

**Stadt Bargteheide**  
Kreis Stormarn

**Begründung  
mit Umweltbericht**

Stand nach §1 Abs. 7 BauGB

zur

**19. Änderung des Flächennutzungsplanes  
„Gewerbegebiet Langenhorst“**

Teilbereich 1:  
Nordwestlich Otto-Hahn-Straße und  
nordöstlich Lise-Meitner-Straße  
jenseits der Knicks sowie südlich der offenen Feldmark

Teilbereich 2:  
Östlich Otto-Hahn-Straße,  
westlich der Bebauung Langenhorst 3 - 3b,  
nördlich der Bebauung Otto-Hahn-Straße 2  
und südlich Marie-Curie-Straße

Beratungs- und Verfahrensstand:  
Ausschuss für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr vom 24.11. / 09.12.2011  
Stadtvertretung vom 09.12.2011

Gesamtabwägung / Abschließender Beschluss  
Genehmigungsverfahren

Planverfasser:  
**BIS-SCHARLIBBE**  
24613 Aukrug, Hauptstraße 2b

Planungsstand vom 24.11.2011 (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 Übernahme
  - 12.1 Knicks
- 13. Bodenschutz
- 14. Archäologische Denkmale
- 15. Denkmalschutz

### **Zusammenfassende Erklärung**

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



### Quellenverzeichnis:

- Landesplanerische Stellungnahme der Abteilung Landesplanung im Innenministerium des Landes S-H im Rahmen der Beteiligungsverfahren nach dem BauGB mit Erlass vom 07.11.2011
- Folgende von der Planung berührten Nachbargemeinden und Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange und anerkannte Naturschutzverbände haben im Rahmen der Beteiligungsverfahren nach § 2 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB Anregungen und Hinweise bzw. Ausführungen im Rahmen ihrer Stellungnahme vorgebracht:
  - Amt Bargteheide-Land für die Gemeinde Hammoor mit Schreiben vom 22.10.2011
  - Amt Bargteheide-Land für die Gemeinde Tremsbüttel mit Schreiben vom 18.10.2011
  - Handwerkskammer Lübeck per Mail vom 10.11.2011
  - Der Landrat des Kreises Stormarn, Fachdienst Planung und Verkehr mit Schreiben vom 03.11.2011
  - Schleswig-Holstein Netz AG mit Schreiben vom 18.10.2011
  - AG 29 mit Schreiben vom 09.11.2011
- Landesplanerische Stellungnahme der Abteilung Landesplanung im Innenministerium des Landes S-H im Rahmen der Planungsanzeige / „Scoping-Verfahren“ zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5c mit Erlass vom 07.03.2011 wird aufgrund der gleichen Planungsziele auch für die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes herangezogen
- „Vorläufiger Untersuchungsrahmen“ im Rahmen der Umweltprüfungen zur 19. Änderung des Flächennutzungsplanes und zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5c „Gewerbegebiet Langenhorst“ der Stadt Bargteheide (Planungsstand vom 19.01.2011)
  - Stellungnahme des Amtsvorstehers des Amtes Bargteheide-Land für die Gemeinde Tremsbüttel mit Schreiben vom 06.04.2011
  - Stellungnahme des Amtsvorstehers des Amtes Bargteheide-Land für die Gemeinde Hammoor mit Schreiben vom 16.03.2011
  - Stellungnahme des Gewässerpflegeverbandes Grootbek vom 30.03.2011
  - Stellungnahme der Schleswig-Holstein Netz AG vom 08.04.2011
  - Stellungnahme des Landrates des Stormarn, Fachdienst Planung und Verkehr mit Verfügung vom 08.04.2011
  - Stellungnahme des Archäologisches Landesamt S-H mit Erlass vom 30.03.2011
  - Stellungnahme der AG 29 vom 07.04.2011
  - Stellungnahme des NABU Bad Oldesloe und Umgebung vom 05.04.2011
  - Stellungnahme des BUND Ortsgruppe Bargteheide per Mail
- 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bargteheide mit Rechtswirksamkeit vom 15.06.2004
- 4. Teilfortschreibung des Landschaftsplanes der Stadt Bargteheide mit Planungsstand vom 18.02.2009



- 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5c „Gewerbegebiet Langenhorst“ der Stadt Bargteheide (Satzungsbeschluss - Planungsstand vom 24.11.2011) mit
  - „Artenschutzfachliche Stellungnahme“ zu einer möglichen Neuordnung des Gewerbegebietes (Stand vom 26.07.2011)
  - „Grünordnerischer Beitrag“ (Stand vom 07.12.2011)
- 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 19. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bargteheide 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

### Verfahrensübersicht

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



## 1. Planungserfordernis

Die Planbereiche der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes und der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5c „Gewerbegebiet Langenhorst“ der Stadt Bargteheide liegen am südöstlichen Rand des bebauten Stadtgebietes und des Gewerbebestandes von Bargteheide nördlich der Landesstraße Nr. 89, westlich der Wirtschaftsweges „Langenhorst“ und südlich der offenen Feldmark und beinhalten somit wesentliche Flächenanteile des seit Jahren in Realisierung befindlichen Gewerbegebietes „Langenhorst“.

Anlass der o. g. Bauleitplanungen ist die Absicht der Stadt Bargteheide, die seit längerer Zeit erschlossenen, jedoch ungenutzt dar liegenden Gewerbeflächen in ihren Flächenzuschnitten so zu verändern und möglichst so zu gestalten, dass eine flexible Parzellierung von großen, kleineren und mittleren Grundstücksflächen vorgenommen werden kann. Dies ist entsprechend den Festsetzungen des Ursprungs-Bebauungsplanes so in einigen Bereichen nicht möglich, da innen liegende Knickstrukturen mit einer Breite von insgesamt bis zu 15 m eine nachfrageorientierte Vermarktung des Gewerbebestandes erschweren.

