigt.
 - Der Hinweis auf andere autobahngebundene Gewerbeflächen wurde im Rahmen der Landschaftsplanfortschreibung und der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes seitens der Stadt Bargteheide zur Kenntnis genommen. Die Bedeutung für die Naherholung wurde in der 4. Teilfortschreibung des Landschaftsplanes bereits erörtert.
 - Unterschiedliche Trassenvarianten wurden ebenfalls in die Planung und bereits in die Abwägung zum Entwurfsbeschluss einbezogen und in ihrem Ergebnis begründet und dokumentiert.
 - Die z. Z. gültige 2. Fortschreibung des Landschaftsplanes sieht bereits eine mögliche Erweiterung von Gewerbeflächen in den nun betroffenen Raum vor. Somit besteht kein Widerspruch zu den hier eingeleiteten Planungen.
- Die von der **privaten Person (1)** im Rahmen der abgegebenen Stellungnahme vorgetragenen Anregungen wurden im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung seitens der Stadtvertretung zur Kenntnis genommen, jedoch nicht in dem vorgetragenen Maße berücksichtigt. Die Stadtvertretung hat die Anregungen und Bedenken der privaten Person (1) wie folgt in die städtische Gesamtabwägung eingestellt
 - Die angeregten Änderungen von Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 5c betreffen nicht die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes, sondern den parallel in Aufstellung befindlichen B-Plan Nr. 5d und werden dementsprechend auch in dem Planaufstellungsverfahren zu behandeln und abzuwägen sein.



- Die Anregung, das betroffene Grundstück westlich des Gemeindeweges „Langenhorst“ im Zuge der Planaufstellung der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes als Mischgebiet (bzw. als gemischte Baufläche) darzustellen, wurde nicht berücksichtigt. Dies begründet sich wie folgt.

Eine Darstellung dieses Teilbereiches innerhalb des Gewerbegebietes „Langenhorst“ würde eine Herabsetzung des nächtlichen Lärmkontingentes im rechtskräftigen B-Plan Nr. 5c auf 40 dB(A) hervorrufen, so dass dann innerhalb des Gewerbegebietes „Langenhorst“ Nutzungseinschränkungen in der Nacht (22:00 - 06:00 Uhr) gelten würden, die denen eines allgemeinen Wohngebietes entsprächen und somit zu einer nachhaltigen Veränderung des gewerblichen Charakters und zu einer erheblichen Erschwerung gewerblicher Ansiedelungen führen würde. Dies ist nicht Ziel des Bebauungsplanes Nr. 5c und den hierzu erfolgten Beschlüssen der Stadt Bargteheide. Zudem würde diese Nutzungsänderung auch die Bauleitplanungen zur Verbindungsstraße „auf den Kopf stellen“.

- Die von der **privaten Person (2)** im Rahmen der mit Schreiben vom 23.03.2009 abgegebenen Stellungnahme vorgetragene Anregung wurden im Zuge der Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB in den Abwägungsprozess einbezogen und seitens der Stadtvertretung zur Kenntnis genommen, wobei eine teilweise Berücksichtigung der Anregungen im Rahmen des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 5d erfolgen wird. Die Stadtvertretung hat die Anregungen und Bedenken der privaten Person (2) wie folgt in die städtische Gesamtabwägung eingestellt
 - Zunächst hat die Stadt Bargteheide darauf hingewiesen, dass sowohl das Planungserfordernis (Umsiedlung eines im Stadtgebiet vorhandenen Gewerbebetriebes) als auch die Standortwahl im Stadtgebiet (Alternativenprüfung) intensiv geprüft worden ist. Hierbei wurden sehr frühzeitig die öffentlichen und privaten Belange an den Umweltschutz in die Konzeptfindung eingebracht. Dass dieser Planungsprozess nicht öffentlich diskutiert worden ist, ist aus der Sache heraus verständlich, dass man nur Dinge und Planungen diskutieren und in die Bauleitplanung geben kann und sollte, die auch realisierungsfähig erscheinen.
 - Die angesprochene Transparenz der Planung ist durch die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und durch die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie durch die hierzu öffentlich stattfindenden Ausschusssitzungen hinreichend gegeben.
 - Die immissionsschutzrechtlichen Belange wurden frühzeitig in die Konzeption des Logistik und Zentralwarenlagers eingebunden, da dieser Belang entscheidend für eine Realisierung dieses Vorhabens an diesem Standort ist. Entsprechend der „Lärmtechnischen Untersuchung“ (LTU), die auch zur öffentlichen Auslegung mit auslag, erzeugt der Betrieb des geplanten Logistikzentrums an dem Immissionsort Langenhorst 2 einen Lärmpegel von 37/39,7 dB(A) tags/nachts und unterschreitet den geltenden Immissionsrichtwert von 60/45 dB(A) deutlich. Dies resultiert aus der Betriebskonzeption, dass die Andockstationen nach Südosten orientiert sind und das Gebäude selbst abschirmend auf den vorgenannten Immissionsort wirkt.
 - Private und öffentliche Belange sind und wurden, so wie sie im Rahmen der durchgeführten Beteiligungsverfahren vorgebracht worden sind, gemäß § 1 Abs. 7 BauGB'07 in die Gesamtabwägung eingestellt und gewichtet.



- Die Stadt Bargteheide sieht aufgrund der Ergebnisse der o. g. LTU keine Gründe für gegeben an, die nicht weiterhin einen ungestörten Publikumsverkehr zulassen würden entsprechend dem Schutzbedürfnis eines Vorhabens im Außenbereich.
- Die Anregungen bezüglich der Umsetzung hinreichender Lärmschutzmaßnahmen wurden seitens der Stadt Bargteheide zur Kenntnis genommen und auf die zuvor ausgeführten Maßnahmen und Ergebnisse der LTU verwiesen. Ein darüber hinausgehender Schutzanspruch besteht nicht und kann auch nicht seitens der Stadt Bargteheide der privaten Person (2) zugestanden werden.
- Die Forderung nach Sichtschutzmaßnahmen, insbesondere nach Süden hin, wurde im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung seitens der Stadt Bargteheide zur Kenntnis genommen. Das im Rahmen der Planbearbeitung zum Bebauungsplan Nr. 5d entwickelte Grünkonzept für den gesamten Planbereich ist auf der Planungsebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht bodenrechtlich relevant und auch aus graphischen Gründen (M 1:5.000) nicht darstellbar. Jedoch werden im Zuge des Bebauungsplanes Nr. 5d zur Minimierung der Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild neben der Festsetzung von Straßenbaumpflanzungen in der neuen Erschließungsstraße und einer intensiven und artenreichen Begründung des Lärmschutzwalles auf gesamter Länge der südlichen Grenze des geplanten Logistikzentrums eine gestufte Eingrünung parallel zur L 89 vorgenommen und planungsrechtlich festgesetzt.
- Mit der vorgenannten südlichen Eingrünung und mit dem vorangestellten Grünkonzept insgesamt sieht die Stadt Bargteheide die Möglichkeit unter Berücksichtigung der übrigen Belange (z. B. Knickerhalt im Norden und Westen, Sicherung der vorhandenen 20 kV-Leitung) eine effektive und nachhaltige Begründung des gesamten Vorhabens erreichen zu können. Somit können die öffentlichen und privaten Anregungen berücksichtigt werden.
- Bezüglich zukünftiger Belastungen durch dieses Vorhaben wird an dieser Stelle auf die verkehrstechnische Stellungnahme und die lärmtechnische Stellungnahme verwiesen, die eine Verträglichkeit prognostizieren. Die damit verbundenen Maßnahmen, wie z. B. Lärmschutzwall an der Ostseite des Sondergebietes oder des signalgesteuerten Knotenpunktes an der L 89 mit Linksabbiegespur werden im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 5d planungsrechtlich festgesetzt, sofern dies nicht nachgeordneten Genehmigungsverfahren vorbehalten ist.

Zusammenfassend wurde durch die Stadtvertretung festgestellt, dass unter Berücksichtigung der vorgetragenen Hinweise und Anregungen, insbesondere hinsichtlich der Belange des Natur- und Artenschutzes sowie des Immissionsschutzes keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind, die nicht in der nachgeordneten Bebauungsplanung bzw. in den erforderlich werdenden Baugenehmigungsverfahren gelöst werden könnten.

Die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am 09.07.2009 von der Stadtvertretung in der endgültigen Planfassung beschlossen und die Begründung mit Umweltbericht durch Beschluss vom 09.07.2009 gebilligt.

Die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit Genehmigung des Innenministeriums des Landes Schleswig-Holstein vom 12. 08 .2009 und danach erfolgter ortsüblicher Bekanntmachung seit dem 01. 09 .2009 rechtswirksam.

Stadt Bargteheide
Vorentwurf 12. Änd. F-Plan,
Grundlagen B-Plan 5d
- Gewerbelärm -
- Verkehrslärm -

Lärmtechnische Untersuchung

für die

Stadt Bargteheide
Rathausstraße 24
22935 Bargteheide

Projektnummer: **28-057**

Stand: **20. Februar 2009**



Inhaltsverzeichnis

1. Zusammenfassung	4
2. Anlass und Aufgabenstellung	5
3. Örtliche Situation / Gebietsnutzungen	5
4. Beurteilungsgrundlagen	8
4.1 Allgemeines zur Bauleitplanung	8
4.2 Verkehrslärm	9
4.3 Gewerbelärm	10
5. Straßenverkehrslärm	12
5.1 Emissionen	12
5.2 Verkehrslärmimmissionen in der Nachbarschaft zum B-Plan	13
5.2.1 Allgemeines	13
5.2.2 Ergebnisse	14
5.2.3 Abwägung	15
5.3 Verkehrslärmimmissionen im B-Plangebiet	16
5.3.1 Allgemeines	16
5.3.2 Ergebnisse	16
6. Gewerbelärm, Kontingentierung der Gewerbe - und Sondergebiete	19
6.1 Allgemeines zum Rechenmodell	19
6.2 Vorbelastung	19
6.3 Ergebnisse	21
6.4 Einhaltung des Kontingentes SO aus Betrieb Logistikzentrum	23
6.5 Betriebswohnungen	23
7. Festsetzungsvorschläge	24



Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Vorentwurf 12. Änderung F-Plan	5
Abbildung 2: Gebietsnutzungen	6
Abbildung 3: Fotos der umgebenden Wohnbebauung	7
Abbildung 4: Plan Verkehrslärm Planprognose 2010 in der Nachbarschaft	14
Abbildung 5: Rasterverkehrslärmkarte innerhalb Plangebiet	16
Abbildung 6: Gewerbelärm Vorbelastung	20
Abbildung 7: Gewerbelärm Zusatzbelastung	21

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Schalltechnische Orientierungswerte nach DIN 18005	8
Tabelle 2: Immissionsrichtwerte nach Nummer 6, TA Lärm	10
Tabelle 3: Verkehrsmengen Null- und Planprognose	12
Tabelle 4: Emissionspegel Straße	13
Tabelle 5: Verkehrslärm Planprognose 2010 in der Nachbarschaft	14
Tabelle 6: Verkehrslärm Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109	17
Tabelle 7: Gewerbelärm, Lärmpegel aus Vorbelastung	20
Tabelle 8: Gewerbelärm, Emissionskontingente in dB(A)/m ² für die Gewerbe- und Sondergebiete	22
Tabelle 9: Gewerbelärm, Lärmpegel aus kontingentierten Gewerbe- und Sondergebieten	22
Tabelle 10: Gewerbelärm, Vergleich Lärm Betrieb (aus LTU) und Pegel Kontingent SO	23



1. Zusammenfassung

Die geplanten Gewerbegebiete und das Sondergebiet innerhalb der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes in Bargteheide sind tags und nachts mit Lärmemissionskontingenten zu beschränken, damit Sie mit den Nutzungen der Nachbarschaft verträglich sind und die Baugebiete im Verhältnis zueinander gegliedert werden.

