



## 1. Allgemeines

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6a BauGB:

Nach § 6 (5) BauGB wird die 24. Änderung des Flächennutzungsplans wirksam. Ihr ist gemäß § 6a BauGB eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der Bauleitplanung berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

## 2. Ziel der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes

Für die Stadt Bargteheide besteht der Bedarf zur Entwicklung und Sicherung eines Standortes für die örtliche Feuerwehr. Hierzu sind bereits im Vorwege verschiedene Standorte im Stadtgebiet abgeprüft, die dem Grunde nach keine hinreichenden Flächengrößen bzw. geeignete Standortvoraussetzungen, insbesondere bezüglich der einzuhaltenden Einsatzzeiten, gewährleisten. Lediglich dieser Standort an der Kreisstraße K12 (Bahnhofstraße) wird danach als geeignet angesehen.

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

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

Durch die 24. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen dementsprechend die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, um den Neubau der Feuerwehr, die Herstellung einer Buswendeschleife sowie die Errichtung einer Querungshilfe zu ermöglichen.

## 3. Verfahrensablauf

In der Sitzung der Stadtvertretung wurde am 20.07.2016 der Aufstellungsbeschluss für die 24. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet westlich der Bahnhofstraße vom Seniorendorf bis zu den Sportanlagen des Schulzentrums einschließlich rückwärtiger Bereiche gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich durch Abdruck im Stormarner Tageblatt am 19.12.2016 öffentlich bekanntgemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte als öffentliche Auslegung in der Zeit vom 02.01.2017 bis zum 03.02.2017.

Die frühzeitige Beteiligung der Nachbargemeinden sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit dem Schreiben vom 06.12.2016.

Die Stadtvertretung hat die abgegebenen Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden am 05.04.2017 geprüft.

Die Stadtvertretung hat am 05.04.2017 und ergänzend am 16.05.2019 den Entwurf der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Begründung beschlossen und zur Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB, zur erneuten Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB sowie zur Beteiligung der von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde am 09.12.2019 durch Abdruck im Stormarner Tageblatt sowie im Internet ortsüblich bekannt gemacht. Die Öffentlichkeit hatte gem. § 3 Abs. 2 BauGB Gelegenheit ihre Anregungen und Hinweise zur Planung im Zeitraum vom 17.12.2019 bis 31.01.2020 abzugeben.

Die erneute Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte am 06.12.2019.

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

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

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

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

Am 02.03.2023 wurde durch die Stadtvertretung der Stadt Bargteheide der erneute Entwurfs- und Auslegungsbeschluss der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit (gem. § 3 Abs. 2 BauGB) wurde am 27.03.2023 durch Abdruck im Stormarner Tageblatt sowie am 27.03.2023 im Internet ortsüblich bekannt gemacht. Die Öffentlichkeit hatte gem. § 3 Abs. 2 BauGB Gelegenheit ihre Anregungen und Hinweise zur Planung im Zeitraum vom 04.04.2023 bis 12.05.2023 abzugeben.

Die Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 03.04.2023 aufgefordert, ihre Stellungnahmen bis zum 12.05.2023 abzugeben.

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

Die Stadtvertretung hat die 24. Änderung des Flächennutzungsplanes am 28.09.2023 beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Die 24. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde vom Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport des Landes Schleswig-Holstein mit Bescheid vom am 13.12.2023 Az.: IV527-512.111-62.006 (24.Ä.) genehmigt.

#### **4. Berücksichtigung der Umweltbelange**

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

Die Stadt Bargteheide plant die 24. Änderung des Flächennutzungsplanes an der Bahnhofstraße zur Etablierung eines neuen Standortes für eine Feuerwache (Freiwillige Feuerwehr Bargteheide) und die Neuordnung des Busverkehrs.

Die Planung wurde gegenüber der Ursprungsplanung aus 2019 weitergehend modifiziert und eine deutlich effektivere Flächenausnutzung erreicht. Die damit verbundene zusätzliche Minimierung für die Schutzgüter Mensch (Lärm) und Pflanzen und Tiere (Arten- und Biotopschutz) begründet und bestätigt den Standortvorteil dieser Fläche in der Variantenbewertung.

Die weiterhin erforderlichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen werden für die verbindliche Bauleitplanung übernommen und über Festsetzungen geregelt.