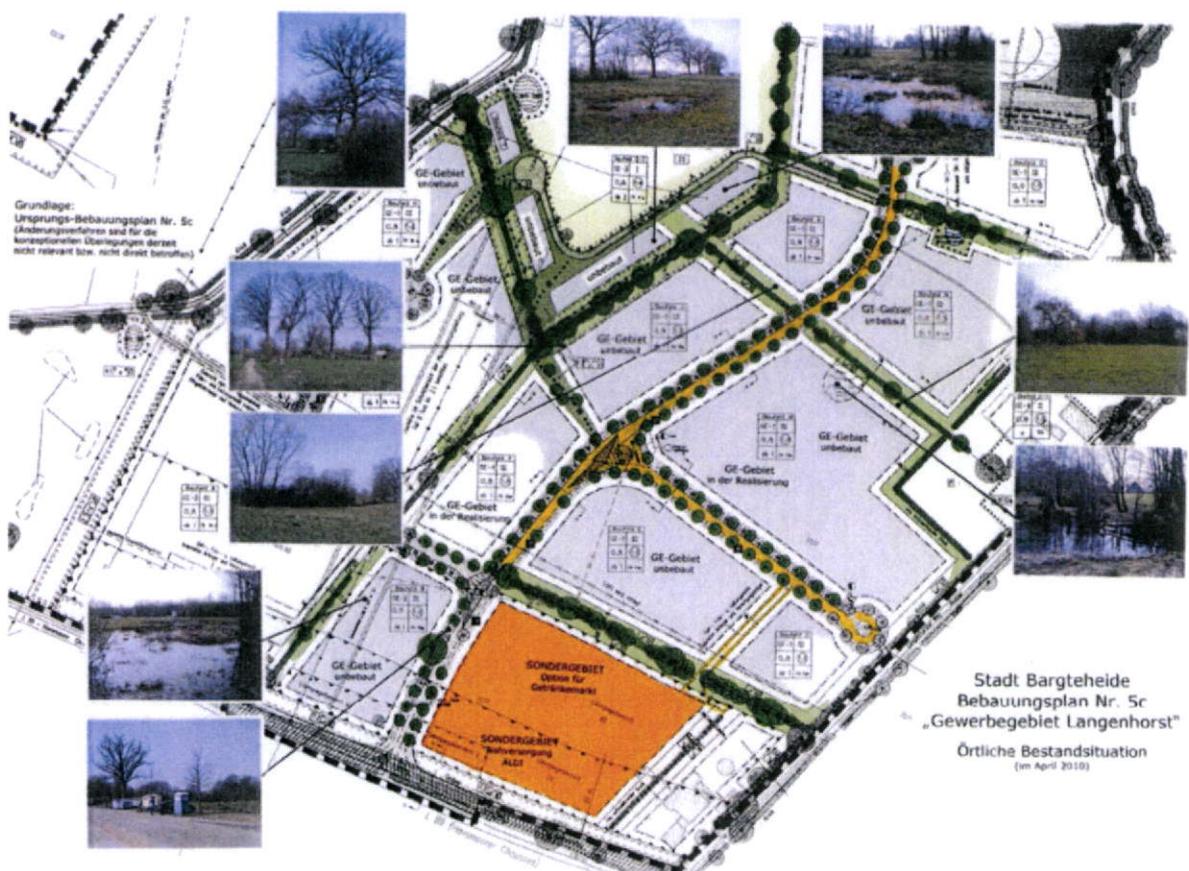


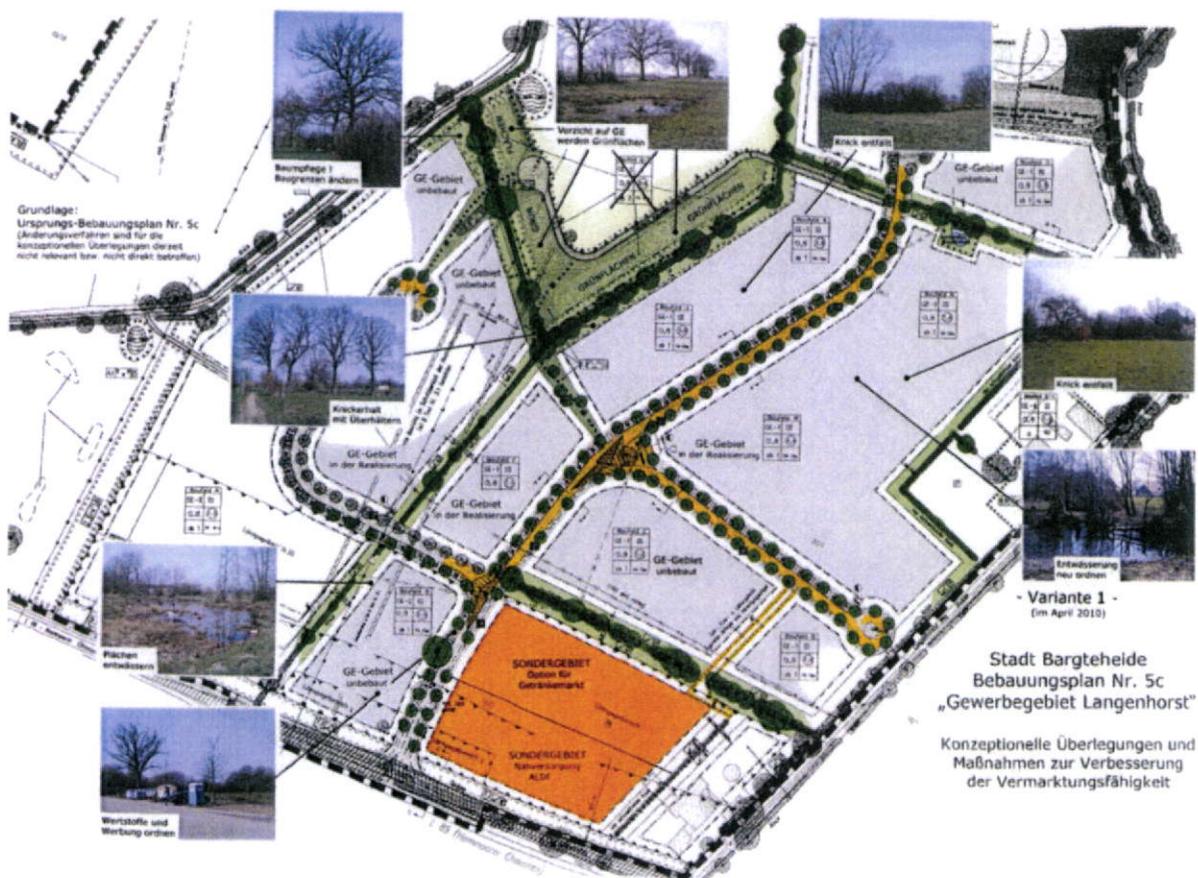
Abb. 1

Darstellung der „Örtliche Bestandssituation“ (Stand vom 22.04.2010) als Grundlage der Betrachtungen und der ersten konzeptionellen Überlegungen zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5c „Gewerbegebiet Langenhorst“



Zur planerischen Steuerung und zur Sicherung einer städtebaulich geordneten und landschaftsplanerisch verträglichen Entwicklung strebt die Stadt Bargteheide die Aufstellung einer 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5c und für zwei Teilbereiche des Gewerbegebietes „Langenhorst“ die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Der diesbezügliche Aufstellungsbeschluss für die Aufstellung der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am 03.03.2011 durch die Stadtvertretung gefasst.



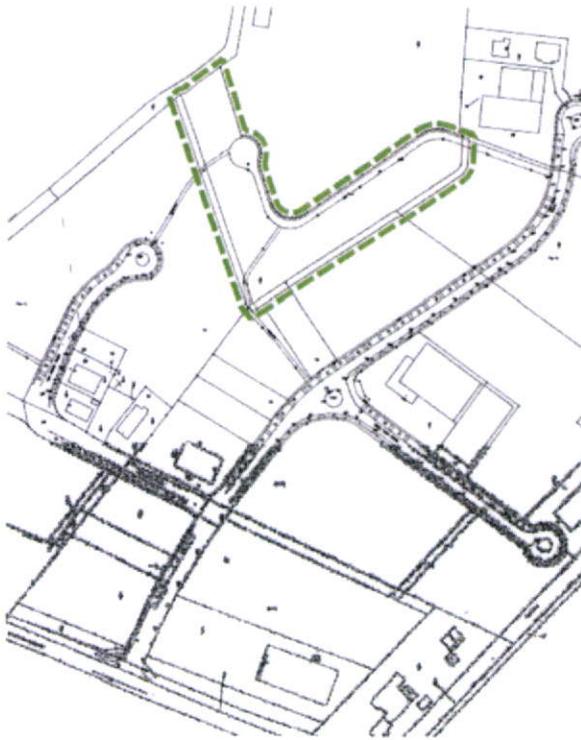
**Abb. 2**

Darstellung der ersten „**Konzeptionellen Überlegungen und Maßnahmen zur Verbesserung der Vermarktungsfähigkeit**“ (Variante 1 vom 22.04.2010) als Grundlage für das „Scoping-Verfahren“ und die nachfolgenden behördlichen Vorabstimmungen zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5c „Gewerbegebiet Langenhorst“ und zur 19. Änderung des Flächennutzungsplanes

Der Planbereich der 19. Änderung des Flächennutzungsplans beschränkte sich im Rahmen des „Scoping-Verfahrens“ nach § 4 Abs. 1 BauGB und der Planungsanzeige nach § 16 Abs. 1 LaplaG (vgl. **Abb. 3a** auf Seite 10) zunächst auf die rückwärtig der „Otto-Hahn-Straße“ und der „Lise-Meitner-Straße“ jenseits der Knicks gelegenen Flächen, die entsprechend dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 5c und in der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes (vgl. **Abb. 5** auf Seite 15) auch als gewerbliche Bauflächen dargestellt sind.



Diesen Flächen soll die städtebauliche Zielsetzung einer gewerblichen Nutzung zugunsten von Maßnahmen des Naturschutzes als Kompensationsmaßnahme für Eingriffe, die durch die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5c zu erwarten sind, entzogen werden.



**Abb. 3a** Planungssituation zum Zeitpunkt des „Scoping-Verfahrens“ mit einem Teiländerungsbereich (Bumerang)

(Stand vom 19.01.2011)



**Abb. 3b** Planungssituation zum Zeitpunkt der „Abschließenden Beschlussfassung“ mit zwei Teiländerungsbereichen („Bumerang“ + Teilfläche des SO-Gebietes) (Stand vom 24.11.2011)

Der Planbereich der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde gegenüber der vorläufigen Abgrenzung im Rahmen der Planungsanzeige und des „Scoping-Verfahrens“ entsprechend der Entwurfsplanung zum Entwurfs- und Auslegungsbeschluss und mit der abschließenden Beschlussfassung um die Teilfläche des sonstigen Sondergebietes, die für die Ansiedlung eines Getränke- und Baumarktes zuvor planerisch vorbereitet worden ist, vergrößert (vgl. **Abb. 3b** oben), um diese im Rahmen dieser Änderungsverfahren (FNP- und B-Plan-Änderung) nunmehr einer gewerblichen Nutzung zuzuführen, da eine Realisierung des vorgenannten nutzungsbeschränkten Sondergebietes nach Auffassung des WAS und der Stadt Bargteheide an diesem Standort und in der zur Verfügung stehenden Flächengröße nicht mehr anzunehmen ist.