Die Verkehrslärmsteigerung in der Nachbarschaft zu dem geplanten Sondergebiet und den Gewerbegebieten ist nicht erheblich. Die Ortsdurchfahrt der L°89 durch Hammoor wird nur temporär über das Maß der Gesundheitsschwelle belastet, da eine Ortsumgehung gebaut wird.

Dieser Bericht LTU 28-057 umfasst insgesamt 25 Seiten und wurde erstellt durch:

Dipl.-Phys. F. Hänisch

Telefon 040 / 71 30 04 - 34
Fax 040 / 71 30 04 - 10
E-Mail f.haenisch@moingenieure.de
Internet www.moingenieure.de



2. Anlass und Aufgabenstellung

In Bargteheide ist im Bereich Hammoorer Chaussee (L 89) / Langenhorst der Neubau eines Logistikzentrums und die Ausweisung weiterer Gewerbegebiete geplant.

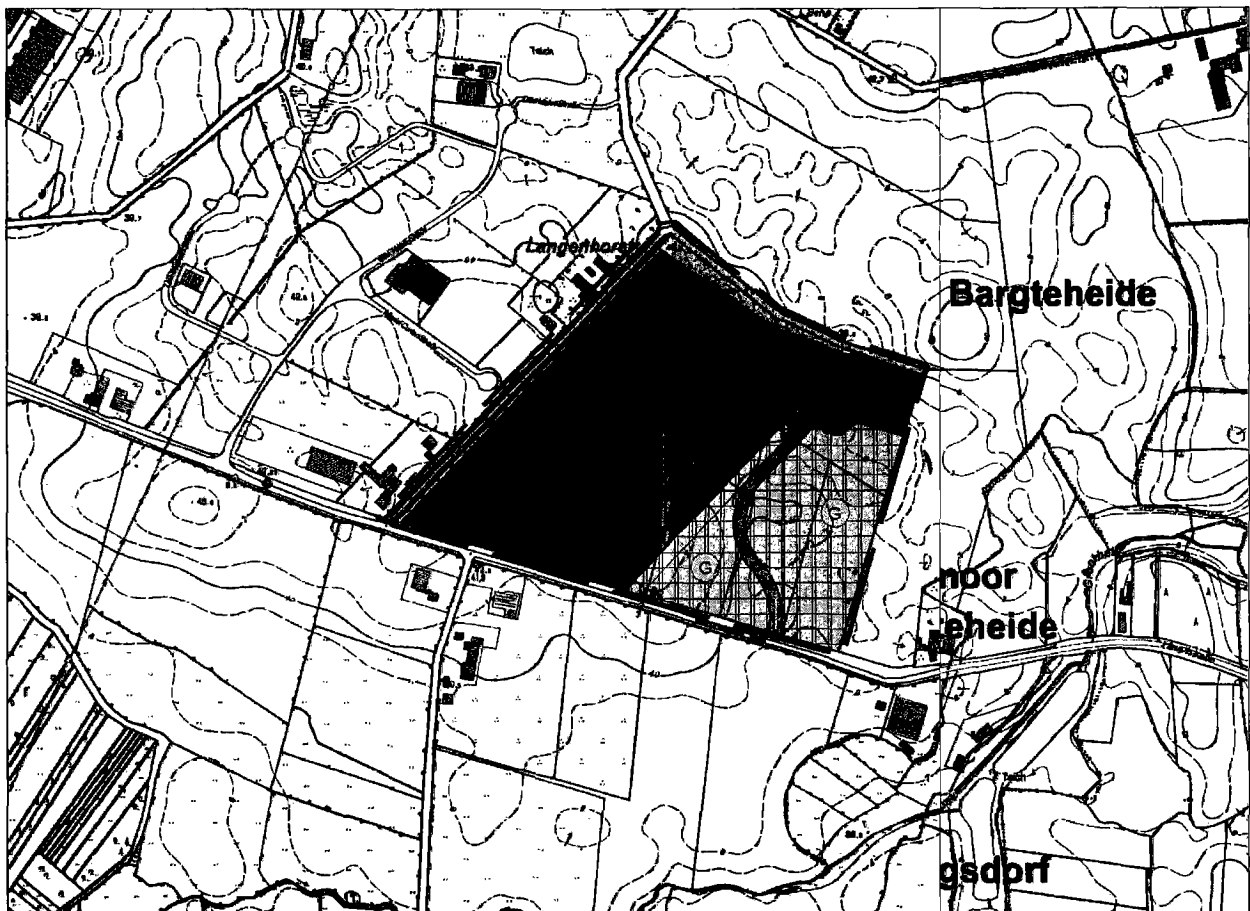
Zur Schaffung des Planungsrechtes für die Gewerbeflächen befindet sich der B-Plan 5d in Aufstellung. Der Flächennutzungsplan soll dazu ebenfalls mit der 12. Änderung angepasst werden. Im Zuge der Aufstellung des B-Planes und der Änderung des F-Planes ist zu prüfen, ob die Ausweisung der Baugebiete verträglich mit den Nutzungen der Nachbarschaft außerhalb des B-Planes ist. Ebenfalls ist zu ermitteln, welche Auswirkungen die Planung auf die Belastungen der Nachbarschaft außerhalb des B-Planes durch den Straßenverkehrslärm hat.

Im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes bzw. der Änderung des F-Planes ist im Rahmen der Umweltprüfung eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung gemäß Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB aufzustellen (Vergleich Bestand und Planung).

3. Örtliche Situation / Gebietsnutzungen

In der nachstehenden Abbildung ist die Lage des F-Plan-Vorentwurfes [14] in seiner Umgebung dargestellt.

Abbildung 1: Vorentwurf 12. Änderung F-Plan



Die Grundstücke sind zur Zeit noch unbebaut. Es grenzt

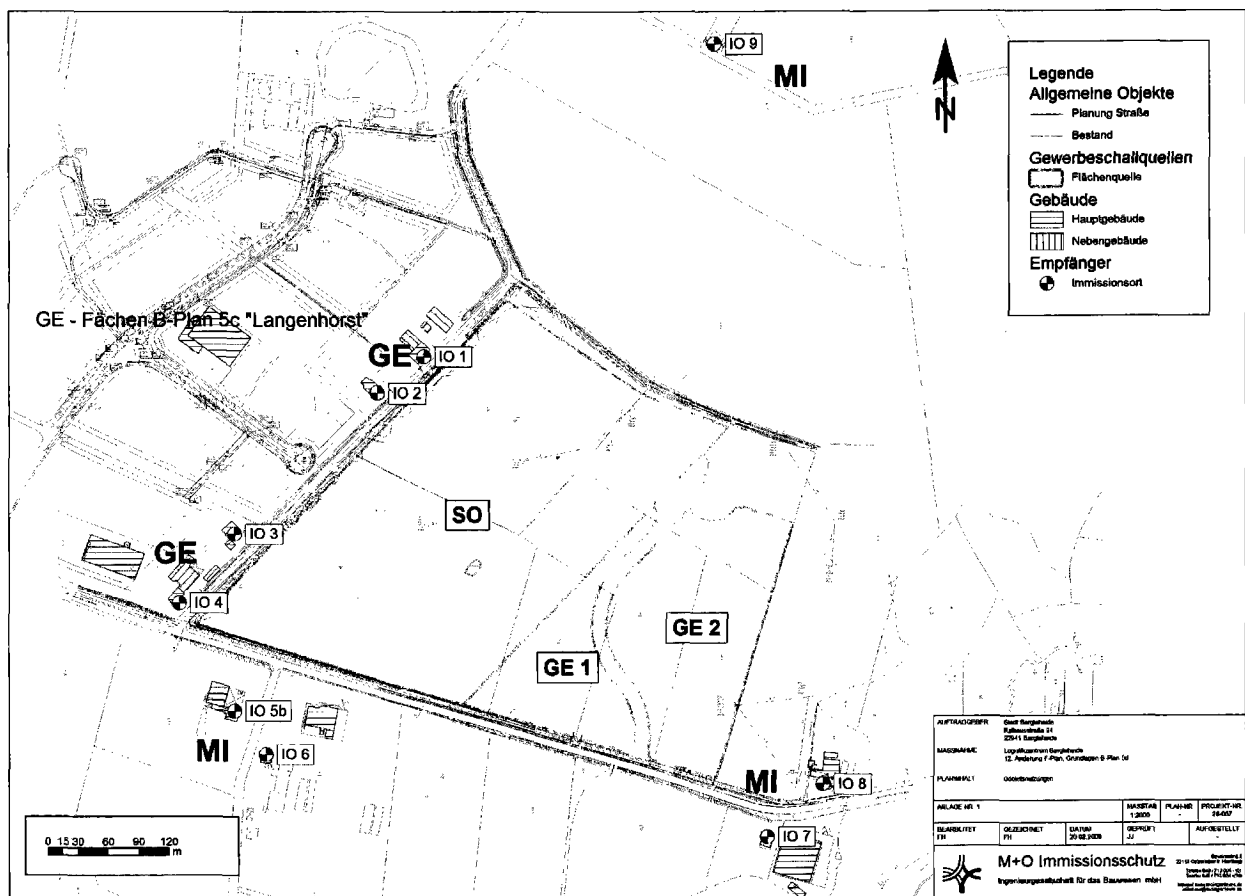
- im Nordwesten das Gewerbegebiet Bargtheide Langenhorst (B-Plan 5c),
- im Nordosten und Südosten an landwirtschaftlich genutzte Flächen,
- im Südwesten an die L 89 (Hammoorer Chaussee).

Ein Logistikzentrum ist auf der mit SO ausgewiesenen Fläche geplant. Für die Erschließung des Bauflächen ist der Bau einer Straße notwendig. Derzeit ist vorgesehen, dass diese Straße öffentlich gewidmet wird.

An der nordöstlichen Ecke ist eine Regenwasserrückhaltebecken vorgesehen.