Die Neuplanung führt außerdem dazu, dass für den zentralen Knick „nur noch“ eine Ausnahme von den Verboten den § 30 BNatSchG i.v.m. § 21 LNatSchG erforderlich ist, da die wesentlichen Knickfunktionen erhalten werden können. Dieser Funktionserhalt stellt auch eine wichtige Vermeidungsmaßnahme für den Artenschutz dar. Für alle hier relevanten Tierarten (Vögel, Fledermäuse, Kammmolch) wird im weiteren Verfahren eine Regelbarkeit erwartet, sodass eine Ausnahme nach § 45 BNatSchG nicht erforderlich wird.

Der allgemeine Lebensraumverlust für zu Eingriffen in Natur und Landschaft, welche nachfolgend zu regeln und auszugleichen sind. Die Stadt Bargteheide verfügt in Elmenhorst über ein eigenes Ökokonto, welches hierfür genutzt werden kann.

Für den Lärmschutz wird durch die Neuordnung des geplanten Gebäudes ebenfalls eine Verbesserung erreicht, ein entsprechendes Fachgutachten bestätigt die Verträglichkeit mit den gesetzlichen Vorgaben.

#### **5. Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

##### **Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**

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

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

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

##### Landesplanungsbehörde

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

*Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.*



### Kreis Stormarn

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

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

### **Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

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

### **Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

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

#### LLUR – Technischer Umweltschutz

- Es bestehen erhebliche Bedenken.
- Hinweis auf Nr. 7.1 TA Lärm – Ausnahmeregelung für Notsituationen. Mit durchschnittlich 175 Einsätzen jährlich könne nicht von „ungewöhnlichen“ und „nicht vorhersehbaren“ Fallzahlen gesprochen werden. 15 bis 20% der Einsätze würden in der Nachtzeit erfolgen.
- Hinweis auf das Gerichtsurteil des OVG in Nordrheinwestfalen.
- Es sind alle verhältnismäßigen Maßnahmen zu ergreifen, um die Immissionsbelastung der benachbarten stöempfindlichen Nutzer möglichst gering zu halten.

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

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

*Ausimmissionsrechtlicher Sicht wäre es denkbar, das Martinshorn nicht schon bei der Abfahrt auf dem Feuerwehrgelände in Betrieb zu nehmen, zumindest sofern*

*diesbezüglich keine direkte Notwendigkeit zum Erhalt der Vorfahrt besteht. Hierfür wäre es auch denkbar entweder eine Bedarfsampel oder eine optische Warnanlage zu installieren.*

### **1. Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 BauGB**

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

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

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

#### Landesplanungsbehörde

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

*Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.*

#### Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt LFU – Technischer Umweltschutz

- Gegen die geänderte 24. Änderung des Flächennutzungsplanes Bargteheide bestehen aus Sicht des Immissionsschutzes keine grundsätzlichen Bedenken mehr.

*Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.*

## **6. Andere Planungsmöglichkeiten/Standortentscheidung**

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

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

Bargteheide, den 04.07.2024

Unterschrift/Siegel



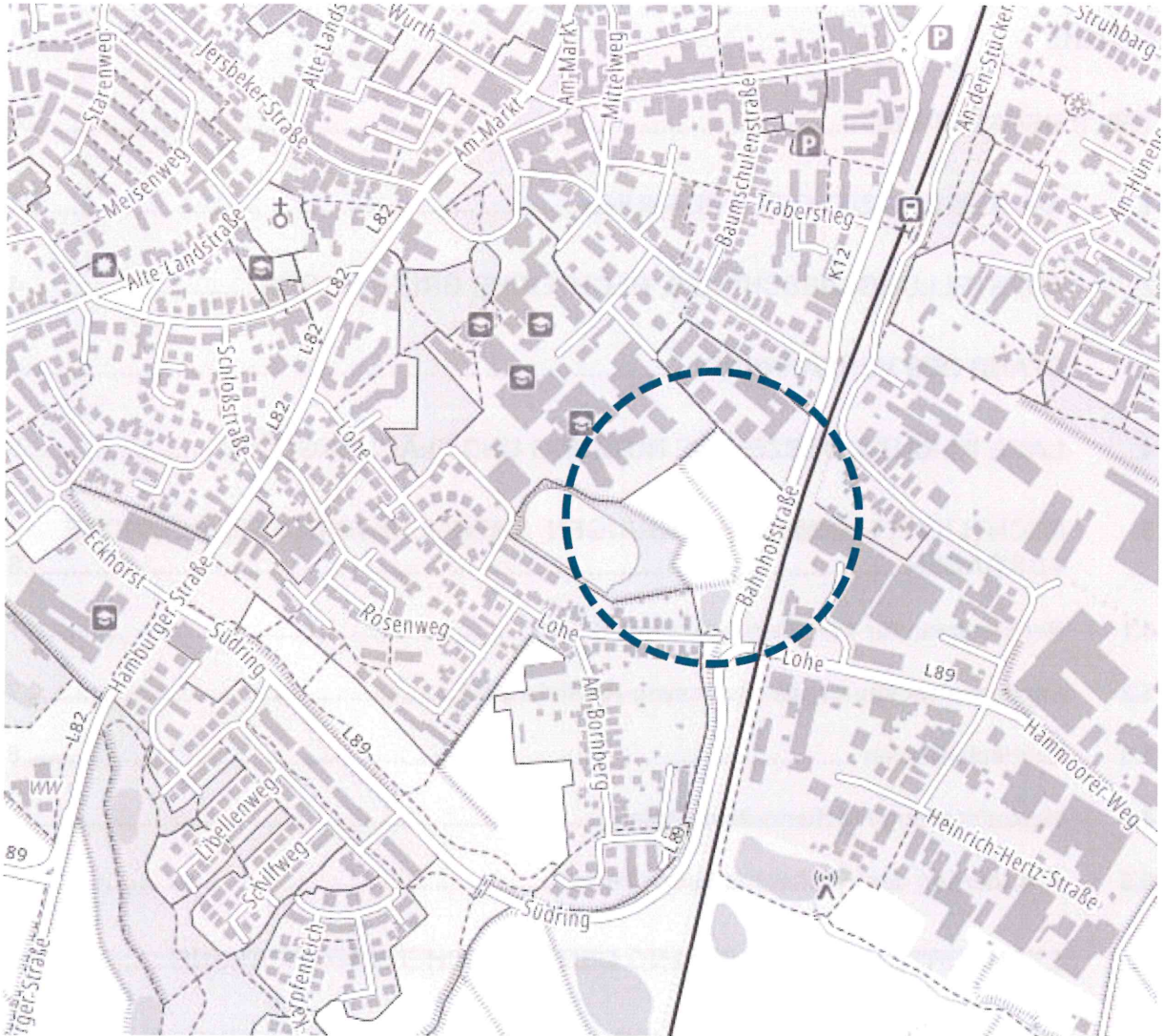
*Muskel*

---

- Bürgermeisterin -

Aufgestellt: Kiel, den 30.05.2024

**B2K**  
Architekten | Stadtplaner



# Begründung

## Zur 24. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bargteheide, Kreis Stormarn

Für das Gebiet westlich der Bahnhofstraße vom Seniorendorf bis zu den Sportanlagen des Schulzentrums  
einschließlich rückwärtiger Bereiche

Bearbeitung:

**B2K Architekten und Stadtplaner Kühle-Koerner PartG mbB**  
Schleiweg 10 - 24106 Kiel - Fon: 04 31 / 596 746-20 - Fax: 04 31 / 596 746-99 - info@b2k.de

**BBS-Umwelt GmbH**

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

Stand: 30.05.2024

Stand des Verfahrens:

§ 3 (1) BauGB | § 4 (1) BauGB | § 3 (2) BauGB | § 4 (2) BauGB | § 4a (2) BauGB | § 4a (3) BauGB | § 1 (7) BauGB | § 6 BauGB