Nach Durchführung und Auswertung der Stellungnahmen aus den nach dem BauGB durchgeführten Beteiligungsverfahren kann die Stadt Bargteheide davon ausgehen, dass eine Teil-Fortschreibung des Landschaftsplans parallel zur dieser Flächennutzungsplanänderung nicht erfolgen muss, da die Änderungen einerseits zugunsten des Naturschutzes erfolgen durch die Herausnahme von gewerblichen Bauflächen und andererseits eine bisher als Sonstiges Sondergebiet dargestellte Fläche zugunsten einer Darstellung von gewerblichen Bauflächen in gleicher Flächengröße umgewidmet werden soll.



Die vom Ausschuss für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr am 24.11. / 09.12.2011 beratene und von der Stadtvertretung am 09.12.2011 in der endgültigen Planfassung abschließend beschlossene 19. Änderung des Flächennutzungsplanes beinhaltet die bodenrechtlich relevanten Ergebnisse aus der parallel aufgestellten 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5c 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 sowie die Stellungnahmen aus den Beteiligungsverfahren nach § 2 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB einschließlich der landesplanerischen Stellungnahme nach § 16 Abs. 1 LaplaG mit Erlass vom 07.11.2011 entsprechend der städtischen Gesamtabwägung zum Abschließenden Beschluss.

Die Begründung mit Umweltbericht wurde entsprechend der städtischen Gesamtabwägung klarstellend und zugleich redaktionell ergänzt.

## **2. Allgemeine Rechtsgrundlagen**

Das Baugesetzbuch (BauGB) 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 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 eine Überplanung und Umwidmung gewerblicher Bauflächen innerhalb eines bestehenden Gewerbestandortes 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. 4** auf Seite 13) der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus den zuvor beschriebenen Teilbereichen, liegt am südöstlichen Rand des bebauten Stadtgebietes und des Gewerbebestandes von Bargteheide nördlich der Landesstraße Nr. 89, westlich der Wirtschaftsweges „Langenhorst“ und südlich der offenen Feldmark.

Teilbereich 1 wird begrenzt:

im Norden: durch die offene Landschaft

im Südosten: durch die gewerblichen Bauflächen nordwestlich der „Otto-Hahn-Straße“

im Südwesten: durch die gewerblichen Bauflächen an der „Lise-Meitner-Straße“

Teilbereich 2 wird begrenzt:

im Nordosten: durch die gewerblichen Bauflächen südlich der „Marie-Curie-Straße“

im Südosten: durch die vorhandene Bebauung Langenhorst 3 - 3b

im Nordwesten: durch die „Otto-Hahn-Straße“

im Nordosten: durch die vorhandene Bebauung Otto-Hahn-Straße 2

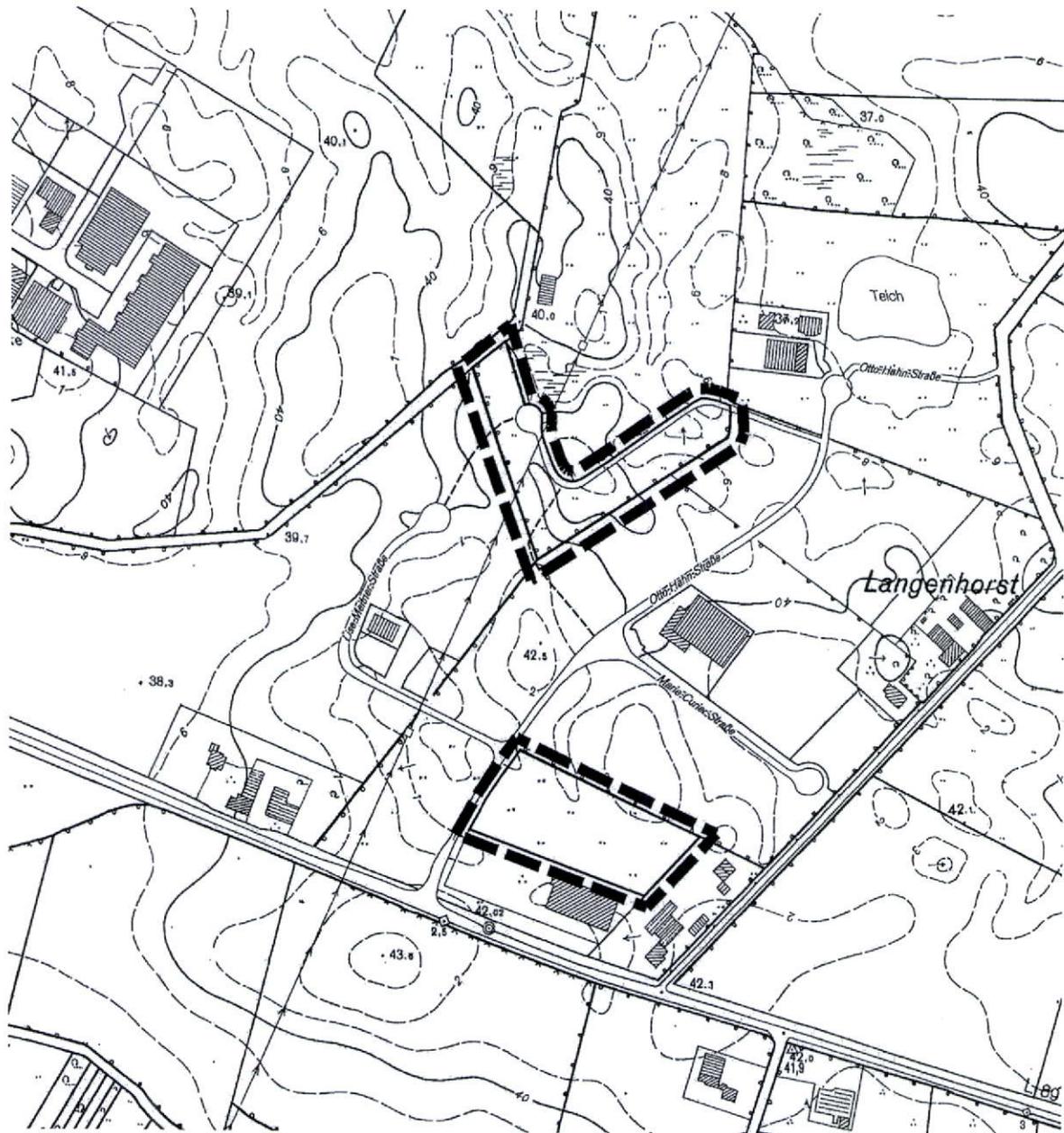
Der räumliche Änderungsbereich der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst auf Grundlage einer überschlägigen Flächenermittlung (mit Planungsstand vom 24.11.2011 - Plan Nr. 2.0) Flächen von insgesamt ca. 2,46 ha, davon

ca. 11.210 m<sup>2</sup> Gewerbliche Bauflächen (G)

ca. 13.430 m<sup>2</sup> Grünflächen in Überlagerung mit Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

### 4. Planungsvorgaben

Die Stadtvertretung baut mit der Aufstellung 19. Änderung des Flächennutzungsplanes und der parallel aufgestellten 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5c 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 sowie das Maß der baulichen Nutzung bezogen auf die Planbereiche.



**Abb. 4**

Abgrenzung des **Änderungsbereiches** der **19. Änderung des Flächennutzungsplanes mit zwei Teilbereichen** innerhalb des Gewerbegebietes „Langenhorst“  
(Planungsstand vom 24.11.2011 - abschließende Planfassung - 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



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

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB 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.

Entsprechend den Zielen und Grundsätzen des Landesentwicklungsplanes (LEP 2010) 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, auch in Verbindung mit dem Planaufstellungsverfahren zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5c, durch die Abteilung Landesplanung weitergehend konkretisiert werden.

Die Stadt Bargteheide übernimmt im „zentralörtlichen System“ die Funktionen eines Untertzentrums 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 S-H vom 07.03.2011 wurde bestätigt, dass Ziele der Raumordnung den im Rahmen der „Planungsanzeige - Scoping-Verfahren“ vorgelegten städtischen Planungsziele im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5c nicht entgegenstehen. Diese Aussage wurde durch die Landesplanungsbehörde auch für die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Erlass vom 07.11.2011 bestätigt.

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

Im oder an den Änderungsbereich 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 entsprechend der städtischen Abwägung zum Entwurfsbeschluss 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 ist für die 19. 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 gesonderter Bestandteil der Begründung ist, beschrieben und bewertet werden.