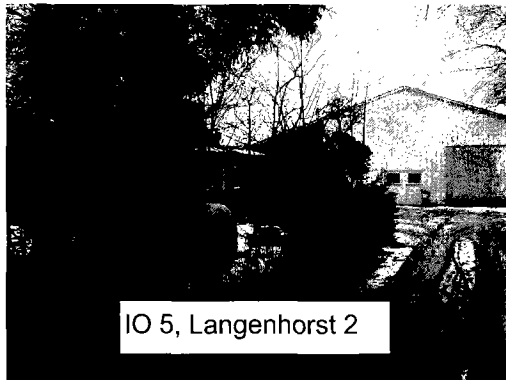
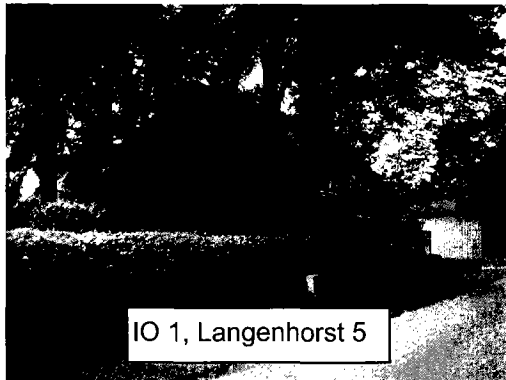
Schutzbedürftige Wohnnutzungen befinden sich unmittelbar nordöstlich und östlich des Logistikzentrums im Gewerbegebiet entlang der Straße Langenhorst sowie an der L 89 (Hammoorer Chaussee) südöstlich und südwestlich des Logistikzentrums. Die Wohngebäude, die sich innerhalb des Geltungsbereichs des B-Planes 5c [12] befinden, liegen in einem ausgewiesenen Gewerbegebiet. Die übrigen zum Wohnen genutzte Gebäude sind Höfe, die im Außenbereich liegen. Die Schutzwürdigkeit der Wohngebäude im Außenbereich wird wie ein Dorfgebiet (immissionsschutzrechtlich gleich dem Mischgebiet) eingestuft.

Abbildung 2: geplante Gebietsnutzungen



Die Wohnbebauung besteht meist aus I+D Geschossen. In den nachstehenden Fotos sind die repräsentativen Gebäude abgebildet.

Abbildung 3: Fotos der umgebenden Wohnbebauung



4. Beurteilungsgrundlagen

4.1 Allgemeines zur Bauleitplanung

Nach § 1 Absatz 6, Ziffer 1 BauGB [5] sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen.

Dabei sind folgende Gesichtspunkte zu beachten:

- Nach § 1 Abs. 6 Ziffer 7 BauGB sind bei der Bauleitplanung die Belange des Umweltschutzes zu berücksichtigen.
- Nach § 50 BImSchG [1] ist die Flächennutzung so vorzunehmen, dass schädliche Umwelteinwirkungen u.a. auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete soweit wie möglich vermieden werden.

Die o.g. Planungsgrundsätze können in der Abwägung zugunsten anderer Belange überwunden werden, soweit sie gerechtfertigt sind, denn nach § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Die schalltechnische Beurteilung erfolgt auf der Grundlage von Beiblatt 1 [8] zu DIN 18005, Teil 1 [8]. Die Orientierungswerte stellen aus Sicht des Schallschutzes im Städtebau erwünschte Zielwerte dar. Sie dienen lediglich als Anhalt, so dass von ihnen sowohl nach oben (beim Überwiegen anderer Belange) als auch nach unten abgewichen werden kann. Für die städtebauliche Planung sind in Beiblatt 1 zur DIN 18005 die schalltechnischen Orientierungswerte, je Gebietsausweisung getrennt für den Tageszeitraum bzw. den Nachtzeitraum, angegeben. Die Beurteilungszeiträume umfassen die 16 Stunden zwischen 6 und 22 Uhr tags sowie die 8 Stunden von 22 bis 6 Uhr nachts. In nachfolgender Tabelle 1 sind die Orientierungswerte für reine Wohngebiete (WR), allgemeine Wohngebiete (WA) und Dorf- bzw. Mischgebiete (MD, MI) aufgeführt.

Tabelle 1: Schalltechnische Orientierungswerte nach DIN 18005

1	2	3	4
Gebietsnutzung	L _{eq} (A) nach DIN 18005/ Teil 1 [8]		
reine Wohngebiete, Wochenendhausgebiete, Ferienhausgebiete (WR)	50	40	35
allgemeine Wohngebiete, Kleinsiedlungsgebiete, Campingplatzgebiete (WA)	55	45	40
Dorfgebiete, Mischgebiete (MD, MI)	60	50	45

¹⁾ Bei zwei angegebenen Nachtwerten soll der niedrigere für Industrie-, Gewerbe-, und Freizeitlärm sowie für Geräusche von vergleichbaren öffentlichen Betrieben gelten.

Aus den vorstehenden Ausführungen wird deutlich, dass für städtebauliche Planungen (Bebauungspläne) grundsätzlich keine rechtsverbindlichen absoluten Grenzen für

Lärmimmissionen bestehen. Die Rechtmäßigkeit der konkreten planerischen Lösung beurteilt sich ausschließlich nach den Maßstäben des Abwägungsgebotes (§ 1 (6) und (7) BauGB) sowie nach den zur Verfügung stehenden Festsetzungsmöglichkeiten (§ 9 BauGB). Die Bauleitplanung hat demnach die Aufgabe, unterschiedliche Interessen im Sinne unterschiedlicher Bodennutzungen im Wege der Abwägung zu einem gerechten Ausgleich zu führen. Grenzen bestehen lediglich bei der Überschreitung anderer rechtlicher Regelungen (z.B. wenn die Gesundheit der Bevölkerung gefährdet ist.) Ansonsten sind vom Grundsatz her alle Belange - auch die des Immissionsschutzes - als gleich wichtig zu betrachten. Über den Abwägungsspielraum gibt es keine Regelungen.

4.2 Verkehrslärm

Nach § 2 (4) BauGB sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln. Was im Sinne des BauGB erheblich ist, kann in Anlehnung an die Nummer 7.4 TA Lärm [2] bestimmt werden. Danach wertet die TA Lärm Geräuschimmissionen aus dem anlagenbezogenen Verkehr auf öffentlichen Verkehrswegen nur dann als erheblich, wenn „sie den Beurteilungspegel der Verkehrsgeräusche für den Tag oder die Nacht rechnerisch um mindestens 3 dB(A) erhöhen (und) die Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) erstmals oder weitergehend überschritten werden.“

Hier werden aber nicht die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV, sondern die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 herangezogen, die um 4 dB(A) niedriger sind.

Die Erheblichkeit wird ermittelt über einen Vergleich der Schallsituation in der Nachbarschaft zum B-Plangebiet ohne Durchführung des B-Planes (Vorher-Zustand, Bestand) und mit Durchführung des B-Planes (Nachher-Zustand, Planung).



4.3 Gewerbelärm

In Kapitel 7.5 sagt die DIN 18005, dass:

„Die Beurteilungspegel im Einwirkungsbereich von gewerblichen Anlagen werden nach TA Lärm [2] in Verbindung mit DIN ISO 9613-2 [3] berechnet.“

Im nachfolgenden sind die Immissionsrichtwerte der TA Lärm, die im Rahmen der Baugenehmigung einzuhalten sind, aufgeführt.

Tabelle 2: Immissionsrichtwerte nach Nummer 6, TA Lärm

1 Bauliche Nutzung	2	3	4	5	6	7	8	9
	Lärmleistungspegel (dB(A))							
	Bewertungspegel		Geräuschspitzen		Beurteilungspegel		Geräuschspitzen	
	tags	nachts	tags	nachts	tags	nachts	tags	nachts
Gewerbegebiete (GE)	65	50	95	70	70	55	95	70
Kerngebiete, Dorfgebiete und Mischgebiete (MD) (MI)	60	45	90	65	70	55	90	65
allgemeine Wohngebiete und Kleinsiedlungsgebiete (WA)	55	40	85	60	70	55	90	65
reine Wohngebiete (WR)	50	35	80	55	70	55	90	65
Kurgebiete, Krankenhäuser und Pflegeanstalten (-)	45	35	75	55	70	55	90	65

^{a)} Im Sinne von Nummer 7.2 TA Lärm „... an nicht mehr als zehn Tagen oder Nächten eines Kalenderjahres und nicht an mehr als an jeweils zwei aufeinander folgenden Wochenenden, ...“.

Die Genehmigung für Errichtung und Betrieb gewerblicher Anlagen wird von der Einhaltung der Anforderungen der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) abhängig gemacht. Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen für Industrie- und Gewerbe- und Sondergebiete ist dafür Sorge zu tragen, dass die Immissionsrichtwerte nicht bereits von Anlagen ausgeschöpft werden können, die nur einen Teil der Fläche des Gebietes einnehmen, wodurch die beabsichtigte Nutzung der übrigen Teile des Gebietes eingeschränkt werden würde.

Die DIN 18005 gibt in Kap. 5.2.3 Schalleistungspegel für Gewerbegebiete von 60 dB(A) tag sowie nachts an, die solche Flächen üblicherweise abstrahlen. Genauer heißt es dort:

„Wenn die Art der unterzubringenden Anlagen nicht bekannt ist, ist für die Berechnung der in der Umgebung eines geplanten Industrie- oder Gewerbegebietes (...) zu erwartenden Beurteilungspegel dieses Gebietes als eine Flächenschallquelle mit folgenden flächenbezogenen Schalleistungspegel anzusetzen:

- Industriegebiet, tags und nachts 65 dB(A)

- *Gewerbegebiet, tags und nachts 60 dB(A).“*

In Kap. 7.5 ist das Verfahren angegeben, das anzuwenden ist, wenn neue Gewerbegebiete ausgewiesen werden:

„Wenn bei einem geplanten Industrie- oder Gewerbegebiet die Abstände nach 5.2.3 von schutzbedürftigen Gebieten nicht eingehalten werden können, muss es deshalb in Anwendung von § 1 Abs.4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO [6] in Teilflächen untergliedert werden, für die die zulässigen Emissionen durch Festsetzung von Geräuschkontingenten begrenzt werden (siehe DIN 45691).“

Die DIN 45691 [10] legt dabei Verfahren und einheitliche Terminologie als fachliche Grundlagen zur Geräuschkontingentierung in Bebauungsplänen beispielhaft für Industrie- oder Gewerbegebiete und auch Sondergebiete fest und gibt rechtliche Hinweise für die Umsetzung. Bei kontingentierten Gewerbe- bzw. Sondergebieten ist durch die zu beurteilende Anlage nicht der volle Richtwert der TA Lärm auszuschöpfen, sondern nur der anteilige Richtwert, der entsprechend dem Kontingent der jeweiligen Grundstücksfläche des Betriebes auf den Immissionsort entfällt.