*A. Ausfertigung*

# Inhalt

<b>TEIL I: BEGRÜNDUNG</b> .....	<b>4</b>
<b>1. ANLASS UND ZIELE DER PLANUNG</b> .....	<b>4</b>
<b>2. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS, RECHTLICHE GRUNDLAGEN</b> .....	<b>4</b>
<b>3. STAND DES VERFAHRENS</b> .....	<b>4</b>
<b>4. LAGE IM RAUM, DERZEITIGE NUTZUNG UND FLÄCHENGRÖÖE</b> .....	<b>6</b>
<b>5. RECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN, ÜBERGEORDNETE PLANERISCHE VORGABEN</b> .....	<b>6</b>
5.1 Regionalplan für den Planungsraum I (2000).....	7
5.2 Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2021 .....	7
5.3 Landschaftsplan .....	8
5.4 Neuaufstellung Flächennutzungsplan.....	8
5.5 4. Änderung des Flächennutzungsplanes.....	8
<b>6. STANDORTWAHL UND UMFANG DER BAULICHEN ENTWICKLUNG</b> .....	<b>10</b>
<b>7. DARSTELLUNGEN DER 24. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES</b> ..	<b>10</b>
<b>8. VERKEHRSERSCHLIEßUNG, FLIEßENDER UND RUHENDER VERKEHR</b> .....	<b>11</b>
<b>9. VER- UND ENTSORGUNG</b> .....	<b>11</b>
<b>10. ALTLASTEN</b> .....	<b>13</b>
<b>11. BODENSCHUTZ</b> .....	<b>13</b>
<b>12. DENKMALSCHUTZ</b> .....	<b>13</b>
<b>13. KAMPFMITTEL</b> .....	<b>13</b>
<b>14. AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG</b> .....	<b>14</b>



## **Teil II: Umweltbericht mit integrierter Grünordnungsplanung**

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

### **Erstellt durch:**

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

## **Teil I: Begründung**

### **1. Anlass und Ziele der Planung**

Für die Stadt Bargteheide besteht der Bedarf zur Entwicklung und Sicherung eines Standortes für die örtliche Feuerwehr. Hierzu sind bereits im Vorwege verschiedene Standorte im Stadtgebiet abgeprüft, die dem Grunde nach keine hinreichenden Flächengrößen bzw. geeignete Standortvoraussetzungen, insbesondere bezüglich der einzuhaltenden Einsatzzeiten, gewährleisten. Lediglich dieser Standort an der Kreisstraße K12 (Bahnhofstraße) wird danach als geeignet angesehen.

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

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

Durch die 24. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen dementsprechend die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, um den Neubau der Feuerwehr, die Herstellung einer Buswendeschleife sowie die Errichtung einer Querungshilfe zu ermöglichen.

### **2. Aufstellungsbeschluss, rechtliche Grundlagen**

In der Sitzung der Stadtvertretung wurde am 20.07.2016 der Aufstellungsbeschluss für die 24. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet westlich der Bahnhofstraße vom Seniorendorf bis zu den Sportanlagen des Schulzentrums einschließlich rückwärtiger Bereiche gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich durch Abdruck im Stormarner Tageblatt am 19.12.2016 öffentlich bekanntgemacht.

Die Aufstellung der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt nach dem Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184) geändert worden ist, i. V. m. der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist, der Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist, dem Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240) geändert worden ist, dem Landesnaturschutzgesetz Schleswig-Holstein (LNatSchG) in der Fassung vom 24.02.2010, zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 13.11.2019 (GVBl. S. 425), und der aktuellen Fassung der Landesbauordnung (LBO 2022).

### **3. Stand des Verfahrens**

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte als öffentliche Auslegung in der Zeit vom 02.01.2017 bis zum 03.02.2017.

Die frühzeitige Beteiligung der Nachbargemeinden sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit dem Schreiben vom 06.12.2017.



Die Stadtvertretung hat die abgegebenen Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden am 05.04.2017 geprüft.

Die Stadtvertretung hat am 05.04.2017 und ergänzend am 16.05.2019 den Entwurf der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Begründung beschlossen und zur Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB, zur erneuten Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB sowie zur Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde am 09.12.2019 durch Abdruck im Stormarner Tageblatt sowie im Internet ortsüblich bekannt gemacht. Die Öffentlichkeit hatte gem. § 3 Abs. 2 BauGB Gelegenheit ihre Anregungen und Hinweise zur Planung im Zeitraum vom 17.12.2019 bis 31.01.2020 abzugeben.

Die erneute Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte am 06.12.2019.

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

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

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

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

Die Stadtvertretung hat am 02.03.2023 den Abschließenden Beschluss vom 03.09.2020 aufgehoben. Die Stadtvertretung hat den Entwurf der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Begründung beschlossen und zur erneuten Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB, zur erneuten Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB sowie zur erneuten Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3 BauGB bestimmt.