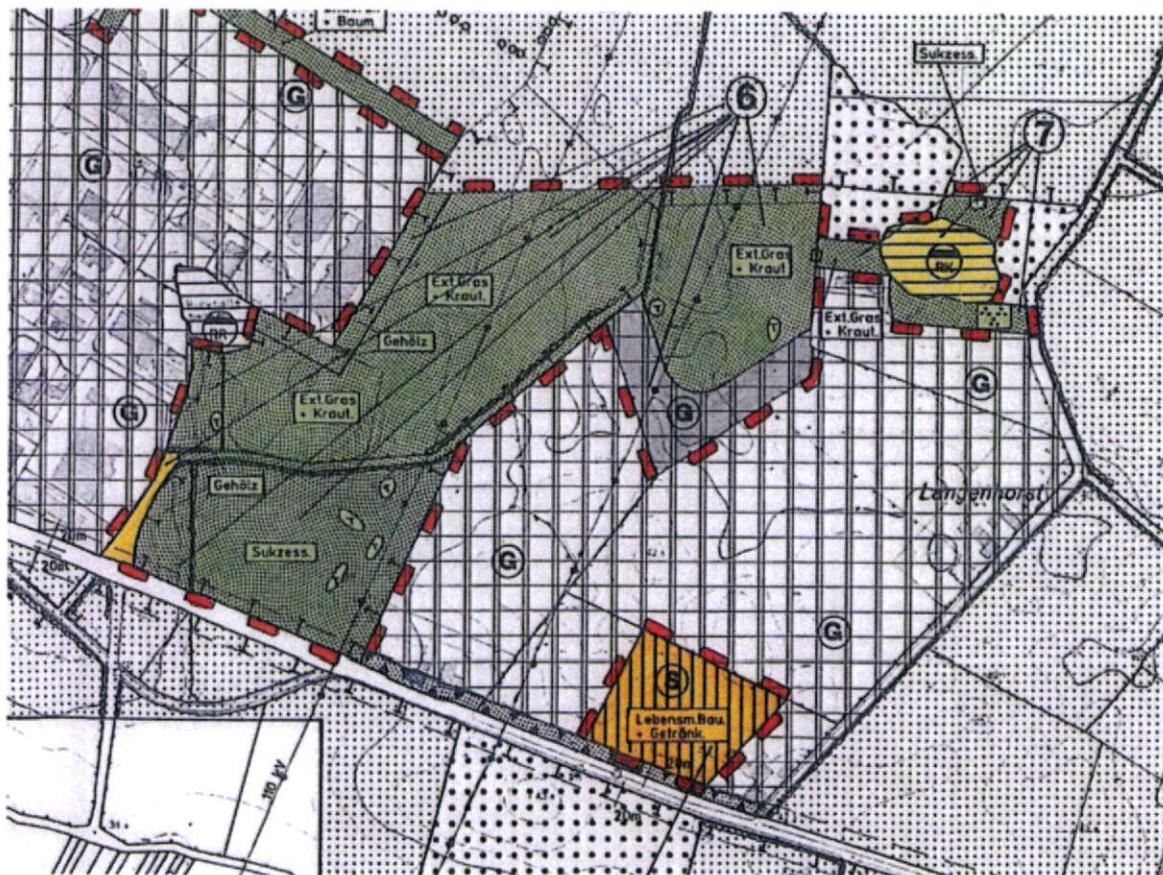
#### 5.1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Mit der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5c „Gewerbegebiet Langenhorst“ strebt die Stadt Bargteheide folgende Planungsziele an:

- Herausnahme von gewerblichen Bauflächen (G) nördlich der Lise-Meitner-Straße / Otto-Hahn-Straße (vgl. **Abb. 5** auf Seite 16) zugunsten von
- Ausweisung von Flächen für den Naturschutz in Verbindung mit öffentlichen Grünflächen (*im Folgenden als „Bumerang“ gekennzeichnet*)
- Erhalt, Sicherung und nachhaltige Entwicklung der zum Außenbereich orientierten nördlichen, östlichen und westlichen und somit für das Gewerbegebiet rahmengebenden Knickstrukturen mit prägenden Großbäumen
- Schaffung eines qualitativ hochwertigen Ausgleichs für Eingriffe in den Naturhaushalt und in geschützte Biotope (Knicks / Kleingewässer) möglichst im naturräumlichen Zusammenhang innerhalb des Plangebietes / Änderungsbereiches bzw. mittelbar angrenzend
- Umwidmung einer bisher als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Getränke- und Baumarkt“ dargestellten Teilfläche (vgl. **Abb. 5** auf Seite 16) zu einer gewerblichen Baufläche (G)

unter Berücksichtigung

- der landschaftspflegerischen Belange und Bereitstellung von Kompensationsflächen oder -maßnahmen, die durch die verbindliche Bauleitplanung (= 5. Änd.- B-Plan Nr. 5c) ausgelöst werden im naturräumlichen Zusammenhang zu dem Eingriffsort
- des Minimierungsgebotes und der artenschutzrechtlichen Belange nach BNatSchG
- der Belange der Wasserwirtschaft und der Oberflächenentwässerung
- der Belange des Immissionsschutzes



**Abb. 5**  
Ausschnitt aus der Planzeichnung der rechtswirksamen  
**4. Änderung des Flächennutzungsplanes (15.06.2004)**,  
das Gewerbegebiet Langenhorst mit dem maßgeblichen Umfeld betreffend

In der abschließend beschlossenen Planfassung zur 19. Änderung des Flächennutzungsplanes (Stand vom 24.11.2011 - Plan Nr. 2.0) sind folgende Plandarstellungen enthalten (vgl. auch **Abb. 16** auf Seite 29):

- Grünflächen in Überlagerung mit Flächen für den Naturschutz im Bereich des sog. „Bumerangs“ (⇒ Teilbereich 1)
- Gewerbliche Bauflächen (G) nördlich des Sondergebietes „Lebensmittel“ (⇒ Teilbereich 2)
- 110 kV-Freileitung



## 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 insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. § 1a Abs. 2 BauGB 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 in Verbindung mit den §§ 19 bis 21 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) wird im Rahmen der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes beachtet.

### Fachplanungen

Im Landschaftsrahmenplan (1998) werden keine räumlich konkreten Anforderungen formuliert.

Die 4. Teil-Fortschreibung (vgl. **Abb. 6** auf Seite 18) des Landschaftsplanes stellt u. a. den derzeitigen rechtlichen Bestand innerhalb des „Gewerbegebietes Langenhorst“, die Teiländerungsbereiche betreffend, dar:

- gewerbliche Bauflächen (G),
- im Süden ein Sondergebiet (SO)

### Berücksichtigung der Ziele bei Aufstellung des Bauleitplans

Die vorangestellten Ziele bzw. aus sich der Örtlichkeit ergebende Anforderungen finden auch unter Berücksichtigung der Planungsziele und Planfestsetzungen der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5c in der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes wie folgt Berücksichtigung:

- Um Teile des freien Landschaftsraumes nördlich des Gewerbegebietes als Ausgleichsraum und als Naherholungsraum zu erhalten und aufzuwerten, wird die planerische Entnahme von derzeit rechtlich zulässigen gewerblichen Bauflächen im Bereich des sog. „Bumerangs“ im Norden des Gewerbebestandes vorgesehen.  
⇒ Teilbereich 1 der 19. Änd.- FNP
- Die ökologisch wertvollen und in hohem Maße das Landschaftsbild prägenden Knicks (vgl. **Abb. 7** und **Abb. 8** auf Seite 18) am „Bumerang“ werden in ihrem nördlichen Umfeld von einer Bebauung freigehalten.
- Durch den Erhalt und den nachhaltigen Schutz der Knicks (auch ohne Durchbrüche für Erschließungsmaßnahmen und bauliche Verbindungen) und durch das Abrücken der geplanten Bebauung bzw. Verzicht von rechtlich möglichen Bepflanzungen, die die Knickfunktionen schädigen, wird der Raum in seiner Funktion für die Erholung und den Naturschutz so gering wie möglich beeinträchtigt und (rechtlich) aufgewertet.



**Abb. 6**

Ausschnitt aus der Planzeichnung zur **4. Teil-Fortschreibung des Landschaftsplanes** (18.02.2009), das Gewerbegebiet „Langenhorst“ mit dem maßgeblichen Umfeld

- Andere Knicks, bei denen noch keine angrenzende gewerbliche Nutzung existiert, werden dadurch aufgewertet, dass die bisher dort vorgesehene private Nutzung der Saumstreifen aufgehoben wird und diese Saumstreifen als öffentliche Grünstreifen festgesetzt werden.



**Abb. 7** Blick von Nordosten auf den sog. „Bumerang“ mit den markanten Großbäumen (H.-R. Bielfeldt 27.06.2011)



**Abb. 8** Blick von Südwesten über die Flächen des „Bumerangs“ hinweg Richtung Feldweg (P. Scharlibbe 13.07.2011)



- Ein vorhandener Tümpel (vgl. **Abb. 9** und **Abb. 10** unten) kann nicht erhalten werden.