Die Kontingente werden über Emissionskontingente im Bebauungsplan festgesetzt.

Tatsächlich liegt ein B-Plan-Entwurf 5d nicht vor. Die Kontingentierung ist nur für Baugebiete auf Ebene des Bebauungsplanes, nicht aber für Bauflächen auf Ebene des Flächennutzungsplanes möglich, da im Rahmen des Flächennutzungsplanes keine Festsetzungen diesbezüglich getroffen werden können. Doch dient diese Lärmtechnische Untersuchung als Grundlage für die Aufstellung des B-Planes 5d. Insoweit wird im Vorgriff eine Kontingentierung für die Baugebiete innerhalb des zukünftigen B-Planes 5d vorgenommen, die auch die Bauflächen des Flächennutzungsplanes und die Berücksichtigung der Vorbelastung umfassen.



5. Straßenverkehrslärm

5.1 Emissionen

Die im Rahmen dieser lärmtechnischen Untersuchung verwendeten Belastungen auf den umliegenden Straßen entstammen der Verkehrstechnischen Stellungnahme [16]. Die Verkehrsbelastungen beziehen sich dabei auf den Prognosefall 2020/2025 (Nullprognose) und mit dem Verkehr aus den Gewerbe- und Sondergebieten (Planprognose) und beschreiben die durchschnittliche tägliche Verkehrsbelastung (DTV) mit den Lkw-Anteilen tags und nachts. Die Verteilung der Neuverkehre ist 40% zu 60% westlich und östlich der Planstraße.

Im Detail gilt Folgendes:

Tabelle 3: Verkehrsmengen Null- und Planprognose

Prognosefall	Verkehrsmittel	DTV		DTV gesamt	Lärmwert
		tags	nachts		
L89 Nullprognose 2020	Pkw	11.821	925	13.336	4,4
	Lkw	531	59		
L89 Nullprognose 2010 mit Verlagerung Logistikzentrum	Pkw	11.821	925	13.296	4,1
	Lkw	531	19		
+ zusätzlicher Verkehr aus den unten aufgeführten neuen Baugebieten ergibt die Planprognose					
SO-Gebiet (Logistikzentrum)	Pkw	250	50	638	52,9
	Lkw	257	81		
GE-Gebiete	Pkw	450	50	800	37,5
	Lkw	280	20		

Das bestehende Logistikzentrum in Bargteheide wird an den neuen Standort verlagert, vergrößert und ist im Bestand ebenfalls über die L°89 erschlossen. Der bisherige Standort wird aufgelöst. Das Planrecht weist am bisherigen Standort ein Gewerbegebiet aus, so dass die Verkehrsmengen auf der L°89 in der Planprognose sich nicht um die neuen Verkehrsmengen aus der SO-Ausweisung vermindern. Allerdings ist der Abstand des bisherigen Standortes zu einem allgemeinen Wohngebiet mit 70°m so gering, dass für zukünftige Nutzungen ein Lkw-Nachtverkehr auf dieser Fläche entfällt. Aus diesem Grunde ist die Lkw-Menge in der Nullprognose um die Hälfte des Lkw-Nachtverkehrs des zukünftigen SO-Gebietes gekürzt ($81/2=40$).

Für das SO-Gebiet liegt schon eine konkrete Planung als zukünftiges Logistikzentrum vor [13]. Für die nach dem Vorentwurf zur 12. Änderung des F-Planes vorgesehenen GE-Gebiete bestehen noch keine konkreten Planungen. Aus diesem Grunde werden zwei Prognosen lärmtechnisch beurteilt, die Planprognose 2010 (mit Verkehr aus SO, ohne Verkehre aus GE) und die Planprognose 2020/2025 (mit Verkehr aus SO und mit Verkehre aus GE).

Weitere Eingangsdaten für die Emissionspegelberechnung sind:

- zulässige Höchstgeschwindigkeit:
 - L 89: 70 km/h
 - Planstraße: 50 km/h
- Steigung und Gefälle für alle Straßenabschnitte $g < 5 \%$
- Straßenoberfläche: Gussasphalt

Es ergeben sich folgende Emissionspegel:

Tabelle 4: Emissionspegel Straße

	Westlich Planstraße		Östlich Planstraße		Planstraße	
	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)
Multiprognose 2020	64,8	57,5	64,8	57,5	-	-
Planprognose 2010	65,2	57,2	65,3	57,9	56,6	54,5
Planprognose 2021	65,6	57,6	65,9	58,3	59,8	55,5

5.2 Verkehrslärmimmissionen in der Nachbarschaft zum B-Plan

5.2.1 Allgemeines

Die Ausbreitungsberechnung für den Straßenverkehrslärm erfolgte mit Hilfe des Rechenprogramms SoundPlan Version 6.5 [11], nach dem in den Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen (RLS-90) beschriebenen Rechenverfahren.

Die bauplanungsrechtlich zulässigen Gebäude im Bebauungsplangebiet wurden in ihrer abschirmenden und reflektierenden Wirkung berücksichtigt.

Im vorliegenden Fall wird wegen komplexer Ausbreitungsbedingungen das Abschnittsverfahren gemäß RLS-90 angewendet.

Gemäß RLS-90, Ziffer 2.0 werden die Empfängerhöhen in Höhe der Unterkante der Geschosdecke (0,20 m über der Fensteroberkante) angenommen. Für mehrgeschossige Bauten betragen die Geschosshöhen in der Regel $h = 2,80$ m. Weichen die tatsächlichen Geschosshöhen davon deutlich ab, so werden diese verwendet.

5.2.2 Ergebnisse

Einen Vergleich der Lärmsituation mit Verwirklichung des B-Planes gegenüber der Situation ohne Verwirklichung des B-Planes zeigt nachstehende Abbildung.

Abbildung 4: Plan Verkehrslärm Planprognose 2010 zu Nullprognose 2020 in der Nachbarschaft

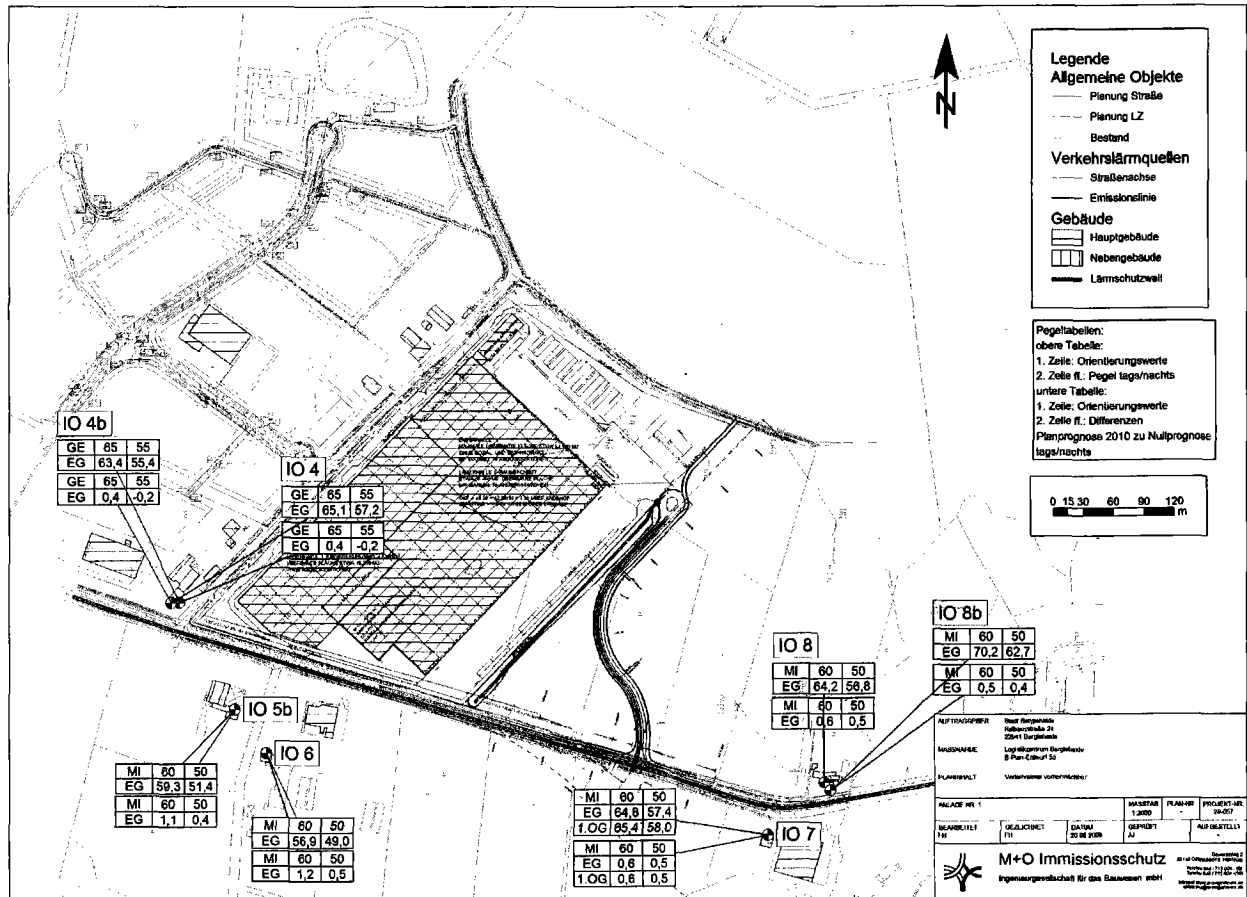


Tabelle 5: Verkehrslärm Planprognose 2010 zu Nullprognose 2020 in der Nachbarschaft

IO	Abstand	Objekt	2010	2020	Differenz	2010	2020	Differenz	2010	2020	Differenz	2010	2020	Differenz	2010	2020	Differenz	2010	2020	Differenz
IO 4	2,2 m	GE	65	55	63	56	64	56	-	0,4	-	-	0,4	-0,2	-	-	-	-	-	-
IO 4b	2,2 m	GE	65	55	65	58	66	58	0,1	2,2	-	-	0,4	-0,2	-	-	-	-	-	-
IO 5b	2,2 m	MI	60	50	59	51	60	52	-	1,4	-	-	1,1	0,4	-	-	-	-	-	-
IO 6	5,0 m	MI	60	50	56	49	57	49	-	-	-	-	1,2	0,5	-	-	-	-	-	-
IO 7	2,2 m	MI	60	50	65	57	65	58	4,8	7,4	-	-	0,6	0,5	-	-	-	-	-	-
IO 7	5,0 m	MI	60	50	65	58	66	58	5,4	8	-	-	0,6	0,5	-	-	-	-	-	-
IO 8	2,2 m	MI	60	50	64	57	65	57	4,1	6,7	-	-	0,6	0,5	-	-	-	-	-	-
IO 8b	2,2 m	MI	60	50	70	63	71	63	10,1	12,7	0,1	2,7	0,5	0,4	x	x	-	-	-	-

An keinem Immissionsort in der Nachbarschaft ist die Erhöhung des Verkehrslärms erheblich. Die Steigerung beträgt höchstens 1,2 dB(A). Am Immissionsort 8b ist die Schwelle der Gesundheitsgefährdung von 70/60 dB(A) tag/nacht schon in der Nullprognose übertreten. Die dortige Erhöhung des Verkehrslärms durch Verwirklichung des Logistikzentrums in dem SO-Gebiet beträgt weniger als 1 dB(A).