Der Entwurf der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung sowie der Begründung, haben in der Zeit vom 04.04.2023 bis zum 12.05.2023 einschließlich während folgenden Zeiten: Montag 8.30 bis 12.30 Uhr und 14.00 bis 16.00 Uhr, Dienstag 7.30 bis 12.30 Uhr und 14.00 bis 16.00 Uhr, Mittwoch



8.30 bis 12.30 Uhr, Donnerstag 14.30 bis 18.00 Uhr und Freitag 8.30 bis 12.30 Uhr erneut öffentlich ausgelegen. Die erneute öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 27.03.2023 in dem Stormarner Tageblatt ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung über die Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter dem Link [www.bargteheide.de/Rathaus-politik/Bauleitplanung](http://www.bargteheide.de/Rathaus-politik/Bauleitplanung) eingestellt.

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

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

Die Stadtvertretung hat die 24. Änderung des Flächennutzungsplanes am 28.09.2023 beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Die 24. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde vom Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport des Landes Schleswig-Holstein mit Bescheid vom am 13.12.2023 Az.: IV527-512.111-62.006 (24.Ä.) genehmigt.

#### **4. Lage im Raum, derzeitige Nutzung und Flächengröße**

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

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

Der Geltungsbereich der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt nördlich der Straße „Lohe“, südöstlich der „Emil-Nolde-Schule“, südwestlich des „Seniorenorfes“ und westlich der „Bahnhofstraße“.

Die Flächengröße des Plangeltungsbereichs beträgt ca. 29.730 m<sup>2</sup> (2,97 ha).

#### **5. Rechtliche Rahmenbedingungen, übergeordnete planerische Vorgaben**

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

Folgende planerischen Vorgaben sind bei der Aufstellung der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes zu berücksichtigen:



## 5.1 Regionalplan für den Planungsraum I (2000)

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

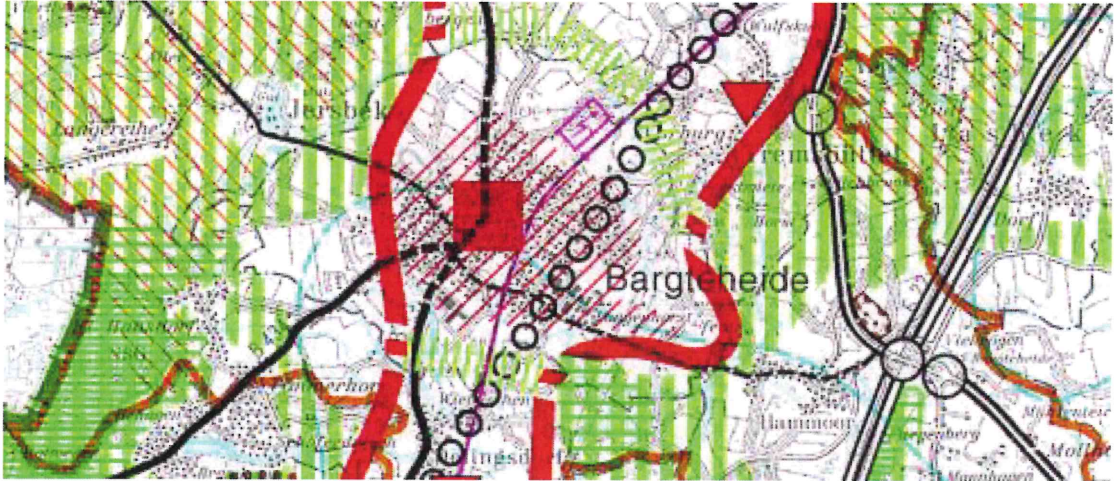


Abbildung 1 Ausschnitt aus der Karte des Regionalplans für den Planungsraum I (2000)

Für die Stadt Bargteheide enthält der Regionalplan folgende Aussagen:

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

## 5.2 Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2021

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



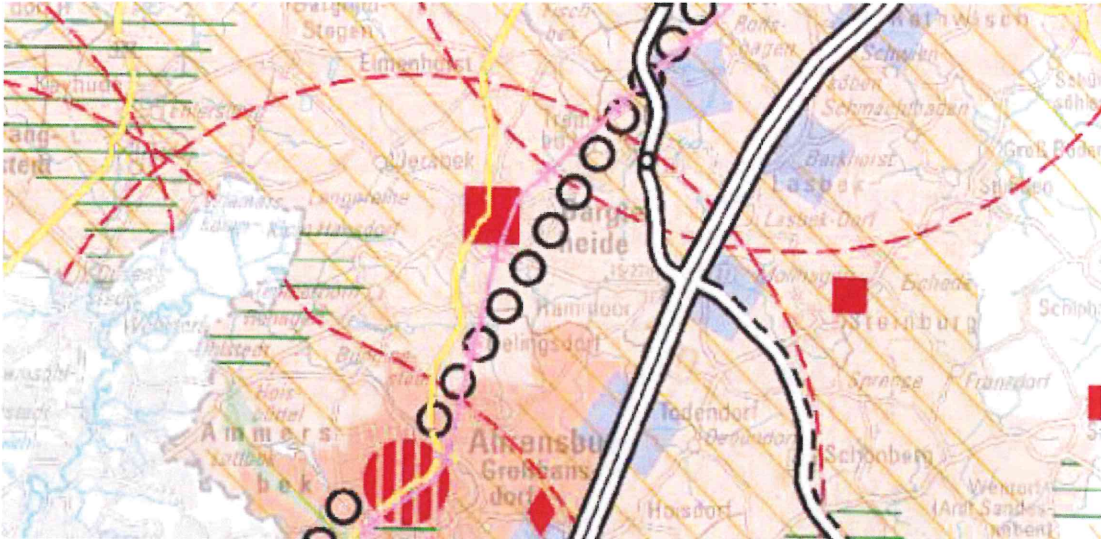


Abbildung 2 Ausschnitt aus der Planungskarte des Landesentwicklungsplanes (2021)

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

#### **Bewertung**

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

#### **Fazit**

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

### **5.3 Landschaftsplan**

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

### **5.4 Neuaufstellung Flächennutzungsplan**

Die erste Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bargteheide erfolgte im Jahr 1998. Der Bereich ist hier im Flächennutzungsplan überwiegend als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage dargestellt. Lediglich am Westrand befindet sich eine Darstellung als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule/Schulsportanlagen. Westlich der Bahnhofstraße ist ein ca. 20 m breiter Streifen als Schutzgrünfläche dargestellt. Andere Darstellungen betreffen den Bereich nicht.

### **5.5 4. Änderung des Flächennutzungsplanes**

In der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes von 2004 wurde im Vergleich zu der Planzeichnung der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes die Zweckbestimmung



der Grünfläche auf Sportanlage geändert. Weiterhin wurde die Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule/Schulsportanlagen ein Stück weit in südöstliche Richtung vergrößert.