Ein fachlicher Ausgleich wird in der verbindlichen Bauleitplanung vorzusehen sein. Ein naturschutzrechtlicher Ausgleich ist, unbeschadet der Tatsache, dass diese Fläche des Teiches planungsrechtlich als Gewerbegebiet im Ursprungs - Bebauungsplan Nr. 5c festgesetzt ist, erforderlich und wird demzufolge mit dem Maßnahmenkonzept am „*Bumerang*“ umzusetzen sein.



**Abb. 9** Tümpel nördlich der „Otto-Hahn-Straße“ östlich des Ost-West verlaufenden Knicks (P. Scharlibbe 13.04.2010)



**Abb. 10** Blick von Süden auf den Tümpel mit randlichen Knick- und Gehölzstrukturen (P. Scharlibbe 17.01.2011)

## 5.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

### 5.2.1 Allgemeine Beschreibung des Untersuchungsraumes

Der Untersuchungsraum, der durch die zu erwartende Eingriffssituation der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5c vorgegeben wird, umfasst Teile des im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 5c einschließlich der rechtskräftig gewordenen Änderungen ausgewiesenen Gewerbegebietes sowie einer Teilfläche des festgesetzten Sondergebietes.

Es handelt sich vorwiegend um bisher unbebaute Flächen. Sie sind in der Regel mit einer Gras-/Krautflur bewachsen, die regelmäßig etwa 1 bis 2 x im Jahr gemäht wird. Diese Flächen sind zum Teil gegliedert durch Knicks mit im Ursprungs-Bebauungsplan Nr. 5c ausgewiesenen vorwiegend privaten Saumstreifen.

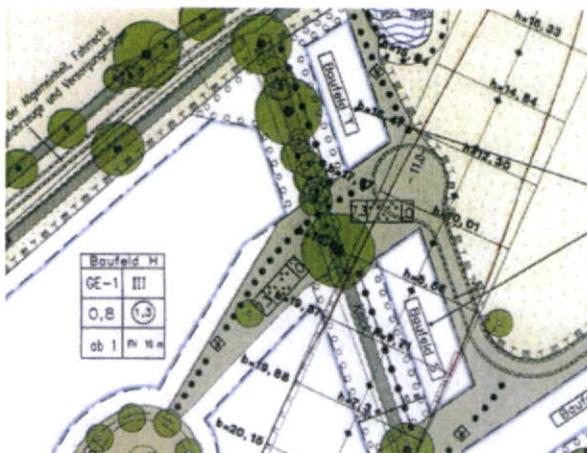
Insbesondere mittig im Bereich der „Lise-Meitner-Straße / Otto-Hahn-Straße“ des Untersuchungsgebietes der parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanänderung liegen einige bereits bebaute Gewerbegrundstücke.



### 5.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Für den Plangeltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5c und auch für die Teilbereiche der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes ist anzunehmen, dass die noch nicht bebauten Flächen mittel- bis langfristig für den durch den Ursprungs - Bebauungsplan Nr. 5c planungsrechtlich vorgesehenen Zweck, gewerbliche Nutzungen und in einem kleineren Bereich als Sonstiges Sondergebiet, veräußert und entsprechend bebaut werden. Eine Realisierung des nördlich des bestehenden Discount-Marktes ausgewiesenen Sondergebietes mit der nutzungseingrenzenden Zweckbestimmung „Getränke- und Baumarkt“ ist jedoch nicht wahrscheinlich.

- Mit Realisierung der o. g. gewerblichen Bebauung gehen die zum Teil real noch vorhandenen Werte für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild verloren.
- Die Knicks werden ihre noch vorhandene Funktion für den Naturhaushalt weitgehend verlieren und ihre gewisse Bedeutung für das Stadtbild beibehalten.
- Die im Nordwesten mögliche gewerbliche Bebauung jenseits der Knickstrukturen (vgl. hierzu **Abb. 11** und **Abb. 12** unten) würde mit entsprechenden Durchbrüchen realisiert; das nach Norden wirkende Bild einer ruhigen Landschaft ginge verloren.
- Der am Nordwestrand verlaufende Erschließungs- und Feuerwehrweg wird auch künftig eine Bedeutung für die Erholung - als Verbindungsweg in den landschaftlichen Außenraum - besitzen, jedoch mit der weiteren Entwicklung des Gewerbegebietes Langenhorst mit baulichen Anlagen in diesem Bereich jedoch an Attraktivität verlieren.



**Abb. 11** Gewerbeflächen jenseits der Knicks mit zulässigen Durchbrüchen zur Verbindung der Gewerbeflächen beiderseits der Knicks einschließlich Vorpflanzungen  
(Auszug Planzeichnung B-Plan Nr. 5c)



**Abb. 12** Blick vom Fußweg (in Verlängerung der Lise-Meitner-Straße) auf die jenseits der Knicks bebaubaren Gewerbeflächen mit Blick zur Otto-Hahn-Straße (Osten)  
(P. Scharlibbe 13.07.2011)

Nach den planungsrechtlichen Festsetzungen des Ursprungs-Bebauungsplanes Nr. 5c

- können die Knicks im Norden (vgl. Abbildungen oben) in Breiten von bis zu 6 m durchstoßen und die Lücken zum Bau von (teils verglasten) Verbindungsgängen zwischen Gebäuden nördlich und südlich des Knicks genutzt werden.  
⇒ zumindest die Verbundfunktion des Knicks würde verloren gehen.



- können die Flächen nördlich der Knicks großenteils bebaut werden.
  - ⇒ die Knicks verlieren ihr Umfeld und zumindest die gehölzbrütenden Vögel verlieren ihren Teillebensraum beidseitig außerhalb der Knicks;
  - ⇒ die Knicks werden in ihrer ökologisch vernetzenden Funktion gegenüber dem heutigen Zustand deutlich abgewertet.
- sind beidseitig der Knicks mit begleitenden gewerblichen Baufeldern Anpflanzgebote festgesetzt (vgl. **Abb. 11** auf Seite 20). Durch diese Anpflanzungen wird die eigentliche Qualität der Knicks zusätzlich deutlich reduziert,
  - ⇒ die Knicks behalten zwar überwiegend ihre bildprägende Funktion; die Qualität für den Naturschutz geht jedoch weitgehend verloren.
- ist eine Feuerwehzufahrt auf mehreren 100 m Länge und 5 m Breite und einem großen Wendekreis mit Verbundpflaster (vgl. **Abb. 13** unten) gebaut worden.
  - ⇒ durch die Versiegelung wird ein Austausch von Arten zwischen dem Knick und den nördlichen Grünländereien und Ausgleichsflächen unterbunden.
- sind einzelne Flächen nördlich und zwischen den möglichen Bauflächen nördlich der Knicks als öffentlich Grünflächen mit Wegeverbindungen (vgl. **Abb. 14** unten) gekennzeichnet,
  - ⇒ durch Nutzungsdruck, der von den zukünftig bebauten Gewerbegrundstücken ausgeht, kann sich keine nennenswert bedeutsame Flora und Fauna auf den Flächen entwickeln und dauerhaft behaupten.



**Abb. 13** Ungenutzt liegende Wendeplatzanlage der ehem. Feuerwehzufahrt am Rand zum Außenraum und zu Ausgleichsflächen des B-Planes Nr. 5c  
(P. Scharlibbe 13.07.2011)



**Abb. 14** Fußläufige Wegeverbindung zwischen der Otto-Hahn-Straße und der ehem. Feuerwehzufahrt innerhalb von planungsrechtlich festgesetzten Grünflächen  
(P. Scharlibbe 13.07.2011)

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

Durch die mit der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5c vorbereitete Entwicklung sind Veränderungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes zu erwarten, die auch unmittelbare Wirkung auf die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes haben.



Damit verbunden sind die nachfolgend dargestellten Auswirkungen auf die Umweltbelange.

Im Vorfeld der beiden Bauleitplanungen wurden verschiedene Möglichkeiten zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen bzw., insbesondere, zur Kompensation innerhalb der Planbereiche auf der Ebene der Bebauungs- und der Flächennutzungsplanung erörtert.

Wesentliches Augenmerk wurde auf die Knicks im Nordwesten des Gewerbegebietes „Langenhorst“ sowie deren nördliches Umfeld, bisher vorwiegend als gewerbliche Bauflächen festgesetzt, gerichtet. Hier ist vorgesehen, die Flächen dauerhaft bezüglich des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes aufzuwerten (vgl. **Abb. 15** unten) und planungsrechtlich sowie tatsächlich hierfür zu sichern. Hierdurch soll auch der Ausgleich für zu entnehmende Knicks erfolgen.