5.2.3 Abwägung

Der Immissionsort 8b repräsentiert Wohngebäude, die weniger als 20°m von der Straßenachse entfernt sind. Das ist in etwa die Entfernung, an dem die Gesundheitsschwelle von 60 dB(A) in der Nacht erreicht wird. Da die L°89 durch den Ortsteil Hammoor führt, sind alle Wohngebäude mit einer geringeren Entfernung als 20°m von der Straßenachse bedeutend von Verkehrslärm belastet.

Mit einer Erhöhung im Verkehrslärm von allerdings deutlich weniger als 1 dB(A) ist die zusätzliche Belastung allerdings gering. Die Erhöhung ist lärmphysikalisch kaum wahrnehmbar. Allerdings wahrnehmbar ist unter anderem die Erhöhung der Häufigkeiten von Lkw-Durchfahrten von prognostiziert im Jahre 2010 100 Lkw-Fahrten in der Nacht gegenüber heutigen 59 Lkw-Fahrten.

Wenn die Gewerbegebiete mit den prognostizierten 300 Lkws/24h hinzukommen, erhöhen sich die Pegel am Immissionsort 8b nochmals um etwa 0,6/0,4 dB(A) tag/nacht, so dass sich der Beurteilungspegel um insgesamt 1,1/0,8 dB(A) erhöht.

Es wäre daher zu überlegen, sicherzustellen, dass die Gewerbegebiete erst nach Fertigstellung der geplanten Ortsumgehung betrieben werden.

Die Ortsumgehung verläuft südlich von Hammoor und hätte zur Folge, dass der Immissionsort 8b und der Ortsteil Hammoor von Verkehrslärm deutlich entlastet werden. Beim Bau von Straßen sind die Immissionsgrenzwerte von 59/49 dB(A) an Wohngebäuden einzuhalten bzw. werden die Wohngebäude passiv geschützt. Die Planfeststellung ist nach Auskunft des Straßenbaulasträgers für 2010 anvisiert. Der Bau der Ortsumgehung ist zwar planungsrechtlich nicht gesichert, doch ist die errechnete Erhöhung des Verkehrslärms nur temporär zu erwarten.



5.3 Verkehrslärmimmissionen im B-Plangebiet

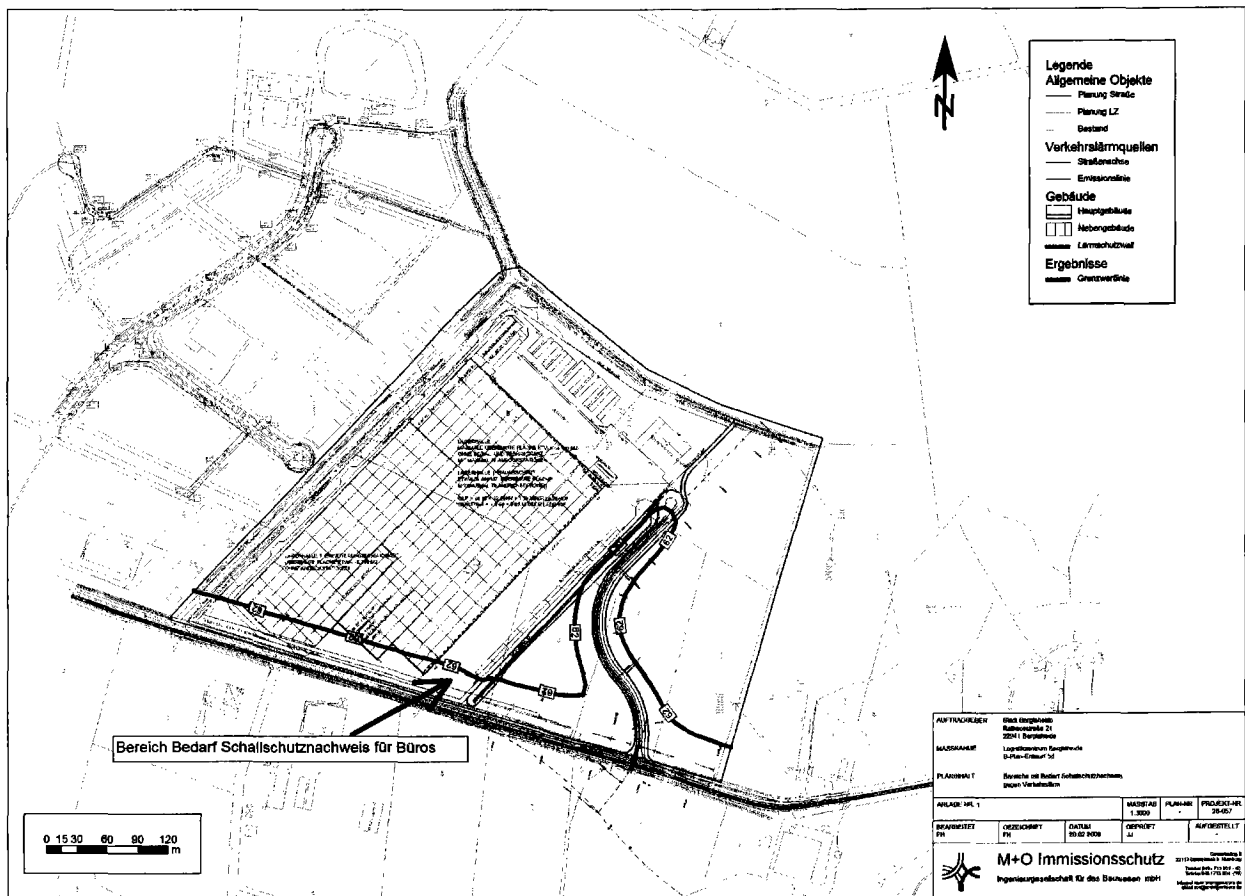
5.3.1 Allgemeines

In dem B-Plan-Entwurf werden ausschließlich Gewerbe- und Sondergebiete ausgewiesen. Soweit Büros errichtet werden sollen, ist es anhand der Nähe zu der Straße L°89 fraglich, ob die schalltechnischen Orientierungswerte von 65 dB(A) am Tage für Gewerbegebiete eingehalten werden können.

5.3.2 Ergebnisse

Nachstehende Abbildung zeigt eine Rasterlärmkarte in die Gewerbe- und Sondergebiete hinein bei freier Schallausbreitung (ohne neue Gebäude, Planprognose 2020).

Abbildung 5: Rasterverkehrs-lärmkarte innerhalb Plangebiet



Die Rasterlärmkarte zeigt, dass in einem Abstand von mehr als 45 m zur Fahrbahnachse der L°89 der Außenlärmpegel von 65 dB(A) Tage bei einer Höhe von 4 m eingehalten wird. Dieser Abstand ist in der Rasterlärmkarte durch den mit 62 dB(A) beschrifteten Linienzug dargestellt.

Soweit beispielsweise Büronutzungen innerhalb dieses Abstandes errichtet werden, ist passiver Schallschutz am Gebäude notwendig.

Lärmpegelbereiche (LPB) gemäß DIN 4109

In den Bereichen, in denen die Immissionspegel die gebietsabhängigen schalltechnischen Orientierungswerte gemäß DIN 18005 überschreiten, sind „Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinflüssen“ zu treffen. Entsprechend DIN 4109 [10] werden dafür sogenannte Lärmpegelbereiche für den passiven Schallschutz der Fassaden bestimmt.

Die Lärmpegelbereiche werden anhand der maßgeblichen Außenlärmpegel, die sich bei Verkehrslärm durch einen Zuschlag von 3 dB(A) zum errechneten Beurteilungspegel ergeben, ermittelt.

Die Zuordnung der Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109 gegenüber den maßgeblichen Außenlärmpegeln wird nachfolgend in der Tabelle 6 beschrieben.

Tabelle 6: Verkehrslärm Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109

1	2
I	bis 55
II	56 bis 60
III	61 bis 65
IV	66 bis 70
V	71 bis 75
VI	76 bis 80
VII	> 80

Anmerkung:

Die Anforderungen an die Fassaden bis einschließlich Lärmpegelbereich III werden heute bereits, mit den Anforderungen, die aus Wärmeschutzgründen (Isolierglasfenster), bei ansonsten üblicher Massivbauweise und entsprechendem Flächenverhältnis von Außenwand zu Fenster, notwendig sind, erfüllt.

Die Ermittlung des maßgeblichen Außenlärmpegels ist Angelegenheit der Baugenehmigung, da dann die Stellung des Baukörpers festliegt und Abschirmungen sowie Reflexionen benachbarter Gebäude sowie am eigenen Gebäude erst berücksichtigt werden können. Aus diesen Gründe wird folgender Festsetzungsvorschlag gemacht:

„Soweit schutzwürdige Nutzungen (Büros etc.) in einem Abstand von weniger als 45 m zur Achse der L 89 errichtet werden sollen, ist Schallschutz durch bauliche Vorkehrungen zu treffen.“

Nach dem Erlass des Innenministeriums Schleswig-Holstein über die Einführung der Technischen Baubestimmungen (Amtsbl. Schl-H- 2007, S. 473) ist der Nachweis des Schallschutzes Bestandteil der Bauvorlagen. Gemäß der Bekanntmachung bedarf es eines Nachweises, wenn der B-Plan dies festsetzt. Die vorgeschlagene Festsetzung sieht vor, wo Schallschutz durch bauliche Vorkehrungen zu treffen ist. Mit dieser Festsetzung wird im Falle eines Bauantrages sichergestellt, dass ein Schallschutznachweis erbracht wird. Der Schallschutznachweis stellt sicher, dass der hinreichende bauliche

Schallschutz ausgeführt wird. Die Zielsetzung nach § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB, die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen, ist damit erfüllt.



6. Gewerbelärm, Kontingentierung der Gewerbe - und Sondergebiete

6.1 Allgemeines zum Rechenmodell

Die Berechnung der Schallausbreitung erfolgt mit Hilfe des EDV-Programms Sound-Plan 6.5 [11] auf Grundlage des in der TA Lärm [2] beschriebenen, vereinfachten Verfahrens. In diesem vereinfachten Verfahren wird nur die freie Schallausbreitung über die Abstanddämpfung zugrundegelegt. Hindernisse, Bodendämpfung etc. bleiben unberücksichtigt. Dieses Verfahren ist für die Kontingentierung nach DIN 45691 anzuwenden und dort in Kap. 4.5 beschrieben. Im Rechenmodell wurden folgende Höhen zugrunde gelegt:

- Immissionsorte: 2,5m über Gelände für das EG
2,8m für jedes weitere Geschoss

Bei den großen Entfernungen allerdings spielen die Höhen von Immissionsort und den Quellen im vereinfachten Verfahren kaum eine Rolle.