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

### **Bewertung**

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

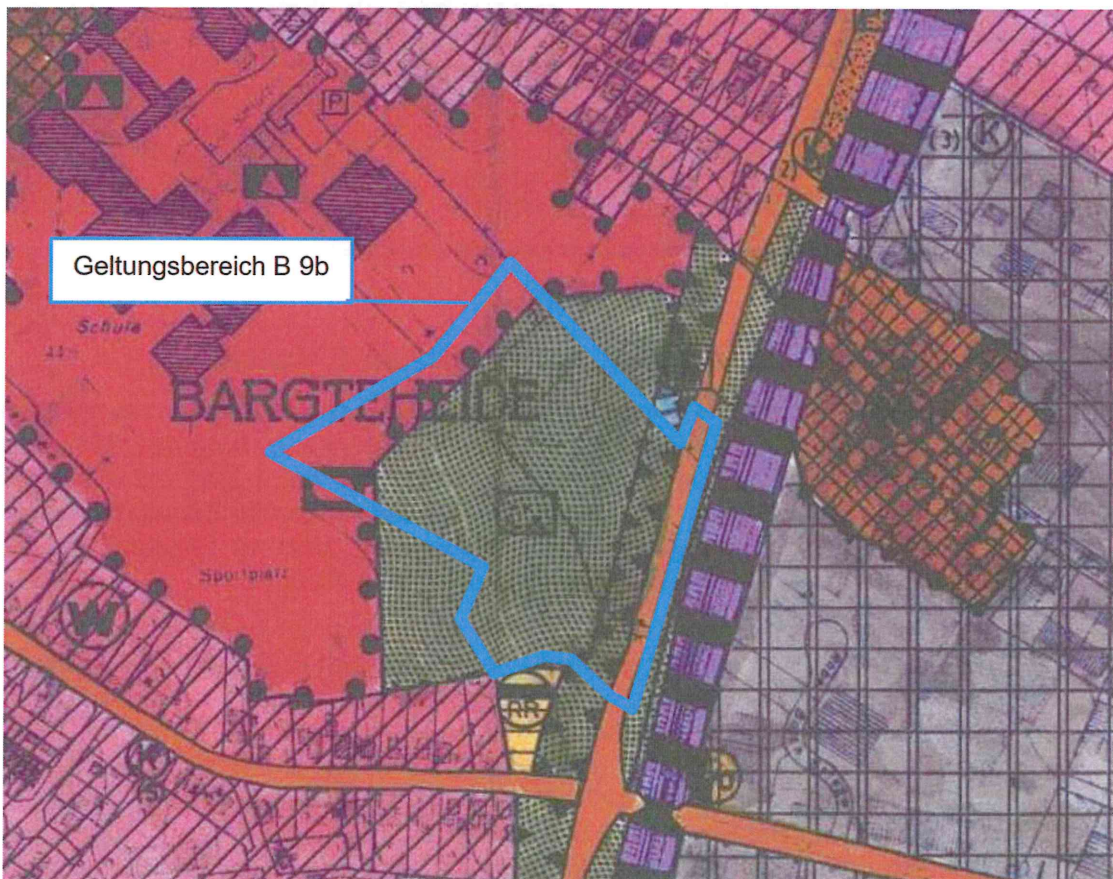


Abbildung 3 Ausschnitt aus dem Ursprungsflächennutzungsplanes



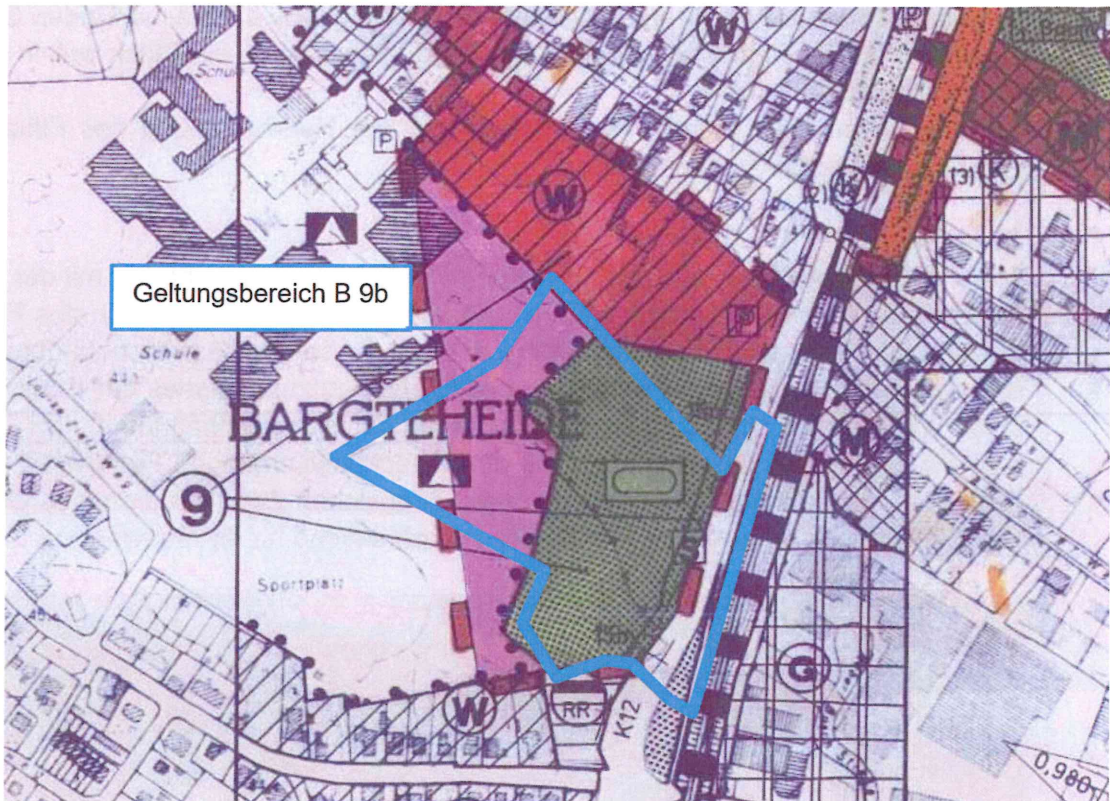


Abbildung 4 Ausschnitt der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes

## 6. Standortwahl und Umfang der baulichen Entwicklung

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

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

## 7. Darstellungen der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes

Die 24. Änderung des Flächennutzungsplanes enthält folgende Darstellungen:

- Flächen für den Gemeinbedarf – Feuerwehr;
- Maßnahmenfläche;
- Straßenverkehrsfläche;
- Anbauverbotszone zur Kreisstraße K 12 als nachrichtliche Übernahme.