**Abb. 15**  
**Maßnahmenkonzept** für die Entwicklung von Biotopflächen  
im Bereich des sog. „Bumerangs“ (BBL vom 25.08.2011)

Auf der Planungsebene der Bebauungsplanung sollen entgegen den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 5c die Abstände der Gewerbegrundstücksflächen zu den Knicks dahingehend geändert, dass die Säume grundsätzlich eine Breite von 5 m, bezogen auf den Wallfuß, aufweisen und die baulichen Anlage noch einen weiteren Abstand von 3 m einhalten.



Zudem werden die Knicks mit ihren Saumstreifen Bestandteil flächenhafter öffentlicher Grünflächen, wodurch die Sicherung der Knicks sowie deren ökologischen und landschaftsbildprägenden Funktionen gewährleistet werden soll. Außerdem werden hierdurch u. a. auch die Festsetzungen, auf gewerblichen Grundstücken eine Knickvorpflanzung vorzunehmen (die die Wertigkeit der Knicks erheblich beeinträchtigen würde), ersetzt. Insbesondere ist von Bedeutung, dass die Saumstreifen sich nicht mehr im privaten Eigentum befinden werden, sondern eine fachgerechte Pflege durch die öffentliche Hand gewährleistet ist.

Zur Minimierung von Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes ist vorgesehen, lückige Abschnitte der Knicks durch gezielte Nachpflanzungen zu ergänzen sowie mit Aufgabe einer Wegeverbindung zwischen der „Otto-Hahn-Straße“ und der ehem. Feuerwehrezufahrt Knicklücken zu schließen.

### 5.2.3.1 Mensch einschließlich menschlicher Gesundheit

#### Bestand und Bewertung

##### Wohnen / Erholen

Randlich außerhalb der Änderungsbereiche sind im Osten und Süden Gewerbeflächen gelegen, in deren Bereich auch Wohnnutzungen möglich bzw. vorhanden sind.

Die ehem. Feuerwehrezufahrt im Nordwesten mit Anbindung an den nördlich des Gewerbegebietes verlaufenden Feldweg hat insbesondere auch eine Bedeutung für die Kurzzeiterholung.

Vorbelastungen des Gebietes sind durch das angrenzende Gewerbegebiet, durch das benachbart gelegene „Logistik- und Zentralwarenlager“ und durch die L 89 (Zerschneidung, Lärm) gegeben.

#### Umweltbezogene Auswirkungen des Planes

##### Wohnen

Auswirkungen auf die Wohnfunktion durch Lärmimmissionen ergeben sich durch die vorgesehenen Änderungen aus der aufgestellten 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5c gegenüber den bisher geltenden Festsetzungen des Ursprungs-Bebauungsplanes Nr. 5c nicht.

##### Erholung

Mit der weiteren Realisierung der Gewerbeflächen wird ein für die Kurzzeiterholung derzeit genutzter Raum visuell überprägt und verlärmert. Die grundsätzliche Funktion des Raumes als Übergangsraum in die Landschaft bleibt erhalten, da die randlich zum Gewerbegebiet „Langenhorst“ verlaufenden (Feld-)Wege im Westen, Norden und Osten uneingeschränkt begangen werden können und der nördliche Weg (am sog. „Bumerang“) durch Verzicht auf eine Bebauung nördlich der dortigen Knicks ohne entsprechend erforderliche Durchstiche dauerhaft einen naturnahen Charakter erhält.

Erhebliche umweltbezogene Auswirkungen auf den Mensch sind nicht zu erwarten.



### 5.2.3.2 Tiere und Pflanzen

#### **Bestand und Bewertung**

Die Flächen innerhalb des Änderungsbereiches werden vorwiegend von Gras-/ Krautfluren eingenommen. An den Rändern stocken zum Teil lückige, sonst jedoch gut ausgeprägte Knicks mit zum Teil starken Überhältern. Als Lebensräume mit besonderer Bedeutung werden die Knicks bewertet.

Die Knicks stellen Bruthabitate einer artenreichen Gehölzbrütergemeinschaft dar und wurden auch im Rahmen der Untersuchungen zur 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 5c „Gewerbeverbindungsstraße“ mit mittlerer Bedeutung als Brutvogellebensraum bewertet (BBS 2008). Sie stellen zudem Nahrungshabitate der Zwerg-, Franzen- und Wasserfledermaus dar. Im Rahmen der Erfassungen zur „Gewerbeverbindungsstraße“ wurden Nester der Haselmaus westlich außerhalb des Bebauungsplangebietes Nr. 5c nachgewiesen. Auf Grund geeigneter Habitatbedingungen (dichte Vegetationsstruktur mit Brombeeren, Haselsträuchern, Schlehen, Baumhöhlen) ist nicht auszuschließen, dass auch die Knicks innerhalb bzw. angrenzend an die Teiländerungsbereiche besiedelt sind (vgl. hierzu „Artschutzfachlicher Beitrag“ zur 5. Änderung des Bebauungsplan Nr. 5c).

#### **Umweltbezogene Auswirkungen des Planes**

Die Knicks sind gesetzlich geschützt nach § 21 LNatSchG (zu § 30 BNatSchG). Mit der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes ist eine Inanspruchnahme von Knickstrecken nicht verbunden.

Hinsichtlich der übrigen Flächen des Planänderungsbereiches werden vor dem Hintergrund vorhandener Störwirkungen und z. T. bereits vorhandener Flächenversiegelungen keine Vorkommen seltener Arten erwartet.

Ein Vorkommen bodenbrütender Vogelarten ist jedoch in weniger zugänglichen Flächen nicht völlig ausgeschlossen. Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG hat die Baufeldräumung in diesen Bereichen außerhalb der Fortpflanzungszeit zu erfolgen, d. h., in der Zeit zwischen Anfang Oktober und Ende Februar. Sofern dieser Zeitraum nicht einzuhalten ist, ist im Rahmen des Bauantrages über geeignete Kartierungen durch einen Sachkundigen nachzuweisen, dass keine relevanten Artvorkommen betroffen sind.

### 5.2.3.3 Boden

#### **Bestand und Bewertung**

Das Gelände innerhalb der Planbereiche der Bebauungs- und Flächennutzungsplanänderung ist leicht bewegt. Es dominieren als Bildung von Beckenablagerungen oder der Grundmoräne bindige Böden mit evtl. eingelagerten sandigen Streifen und Profilen.

Insgesamt sind die offenen Böden der Planbereiche 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**

Der Bau von Gewerbeflächen sowie der zugehörigen Infrastruktureinrichtungen (Zuwegungen, Entwässerung) führt auf den betroffenen Flächen (Teilbereich 2) zur Zerstörung der Filter- und Pufferfunktionen von Böden sowie ihrer Funktion als Lebensraum für Pflanzen und Tiere.

Insgesamt sind mit der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5c erhebliche nachteilige Wirkungen auf den Belang Boden gegeben, die durch den Fortfall der derzeit möglichen Gewerbeflächen im Bereich des „Bumerangs“ (Teilbereich 1) deutlich gemindert werden können.

Ausgleichsmaßnahmen wurden durch die Festsetzungen des Ursprungs - Bebauungsplanes Nr. 5c bereits weitgehend erbracht.

#### **5.2.3.4 Wasser**

##### **Bestand und Bewertung**

Innerhalb der Änderungsbereiche der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes befinden sich keine Oberflächengewässer. Das Grundwasser tritt wegen der stark bindigen Böden überwiegend als Stauwasser auf.

##### **Umweltbezogene Auswirkungen des Planes**

Das Niederschlagswasser von den versiegelten Flächen (Teilbereich 2) wird ordnungsgemäß entsprechend dem Stand der Technik in das vorhandene Leitungsnetz abgeleitet. Eine stärkere Versiegelung als bisher mit der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes vorbereitet und der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5c planungsrechtlich ermöglicht wird mit der geplanten Umwidmung der Sondergebietsfläche in eine gewerbliche Baufläche nicht zu erwarten sein.

Durch den Fortfall von gewerblichen Bauflächen und Entsiegelung der ehem. Feuerwehrezufahrt im Bereich des „Bumerangs“ (Teilbereich 1) fällt weniger abzuleitendes Oberflächenwasser an.

Erhebliche nachteilige Wirkungen auf den Belang 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 geringfügig das Geländeklima des Umgebungsbereichs, da sie als Windschutz, Schatten- und Feuchtigkeitsspender fungieren.