6.2 Vorbelastung

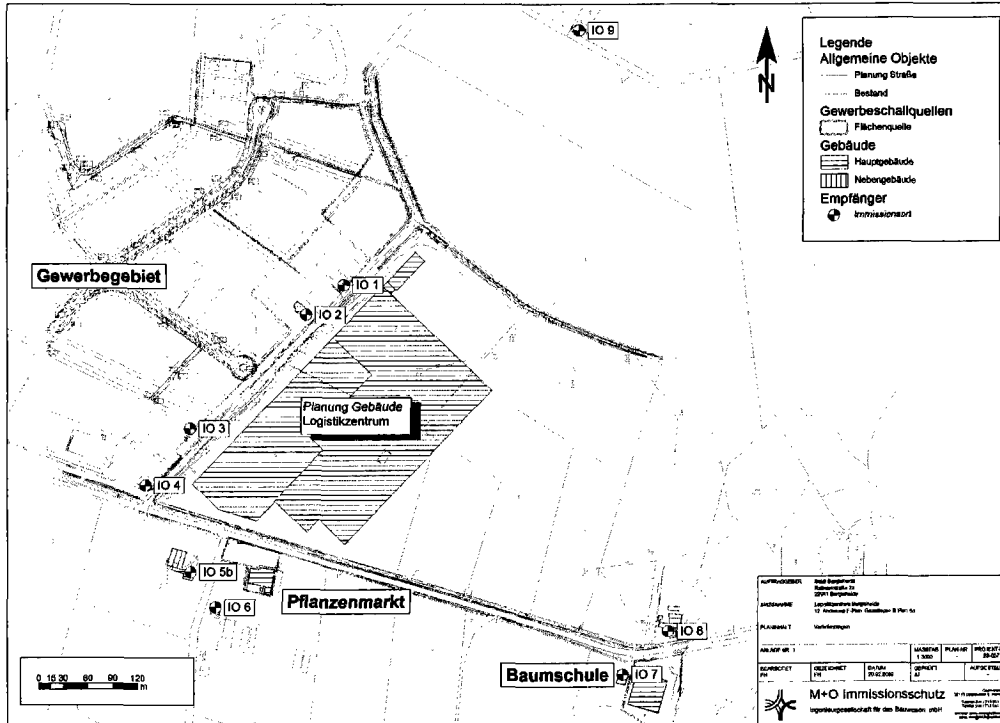
Nach § 8 Abs. 1 der BauNVO [6] dienen Gewerbegebiete vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben. Nach der Typenlehre des BVerwG sind das solche Betriebe, die typischerweise in Gewerbegebieten gehören und nicht in andere Baugebiete. Da nur nicht erheblich belästigende Betriebe in Gewerbegebieten zulässig sind, sind nur solche Betriebe erlaubt, die nachts geringere Emissionen als tags abstrahlen, denn die Immissionsrichtwerte weisen in Nr. 6.1 der TA Lärm [2] nachts deutliche geringere Richtwerte als tags auf. Es können daher nur solche Betriebe als nicht erheblich belästigend eingestuft werden, die dem folgen. Daher ist es geboten, in Abweichung von den Festlegungen der DIN 18005 für Gewerbegebiete eine Flächenschallquelle mit einem flächenbezogenen Schalleistungspegel anzusetzen, der nachts geringer als tags ist.

Die Immissionsrichtwerte der TA Lärm gelten für die Gesamtbelastung am jeweiligen Immissionsort. Die Gesamtbelastung ergibt sich aus der Vorbelastung durch bereits vorhandene Gewerbebetriebe (bzw. Planungen, hier B-Plan 5c) plus Zusatzbelastung des hinzutretenden Betriebes (Logistikzentrum). Das Vorhaben steht in Nachbarschaft zu anderen Gewerbeflächen im Gewerbegebiet Langenhorst. Die Vorbelastungen aus diesen gemäß B-Plan als GE-Gebiete festgesetzten Flächen werden gemäß DIN 18005 [7] mit flächenbezogenen Schalleistungspegeln in Höhe von $L_w'' = 60 \text{ dB(A)/m}^2$ für den Tageszeitraum abgeschätzt. Da Wohnnutzungen im Gewerbegebiet nicht ausgeschlossen sind, sind aus Gründen des Immissionsschutzes nachts nur erheblich geringere Emissionen möglich. Die nächtlichen Emissionen werden mit $L_w'' = 45 \text{ dB(A)/m}^2$ abgeschätzt.

Des Weiteren gibt es südlich des Logistikzentrums an der L 89 einen Pflanzenmarkt und weiter im Westen eine Baumschule, auch mit Verkaufsräumen. Die Vorbelastungen aus diesen Flächen werden ebenfalls mit dem Emissionsansatz $L_w'' = 60 \text{ dB(A)/m}^2$ tags berücksichtigt. Nachts sind hier keine Emissionen zu erwarten.

Die Flächen, von denen eine Vorbelastung ausgeht, sind in der nachstehenden Abbildung wiedergegeben.

Abbildung 6: Gewerbelärm Vorbelastung



Die Berechnung der Ausbreitung erfolgt nach DIN 9613-2 [3]. Die Bewertung wird nach DIN 18005/1 [8] vorgenommen.

Als Planstand für das Logistikzentrum gilt der Index P [13]. Je nach Planstand oder Verwirklichung sind die Ergebnisse der Vorbelastung verschieden, da Abschirmung oder Reflexion differieren.

Die nachstehende Tabelle zeigt an den Immissionsorten, die nahe dem Plangebiet des B-Planes 5d liegen, die Beurteilungspegel aus dem Lärm der Vorbelastung an.

Tabelle 7: Gewerbelärm, Lärmpegel aus Vorbelastung

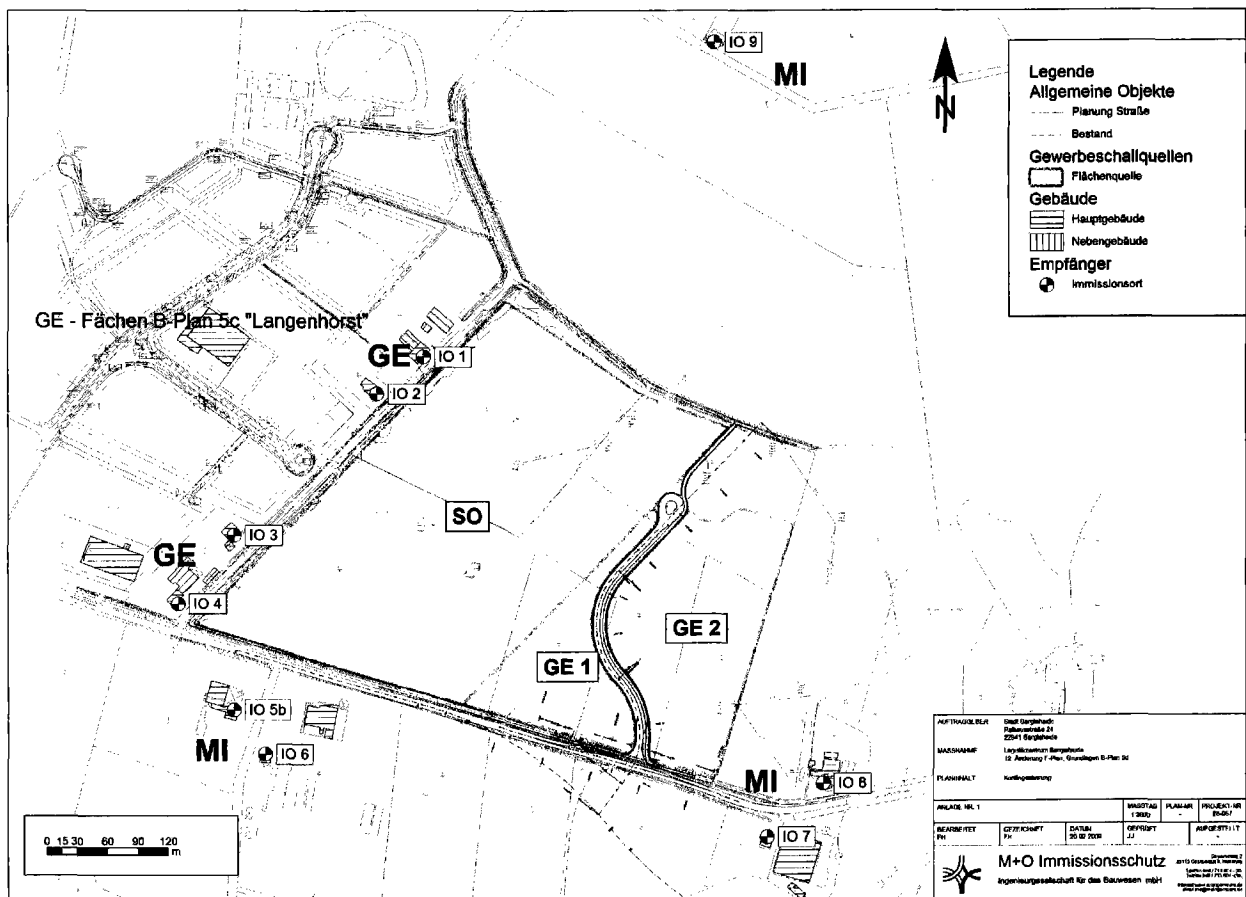
Name	Abstand	Objekt	Lärmpegel (dB(A))				Beurteilungspegel (dB(A))	
			LAeq	LAmax	LAmin	LA	LA	LA
IO 1	(5,0 m)	GE	65	50	61	46	-	-
IO 2	(2,2 m)	GE	65	50	51	36	-	-
IO 3	(5,0 m)	GE	65	50	63	48	-	-
IO 4	(2,2 m)	GE	65	50	64	48	-	-
IO 5b	(2,2 m)	MI	60	45	48	29	-	-
IO 6	(5,0 m)	MI	60	45	49	31	-	-
IO 7	(2,2 m)	MI	60	45	52	24	-	-
IO 7	(5,0 m)	MI	60	45	52	25	-	-
IO 8	(2,2 m)	MI	60	45	48	24	-	-
IO 9	(2,2 m)	MI	60	45	44	29	-	-

Die Tabelle zeigt, dass die Richtwerte der TA Lärm bzw. Orientierungswerte der DIN 18005 der Wohngebäude im Plangebiet des 5c (IO 1-4) nahezu ausgeschöpft sind. Aus dem neuen B-Plangebiet 5d darf nur geringfügiger Lärm diese Immissionsorte erreichen. Die übrigen schützenswerten Nutzungen verfügen über hinreichend Spielraum bis zum Ausschöpfen der Richtwerte bzw. Orientierungswerte.