#### **Umweltbezogene Auswirkungen des Planes**

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

Da die Flächen im Plangebiet weder lufthygienische noch bioklimatische Ausgleichsfunktionen über den Geltungsbereich hinaus aufweisen, sind wesentliche nachteilige Wirkungen auf das Schutzgut Klima / Luft im Umfeld nicht zu erwarten.

### **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 nördlich angrenzenden Grünlandflächen einen hohen Wert.

Das Landschaftsbild wird durch die 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**

Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes im Nordwesten durch das bisher rechtlich mögliche Überspringen der Knicks durch bauliche Anlagen entfallen durch die Herausnahme dieser Festsetzung (Bebauungsplanung) bzw. Darstellungen (Flächennutzungsplanung) und den Ersatz durch die Entwicklung von weitgehend naturnahen Flächen mit zusätzlichen Anpflanzungen / Knickneuanlagen.

### **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**

Diese Kulturlandschaft wird jedoch nicht beeinträchtigt, da sie durch die Entwicklung der Gewerbeflächen zunehmend ihre Bedeutung verliert.



#### **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, Belastungsverschiebungen etc.) sind aufgrund der stark nutzungsüberprägten standörtlichen Gegebenheiten nicht zu erwarten.

#### **5.2.4 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen**

Ausgleichserfordernisse, die durch die Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5c zu erwarten sind, werden vorwiegend auf Flächen im Nordwesten des Gewerbegebietes (= Teilbereich 1) realisiert. Diese Flächen stehen in einem räumlichen Zusammenhang zu solchen weiter nördlich, wo ein größerer Biotopkomplex im Rahmen von Ausgleichsmaßnahmen für anderweitige Eingriffe entwickelt wurde.

#### **5.2.5 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Eine alternative Entwicklungsmöglichkeit wird durch den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 5c vorgegeben. Für den Teilbereich 1 verbleiben die unter 5.2.2 aufgeführten negativen Wirkungen. Die Flächen innerhalb des Teilbereiches 2 würden wohl noch länger ungenutzt brach liegen.

Als Kompensation für die im Rahmen der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5c verloren gehende Werte für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild wird der Bereich im Nordwesten, Teilbereich 1, deutlich aufgewertet.

### **5.3 Zusätzliche Angaben**

#### **5.3.1 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen**

Gemäß § 4c BauGB 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).



### 5.3.2 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Anlass für den Umweltbericht ist die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bargteheide. Die Aufstellung erfolgt parallel zur Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5c zur Einhaltung des „Entwicklungsgebotes“.

Mit der Aufstellung beider Bauleitpläne wird das Ziel verfolgt, die Ausweisung von Bauflächen innerhalb des Gewerbegebietes bodenrechtlich zu ordnen (z. B. Umwandlung einer Sondergebiets-Fläche in eine gewerbliche Baufläche = Teilbereich 2) sowie den Zuschnitt von gewerblich nutzbaren Flächen an heutige Erfordernisse anzupassen. Dies soll durch den Fortfall zweier Knicks ermöglicht werden. Zur Kompensation dieser Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild sollen an anderer Stelle innerhalb des Gewerbegebietes „Langenhorst“ Flächen zukünftig unversiegelt bleiben und in ihrer naturschutzfachlichen Funktion aufgewertet werden (im Bereich „*Bumerang*“ = Teilbereich 1).

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wurden im Rahmen des Umweltberichtes die möglichen Auswirkungen auf die Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a ermittelt und bewertet.

Im Ergebnis sind für die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes folgende wesentliche Wirkungen zu erwarten:

- Die Knicks im Nordwesten („*Bumerang*“) werden durch Verzicht auf die mögliche gewerbliche Bebauung dauerhaft in ihrem Wert erhalten und in ihrer Funktion verbessert durch die Entwicklung von vielfältig strukturierten naturnahen Flächen nördlich hiervon.
- Überbaute Flächen verlieren ihre Bodenfunktionen. In diesem Zusammenhang wird auch das Wasserregime verändert.

Mit Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sowie zur Gestaltung kann das Landschaftsbild zum Außenbereich hin erhalten bzw. nach Nordwesten hin landschaftsgerecht neu gestaltet werden.

Für die Beeinträchtigungen des Bodens sowie der Pflanzen und Tiere erfolgt ein Ausgleich innerhalb der im Nordwesten (= Teilbereich 1) gelegenen Flächen.

### 5.4. Kosten der Kompensationsmaßnahmen

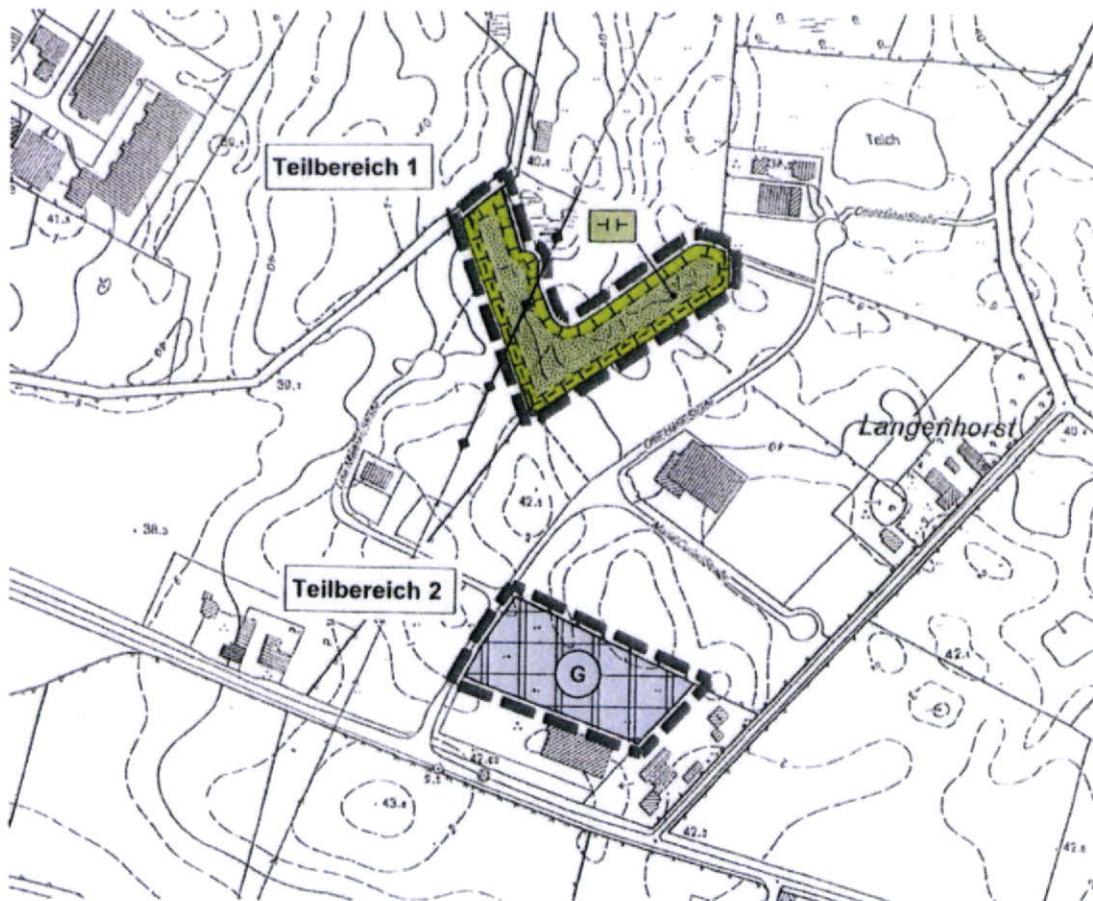
Der durch die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5c planungsrechtlich ermöglichte zusätzliche Eingriff in Natur und Landschaft erfordert Kompensationsmaßnahmen, die auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung durch die Stadt Bargteheide ermittelt werden.



## 6. Planinhalte (§ 5 Abs. 2 BauGB)

Die innerhalb des Teilbereiches 2 für eine Bebauung vorgesehenen Flächen werden umgewidmet und im Rahmen dieses Änderungsverfahrens nach der allgemeinen Art der Nutzung als gewerbliche Bauflächen (G) dargestellt.

Zur Wahrung des Einzelhandels in der Stadt Bargteheide sind im Rahmen der nachgeordneten verbindlichen Bauleitplanung unter Berücksichtigung der planungsrechtlichen Festsetzungen des Ursprungs-Bebauungsplanes Nr. 5c einschließlich der hierzu rechtskräftig gewordenen Änderungen für die gewerbliche Baufläche Einzelhandelsbetriebe zunächst generell ausgeschlossen. Ausnahmen sind entsprechend dem Ursprungs-Bebauungsplan und in Anlehnung an die landesplanerischen Ziele zur „Steuerung der Einzelhandelsentwicklung in Gewerbegebieten“ zuzulassen.