6.3 Ergebnisse

Die zu kontingentierenden Flächen, die im Vorentwurf der 12. Änderung F-Plan enthalten sind, sind in der nachstehenden Abbildung dargestellt.

Abbildung 7: Gewerbelärm Zusatzbelastung



Die flächenbezogenen Schalleistungspegel werden nun iterativ soweit erhöht, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm bzw. die Orientierungswerte der DIN 18005 unter Berücksichtigung der Vorbelastung eingehalten werden. Ziel ist es dabei, das Kontingent für den Zeitraum nachts für die Sondergebietsfläche möglichst hoch zu halten und ansonsten die Flächen gleichmäßig so zu belasten, dass die flächenbezogenen Schalleistungspegel in etwa gleich sind.

In der nachfolgenden Tabelle sind die Emissionskontingente aufgeführt, mit denen an jedem Immissionsort die Richtwerte eingehalten sind. Sie sind richtungsabhängig.

Tabelle 8: Gewerbelärm, Emissionskontingente in dB(A)/m² für die Gewerbe - und Sondergebiete

Gebiet k	Westen Langenhorst, nördlich L89		Süden Langenhorst, südlich L89		Osten, Südosten		Norden	
	IO 1 – IO 4		IO 5b – IO 6		IO 7 - 8		IO 9	
Teilfläche i	LEK, tags	LEK, nachts	LEK, tags	LEK, nachts	LEK, tags	LEK, nachts	LEK, tags	LEK, nachts
SO	64,5	48	67	51	67	58,5	73	59,8
GE 1	66	55	67	56	69	43	75	48
GE 2	66	55	67	56	67	43	75	48

Die Gewerbegebiete GE 1 und GE 2 sind im Beurteilungszeitraum nachts (22 Uhr bis 6 Uhr) in Richtung Osten und Südosten deutlich beschränkt.

Nachstehende Tabelle zeigt die Pegel an, wenn die Gewerbe - und Sondergebiete kontingentiert werden.

Tabelle 9: Gewerbelärm, Lärmpegel aus kontingentierten Gewerbe - und Sondergebieten

IO	Höhe	MI	L ₁ (dB(A))		L ₂ (dB(A))		L ₃ (dB(A))		L ₄ (dB(A))		L ₅ (dB(A))		L ₆ (dB(A))		L ₇ (dB(A))	L ₈ (dB(A))	L ₉ (dB(A))	L ₁₀ (dB(A))
			1	2	1	2	1	2	1	2	1	2						
			22	3	22	3	22	3	22	3	22	3						
IO 1	(5,0 m)	GE	65	50	61,3	46,3	61	44,5	45,5	34,5	48,1	37,1	64,3	49	-	-	-	-
IO 2	EG	GE	65	50	51,1	36	60,5	44	45,8	34,8	47,8	36,8	61,3	45,7	-	-	-	-
IO 3	(5,0 m)	GE	65	50	63	48	59,3	42,8	45,3	34,3	46,3	35,3	64,7	49,5	-	-	-	-
IO 4	(2,2 m)	GE	65	50	63,5	48,5	57,6	41,1	44,7	33,7	45,5	34,5	64,6	49,5	-	-	-	-
IO 5b	(2,2 m)	MI	60	45	47,9	28,6	59	43	47,2	36,2	47,3	36,3	59,8	44,6	-	-	-	-
IO 6	(5,0 m)	MI	60	45	48,8	30,7	58	42	47,9	36,9	47,9	36,9	59,2	44,3	-	-	-	-
IO 7	(5,0 m)	MI	60	45	52,4	24,5	53,2	44,7	51,5	25,5	55,1	31,1	59,3	45	-	-	-	-
IO 8	(2,2 m)	MI	60	45	48,3	24,3	53,1	44,6	50,6	24,6	55,2	31,2	58,6	44,9	-	-	-	-
IO 9	(2,2 m)	MI	60	45	44	28,9	58	44,8	47	22	51,5	26,5	59,3	45	-	-	-	-

Die Richtwerte sind eingehalten.

6.4 Einhaltung des Kontingentes SO aus Betrieb Logistikzentrum

Aus obiger Tabelle sind an jedem Immissionsort die einzelnen Teilpegel abzulesen, die aus dem jeweiligen Emissionskontingent erzeugt werden. Nun ist noch zu prüfen, ob der Lärm aus dem Betrieb des Logistikzentrums die Teilpegel aus dem Kontingent für das Sondergebiet SO einhält. Die Lärmtechnische Stellungnahme (LTU) des Betriebes [17] hat an den Immissionsorten die Pegel aus dem Betrieb ermittelt (Stand der Planung: Index P). Nachstehende Tabelle vergleicht den Lärm aus dem Betrieb mit dem zulässigen Teilpegel aus dem Kontingent.

Tabelle 10: Gewerbelärm, Vergleich Lärm Betrieb (aus LTU) und Pegel Kontingent SO

Name	Abstand	Mitz.	Kontingent		Betrieb		Kontingent		Lärm	Lärm
			LAeq	LAmax	LAeq	LAmax	LAeq	LAmax		
IO 1	(5,0 m)	GE	65	50	61	44,5	32,9	36,1	-	-
IO 2	(2,2 m)	GE	65	50	60,5	44	31,7	33,7	-	-
IO 3	(5,0 m)	GE	65	50	59,3	42,8	32,5	33,3	-	-
IO 4	(2,2 m)	GE	65	50	57,6	41,1	30,4	31,6	-	-
IO 5b	(2,2 m)	MI	60	45	59	43	37,2	39,7	-	-
IO 6	(5,0 m)	MI	60	45	58	42	37	39,5	-	-
IO 7	(5,0 m)	MI	60	45	53,2	44,7	39,6	43,6	-	-
IO 8	(2,2 m)	MI	60	45	53,1	44,6	39,8	43,6	-	-
IO 9	(2,2 m)	MI	60	45	58	44,8	40,8	44,8	-	-

Aus der Tabelle ist deutlich zu erkennen, dass der Lärm aus dem Betrieb immer kleiner ist als der Pegel, der aus dem Kontingent folgt.

6.5 Betriebswohnungen

Betriebswohnungen sind in Gewerbegebieten erfahrungsgemäß dann möglich, wenn die Schalleistung nachts auf den Gewerbeflächen in der Größenordnung von 45 dB(A)/m² liegt. Der Wert ist etwa 5-10 dB(A) geringer als das vorgeschlagene Kontingent. Nach § 8 der BauNVO sind Betriebswohnungen ausnahmsweise zulässig. Doch wenn sich der erste Betrieb ansiedelt, eine Betriebswohnung beantragt, keine weiteren Betriebe einen Bauantrag gestellt haben, kann die Betriebswohnung die Ansiedlung zukünftiger Betriebe erschweren. Deshalb sollte auf Betriebswohnungen ggf. gleich verzichtet werden.

7. Festsetzungsvorschläge

Kontingentierung

Zulässig sind nur Vorhaben (Anlagen oder Betriebe), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente $L_{EK\ i,k}$ für jede Teilfläche i zu jedem schutzwürdigen Gebiet k weder tags (6 Uhr bis 22 Uhr) noch nachts (22 Uhr bis 6 Uhr) überschreiten.

Emissionskontingente in dB(A)/m² für die Gewerbe - und Sondergebiete

Teilfläche i	Wohngebiet (L89)		Gewerbegebiet (L89)		Sondergebiet (L89)		Dübelgebiet (L89)	
	L _{EK tags}	L _{EK nachts}	L _{EK tags}	L _{EK nachts}	L _{EK tags}	L _{EK nachts}	L _{EK tags}	L _{EK nachts}
SO	64,5	48	67	51	67	58,5	73	59,8
GE 1	66	55	67	56	69	43	75	48
GE 2	66	55	67	56	67	43	75	48

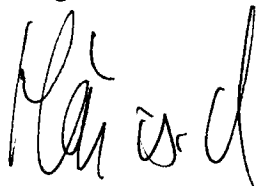
Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691.

Verkehrslärm

Soweit schutzwürdige Nutzungen (Büros etc.) in einem Abstand von weniger als 45 m zur Achse der L 89 errichtet werden sollen, ist Schallschutz durch bauliche Vorkehrungen zu treffen.

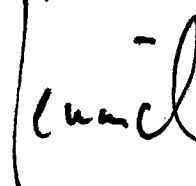
Oststeinbek, 20. Februar 2009

Aufgestellt:



F. Hänisch
Geschäftsführer

Geprüft:



i. A. J. Jennrich

Quellenverzeichnis

- [1] Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830);
- [2] Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm), 26. August 1998 (GMBI 1998, Nr. 26, S. 503);
- [3] DIN ISO 9613-2, Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien, Teil 2: Allgemeines Berechnungsverfahren (ISO 9613-2,1996), Oktober 1999;
- [4] RLS-90, Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen, Ausgabe 1990;
- [5] Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997;
- [6] Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990;
- [7] DIN 18005, Schallschutz im Städtebau, Teil 1, Grundlagen und Hinweise für die Planung, Juli 2002;
- [8] Beiblatt 1 zur DIN 18005, Teil 1, Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung, Mai 1987;
- [9] DIN 4109, Schallschutz im Hochbau, Anforderungen und Nachweise, November 1989;
- [10] DIN 45691, Geräuschkontingentierung, Dezember 2006;
- [11] Braunstein + Berndt GmbH, SoundPlan Version 6.5, EDV-Programm zur Berechnung der Schallausbreitung, Stand 17.02.2009;
- [12] B-Plan 5c „Gewerbegebiet Langenhorst“, Stadt Bargteheide, festgestellt 1999, sowie 1. und 2. Änderung;
- [13] LZ-Bargteheide Neu, Plan-Nummer 154-L-2-01, Index P, Architekt Stülp, Stand: 19.12.09;
- [14] F-Plan-Vorentwurf, 12. Änderung, BIS♦S Büro für integrierte Stadtplanung Scharlibbe, Stand: 13.02.2009;
- [15] Ortsbesichtigung, Fotos und orientierende Messungen, durch Dipl.-Phys. K. Hochfeldt am 21.05.2008, durch J. Jenrich am 16.02.2009, M+O Immissionsschutz;
- [16] Verkehrstechnische Stellungnahme, Entwurf B-Plan 5d, Logistikzentrum, Masuch + Olbrisch GmbH, vom 05.02.2009;
- [17] Lärmtechnische Stellungnahme, Logistikzentrum, Neue Planung v. 19.12.08, M+O Immissionsschutz GmbH, vom 30.01.09;
- [18] Lärmtechnische Untersuchung (LTU) „Bargteheide Logistikzentrum“, M+O Immissionsschutz, Stand:09.06.2008;

**Stadt Bargteheide,
12. Änderung F-Plan/
Entwurf B-Plan Nr. 5d**

Verkehrstechnische Stellungnahme

für

Stadt Bargteheide

Der Bürgermeister

Rathausstraße 26

22941 Bargteheide

Projektnummer: **28-233**

Stand: **6. Februar 2009**



Stadt Bargteheide, 12. Änderung Flächennutzungsplan/ Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 5d, Logistikzentrum

Verkehrstechnische Stellungnahme

Mit dem Bebauungsplan Nr. 5d der Stadt Bargteheide ist die planungsrechtliche Absicherung der Ansiedlung eines Logistikzentrums östlich des Gewerbegebietes Langenhorst geplant. Östlich dieser Flächen sind weitere Gewerbeansiedlungen vorgesehen, deren Ausweisung in der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bargteheide angedacht ist.