**Abb. 16**  
Auszug aus der **Planzeichnung zur 19. Änderung des Flächennutzungsplanes**  
(Planungsstand vom 24.11.2011)

Die innerhalb des Teilbereiches 1 für Kompensationsmaßnahmen vorgesehenen Flächen sind als Ausgleich für die mit der parallel aufgestellten 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5c zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft planerisch vorgesehen.

Die Darstellung erfolgt als Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Biotopfläche“ nach § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB in Überlagerung mit Flächen für den Naturschutz nach § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB.



Die Grünflächen werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung als öffentliche Grünflächen festzusetzen sein, um somit u. a. den nachhaltigen Schutz der Knicks und der geplanten Biotopfläche (vgl. auch **Abb. 15** auf Seite 22) sichern zu können.

Eine Zuordnung der Ausgleichsflächen sowie der Kompensationsmaßnahmen zu den Eingriffsverursachern erfolgt erst auf der Planungsebene der verbindlichen Bauleitplanung.

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

Mit der Aufstellung der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes parallel zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5c ist keine Inanspruchnahme von bisher nicht bebauten Flächen im Außenbereich verbunden.

Nach § 18 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 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 der nachgeordneten Bebauungsplanänderung, soweit hierfür eine städtebaulich begründete Rechtsgrundlage nach § 9 Abs. 1 BauGB planzeichnerisch und textlich festgesetzt und in der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes, soweit bodenrechtlich relevant, innerhalb des Änderungsbereiches dargestellt.

Der im Rahmen der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5c zu ermittelnde Kompensationsbedarf wird ausschließlich innerhalb des Teilbereiches 1 dieses Änderungsverfahrens nach Maßgabe des hierfür zu erstellenden Maßnahmenkonzeptes nachgewiesen werden können.

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

## **8. Immissionsschutz (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 BauGB)**

Auswirkungen auf die innerhalb des Gewerbegebietes „Langenhorst“ ausnahmsweise zulässige Wohnfunktion (Betriebsleiterwohnung) durch Gewerbelärm ergeben sich durch die vorgesehenen Änderungen aus der parallel aufgestellten 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5c gegenüber den bisher geltenden Festsetzungen des Ursprungs - Bebauungsplanes Nr. 5c nicht.



## **9. Verkehr (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)**

Die äußere und innere Erschließung des Gewerbegebietes „Langenhorst“ ist vorhanden. Mit diesem Änderungsverfahren ist aufgrund der neu (gegenüber der rechtswirksamen Flächennutzungsplanung) dargestellten Flächen kein wesentlich anderes Verkehrsaufkommen zu erwarten als bisher durch die Flächennutzungsplanung planerisch vorbereitet.

## **10. Ver- und Entsorgung (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)**

Die innerhalb des Änderungsbereiches nunmehr für eine gewerbliche Nutzung Bebauung vorgesehene Fläche wird an das vorhandene Leitungs- und Ver- und Entsorgungsnetz im Bereich der „Otto-Hahn-Straße“ anzuschließen sein.

Mit der Umwidmung der bisher als Sondergebiet dargestellten Fläche in eine gewerbliche Bauflächen bleiben die Ausführungen zur Ver- und Entsorgung aus dem Ursprungs-Bebauungsplan Nr. 5c und den hierzu bisher erteilten Genehmigung grundsätzlich unverändert bestehen.

## **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 m<sup>3</sup>/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.

Mit der Erschließung des Plangebietes und des Gewerbebestandes kann die Stadt Bargteheide davon ausgehen, dass die Bereitstellung von Löschwasser mit der o. g. erforderlichen Leistung aus der zentralen Frischwasserversorgung entsprechend den technischen Anforderungen und nach Maßgabe des Erlasses des Innenministeriums sichergestellt werden kann.

## **12. Nachrichtliche Übernahme**

### **12.1 Knicks (§ 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG)**

Die innerhalb der beiden Teilbereiche des Änderungsbereiches vorhandenen und teilweise nach zu pflanzenden Knicks sind nach § 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG 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 der parallel aufgestellten 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5c und entsprechend den gesetzlichen Regelungen des Naturschutzrechtes durch den Grundstückseigentümer (Teilbereich 1 = Stadt Bargteheide / Teilbereich 2 = privat) fachgerecht auszuführen.

Die zu erhaltenden Knicks sind im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung durch grünordnerische Maßnahmen, wie im Umweltbericht Kapitel 5ff ausführlich dargelegt, im Einvernehmen mit der unteren Naturschutzbehörde in ihrer Entwicklung nachhaltig zu schützen.

Auf eine flächenhafte oder auch symbolhafte Darstellung nach § 5 Abs. 2 BauGB muss in der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes aus graphischen Gründen auf der Maßstabsebene 1:5.000 verzichtet werden.

### 13. Bodenschutz

#### 13.1 Vorsorgender Bodenschutz

Im Gegensatz zu einer Neuausweisung eines Gewerbegebietes im Rahmen einer Änderung / Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes, wo eine zulässige Nutzung neu bestimmt und damit wesentlich die hierdurch zukünftig mögliche Belastung der Eigenschaften und spezifischen Funktionen der anstehenden Böden gelenkt werden kann, werden im vorliegenden Planungsfall vorwiegend planungsrechtliche Aspekte der Flächennutzung bearbeitet, so dass z. B. Prüfungen von alternativ zu nutzenden bzw. auszuweisenden Flächen nicht möglich sind bzw. sich nicht ergeben.

Dies liegt darin begründet, dass das Gewerbegebiet „Langenhorst“ vorhanden und in der durch den Bebauungsplan Nr. 5c (vgl. Quellenverzeichnis) planungsrechtlich bzw. durch die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes planerisch vorgegebenen Form erschlossen ist. Es bestehen mit dem vorgenannten Bebauungsplan einschließlich der rechtskräftig gewordenen Änderungen Baurechte, so dass die bauliche Nutzung innerhalb des Änderungsbereiches als plangegeben zu bewerten ist. Hierdurch ergeben sich für die Stadt Bargteheide keine alternativen Möglichkeiten der Standortsuche.

Auf der Ebene des Flächennutzungs- und Bebauungsplanung ergeben sich somit keine erkennbaren neuen Aspekte bezüglich einer Verschlechterung der Eigenschaften bzw. der Funktionen der dort anstehenden Böden, die nicht ausgleichbar wären. Die Ausgleichbarkeit und Kompensierung von Eingriffen in das Schutzgut Boden wurden zur Zeit des Planaufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 5c dargelegt und bilanziert.

Dagegen ist eine deutliche Verbesserung im Sinne des vorsorgenden Bodenschutzes erkennbar dadurch, dass größere Flächen im Nordwesten des Gewerbebestandes (= Teilbereich 1) zukünftig nicht als gewerbliche Bauflächen nutzbar sein werden, sondern weitgehend einer natürlichen Bodengenese überlassen werden. Diese Entwicklung wird in der Änderung des Bebauungsplanes maßstabsangemessen detailliert beschrieben.



### **13.2 Nachsorgender Bodenschutz**

Mit Verfügung der unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Stormarn vom 17.11.2011 wurde im Rahmen der Behörden- und Trägerbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB der Stadt Bargteheide zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5c mitgeteilt, dass innerhalb des Planbereiches und somit auch innerhalb der Teiländerungsbereiche dieses Änderungsverfahrens keine Eintragungen zu Altstandorten, Altablagerungen oder schädlichen Bodenverunreinigungen vorliegen.

### **14. Archäologische Denkmale**

Entsprechend dem Erlass des Archäologischen Landesamtes S-H vom 30.03.2011 im Rahmen der frühzeitigen Behörden- und Trägerbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB („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 Erlass des Landesamtes für Denkmalpflege S-H vom 03.02.2011 im Rahmen der frühzeitigen Behörden- und Trägerbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB („Scoping“) zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5c sind im Einflussbereich des Änderungsbereiches keine Denkmale vorhanden.

Auswirkungen der städtischen Planung auf die Denkmalpflege sind nicht erkennbar.



Die Begründung mit Umweltbericht zur Aufstellung der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bargteheide wurde von der Stadtvertretung in der Sitzung am 09.12.2011 gebilligt.

Bargteheide, den 23. April 2012

3. Ausfertigung



- Der Bürgermeister -

Planverfasser:

**BIS-S**

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

Bearbeiter:

Dipl.-Ing.<sup>(FH)</sup>  
Peter Scharlibbe

Büro für Integrierte  
Stadtplanung · Scharlibbe **BIS-S**

Hauptstr. 2b · 24613 Aukrug · Tel. 04873 / 9 72 46