Die Erschließung des Plangebietes ist temporär über eine Anbindung an die L 89, im Endzustand über den westlichen Ortsanschluss der Gemeinde Hammoor an die Südumgehung vorgesehen. Die Erschließung erfolgt gemeinsam mit den in der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bargteheide vorgesehenen Gewerbeentwicklungsflächen.

Die Lage des Planungsraumes ist in der Übersicht in **Abbildung 1** dargestellt.



Abb. 1: Übersichtslageplan (o.M.)

Für den Untersuchungsbereich liegen u.a. aus der Straßenverkehrszählung 2005 ausreichend aktuelle Angaben zu den Verkehrsbelastungen der L 89 vor. Die auf der Ortsumgehung Hammoor zu erwartenden Verkehrsdaten können aus Unterlagen übernommen werden, die vom LBV-SH, Niederlassung Lübeck, zur Verfügung gestellt wurden.

Ein Vergleich der durchschnittlichen täglichen Verkehrsbelastungen (DTV) 1995, 2000 und 2005 ist in der folgenden Übersicht zusammengestellt (Quelle: Straßenverkehrszählungen der Bundesverkehrsverwaltungen). Seit 1995 ist das Verkehrsaufkommen auf der L 89 im Untersuchungsraum kontinuierlich um rd. 8 % gestiegen.

	1995	2000	2005	1995/2000	2000/2005
L 89 östlich Bahnlinie	12.390	12.696	13.331	4%	8%

Für das allgemeine Verkehrsaufkommen auf der L 89, Hammoorer Chaussee wurde im Entwicklungsgutachten Stormarn-Mitte (1993, [1]) bis zum Jahr 2010 ein Anstieg auf 14.280 Kfz/ Tag ohne Berücksichtigung von Entwicklungspotentialen bzw. 16.320 Kfz/ Tag unter Einbeziehung von Entwicklungspotentialen angenommen. Zwischenzeitlich ist bereits ein Großteil des damaligen Prognosezeitraumes verstrichen und viele der in [2] berücksichtigten Entwicklungspotentiale wurden realisiert, ohne dass die höhere Prognose eingetroffen ist.

Aufgrund der zu erwartenden wirtschaftlichen Entwicklung, der weiteren Flexibilisierung der Arbeitswelt, der Auswirkungen der Benzinpreispolitik (Ölpreis) und ähnlicher Faktoren ist auch für den Prognosehorizont 2020/ 25 nicht von einem Anstieg des allgemeinen Verkehrsaufkommens in Bezug auf die Daten 2005 auszugehen. Verfügbare Prognosegrundlagen weisen für die kommenden 15-20 Jahre eher einen Rückgang des allgemeinen motorisierten Individualverkehrs aus.

Zuwächse resultieren fast ausschließlich aus Siedlungsentwicklungen oder anderen Strukturveränderungen. Die wesentlichsten Entwicklungsflächen in Bargteheide und im Umfeld wurden in den letzten Jahren besiedelt, so dass auch hieraus nur noch geringe Impulse für das motorisierte Verkehrsaufkommen resultieren. Durch die im B-Plangebiet Nr. 5d sowie mit der 12. Änderung des F-Planes angestrebten Entwicklungen werden jedoch zusätzliche Verkehre erzeugt.

Eine Abminderung der Belastung der L 89 im Westabschnitt durch die Verlagerung des Logistikzentrums kann nicht erfolgen, da nicht auszuschließen ist, dass die Folgenutzung des Altstandortes Verkehre in ähnlicher Größenordnung erzeugt.

Das geplante Logistikzentrum soll gemäß derzeitigen Planungen (Stand. 19.12.2008) im Endausbauzustand über insgesamt rd. 54.000 m² überbauter Fläche und maximal 70 Andockstationen verfügen. Auf Basis der vorliegenden Betriebsbeschreibung wird für das Logistikzentrum von täglich 338 Lkw-Fahrten/ Tag (inkl. An-/ Auslieferung und Ver- und Entsorgung) sowie 300 Pkw-Fahrten/ Tag (Querschnittswerte) ausgegangen. In den für die Bemessung von Verkehrsanlagen maßgebenden Hauptverkehrszeiten ist mit jeweils 20 Lkw/ h und je 50 Pkw/ h im Zu- und im Abfluss zu rechnen.

Auf der östlichen Seite des Plangebietes sind in der 12. Änderung des F-Planes weitere Gewerbeflächen vorgesehen, zu denen derzeit weder Größen- noch Nutzungsvorstellungen existieren. Um in den verkehrlichen Betrachtungen diese Flächen dennoch zu berücksichtigen, wurden folgende Annahmen getroffen:

- Gesamtentwicklungsfläche ca. 5 ha,
- Rd. 80 Beschäftigte/ ha,
- 3 Wege/ Beschäftigtem und Tag, 100 % MIV-Anteil, Besetzungsgrad 1,1,
- 1,5 Wege/ Besucher und Tag, Besetzungsgrad 1,5,
- 0,8 Lkw-Fahrten/ Beschäftigtem.

Insgesamt ergibt sich aus den potentiellen Gewerbeflächen eine rechnerische Verkehrserzeugung von rd. 800 Kfz/ Tag und Richtung. In den Hauptverkehrszeiten sind rd. 20 Lkw/ h und rd. 60 Pkw/ h jeweils im Zu- und im Abfluss anzusetzen.

Die Verteilung der Neuverkehre ist mit rd. 60 % in/ aus Richtung Osten/ A 1 bzw. rd. 40 % in/ aus Richtung Bargteheide anzusetzen.

Die Leistungsfähigkeit der Anbindung des Plangebietes an die L 89 ist separat für den Zustand ohne bzw. mit Ortsumgehung Hammoor zu untersuchen.

Die Bemessung erfolgt für die Verkehrsbelastung in der maßgebenden Nachmittagspitzenstunde eines allgemeinen Werktages 2020/ 25 in Überlagerung der Prognosespitzenstundenbelastungen aus [1] mit den aus dem Plangebiet zu erwartenden Neuverkehren. Die Leistungsnachweise für die nicht signalisierten Knotenpunkte erfolgen mit dem Programm KNOSIMO (Knotenpunktsimulationsprogramm, BPS GmbH) auf Basis des HBS.

Der neue Anbindungspunkt an die vorhandene L 89 ist auch unter Berücksichtigung einer Linksabbiegespur in den Hauptverkehrszeiten ohne Signalanlage nicht ausreichend leistungsfähig (gemäß HBS 2001/ 2005 Qualitätsstufe F: Kapazität wird überschritten, s. **Abbildung 2**). Die geplante Anbindung an die L 89 ist zu signalisieren.

Zur Vermeidung von Störungen des Verkehrsablaufes auf der L 89 ist eine Linksabbiegespur (La=20 m) erforderlich. Dies gilt auch, wenn ausschließlich das Logistikzentrum realisiert werden sollte.

Strom	VZ ges [min]	VZ mitt [sec]	VZ 85% [sec]	VZ max [sec]	RS mitt [Kfz]	RS 85% [Kfz]	RS 95% [Kfz]	RS max [Kfz]	H ges [-]	H mitt [-]	H max [-]	Fz. ang. [Kfz]	Fz. abg. [Kfz]	Fz. wart. [Kfz]	QSV [-]
1	25,2	24,9	39,0	225,5	0,3	1	1	5	75	1,2	5	61	61	0	B
2	0,2	0,0	4,0	20,7	0,0	0	0	4	3	0,0	6	832	832	0	A
8	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0	0	0	0	0,0	0	966	966	0	A
9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0	0	0	0	0,0	0	87	87	0	A
10	1445,3	963,5	1662,0	2806,5	23,9	49	60	82	1757	19,5	56	90	41	49	F
12	930,2	952,5	1638,0	2803,9	15,4	29	35	44	1133	19,3	55	59	30	29	F

Abb. 2: L 89/ B-Plan Anbindung 5d/ 12. Änderung F-Plan, Spitzenstunde Prognose 2020/ 25

Mit Realisierung der Ortsumgehung Hammoor ist der signalisierte Knotenpunkt L 89 alt/ B-Plan Nr. 5d zurückzubauen. Rechnerisch sind dann an dieser Stelle keine Aufstellflächen für Ab-/ Einbiegeströme erforderlich. Zur Unterstützung der Verlagerung vorhandener Verkehrsbeziehungen auf die Ortsumgehung ist zu prüfen, ob die Ortsumgehung Hammoor untergeordnet an die Verbindungsstraße zum B-Plan-Gebiet abgeschlossen wird.

Am neuen Knotenpunkt Ortsumgehung/ L 89 alt/ B-Plan 5d ist eine Signalanlage erforderlich (gemäß HBS ohne LSA Qualitätsstufe F: Kapazität wird überschritten, s. **Abbildung 3**). Eine Linksabbiegespur in Richtung Plangebiet ($L_a = 30$ m) sowie eine Linksabbiegespur in die Ortsumgehung ($L_a = 20$ m) sind zu berücksichtigen.

Strom	VZ ges [min]	VZ mitt [sec]	VZ 85% [sec]	VZ max [sec]	RS mitt [Kfz]	RS 85% [Kfz]	RS 95% [Kfz]	RS max [Kfz]	H ges [-]	H mitt [-]	H max [-]	Fz. ang. [Kfz]	Fz. abg. [Kfz]	Fz. wart. [Kfz]	QSV [-]
1	130,8	24,7	38,0	287,0	1,5	3	5	26	801	2,5	40	317	316	1	B
2	36,8	3,8	9,0	247,9	0,5	1	5	41	420	0,7	38	576	576	0	A
8	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0	0	0	0	0,0	0	584	584	0	A
9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0	0	0	0	0,0	0	90	90	0	A
10	1262,7	845,1	1558,0	2456,0	20,9	46	55	62	2060	23,0	74	90	47	43	F
12	1516,4	831,7	1545,0	2421,6	25,1	53	64	84	2490	22,8	74	109	56	53	F

Abb. 3: OU Hammoor/ L 89 alt/ B-Plan 5d/ 12. Änderung F-Plan, Spitzenstunde Prognose 2020/ 25

Oststeinbek, 6. Februar 2009

ppa.