Begründung:

Es wird das städtebauliche Ziel verfolgt, im Plangebiet die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Feuerwehr zu schaffen.

Weiterhin besteht die Notwendigkeit der Herstellung einer Buswendeschleife, die eine zusätzliche Schulbusanbindung für das Schulzentrum ermöglichen und somit andere Anbindungen entlasten soll. Die Buswendeschleife soll zusätzlich eine E-Bus Ladesäuleninfrastruktur und Abstellflächen bieten.

## **8. Verkehrserschließung, fließender und ruhender Verkehr**

Das Plangebiet der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes wird übergeordnet durch die bereits vorhandene Bahnhofstraße erschlossen. Die Bahnhofstraße ist als Kreisstraße 12 eine klassifizierte Straße im Sinne des Straßen- und Wegegesetzes Schleswig-Holstein. Als Kreisstraße dient die Bahnhofstraße in ihrer Verkehrsfunktion zunächst hauptsächlich einer regionalen Verbindungsfunktion zur Führung überörtlichen Verkehrs. Darüber hinaus dient sie auch der Vernetzung der verschiedenen Teile des Stadtgebietes und der Aufnahme des örtlichen Ziel- und Quellverkehrs. Sie ist in ihrer Anlage auf besondere Art und Weise gegliedert, als dass in ihr ein parallel verlaufender breiter Grabenlauf mit einer Einzelbaumreihe als Teil der örtlichen Oberflächenentwässerung und Regenwasserrückhaltung integriert ist. Dieser Grabenlauf ist als Retentionsfläche entwickelt und führt somit nur zeitweise anfallendes Oberflächenwasser.

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

## **9. Ver- und Entsorgung**

### Wasserversorgung

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

### Löschwasserversorgung

Zur Sicherung der Versorgung mit Löschwasser werden hinreichend dimensionierte Trink- und Brauchwasserleitungen mit Anordnung von Hydranten im gebietsbezogenen erforderlichen Umfang verlegt bzw. eingerichtet. Durch die üblichen Trink- und Brauchwasserleitungen kann bereits eine durchschnittliche Löschwassermenge von bis zu 48 m<sup>3</sup>/h bereitgestellt werden.

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

Die erforderliche Löschwassermenge aus der öffentlichen Trinkwasserversorgung und/oder eine andere ausreichende Löschwasserverfügbarkeit in einem Radius von 300 m Umkreis – der Grundschutz – ist unter Angabe der Ergiebigkeit (96 m<sup>3</sup>/h für 2 Stunden Löszeit) gem. Erlass des Innenministeriums vom 01.10.2010 –IV 334-



166.701 400 und des Arbeitsblattes DVGW-W 405 im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren zu beachten und sicherzustellen.

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

#### Schmutzwasserbeseitigung

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

#### Oberflächenentwässerung (Regenwasser)

Das anfallende Oberflächenwasser ist über die vorhandenen Entsorgungsleitungssysteme abzuleiten. Notwendige Ergänzungen des Entsorgungsleitungssystems sind mit dem Entsorgungsträger Stadt Bargteheide einvernehmlich abzustimmen.

#### Telekommunikationseinrichtungen - Telefon, Internet

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

#### Versorgung mit Elektroenergie

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

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

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

#### Versorgung mit Gas

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

Für Gasversorgungsleitungen sind baumfreie Trassen freizuhalten. Bei Bauausführungen ist die genaue Lage der vorhandenen Leitungen durch Probeaufgrabungen zu ermitteln. Hierbei sind insbesondere die vorhandenen Leitungen nach den Vorgaben des Versorgungsträgers zu sichern.

#### Abfallentsorgung

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

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

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

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

## **10. Altlasten**

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

## **11. Bodenschutz**

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

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

## **12. Denkmalschutz**

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

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

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

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

## **13. Kampfmittel**

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



## **14. Auswirkungen der Planung**

Die Stadt Bargteheide beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9b die städtebaulichen Inhalte an zwischenzeitig eingetretene Veränderungen und Anforderungen anzupassen sowie absehbaren künftigen Veränderungen, insbesondere für langfristig notwendige Sicherungen der Daseinsvorsorge, Rechnung zu tragen. Hierbei ist insbesondere inhaltlich zu berücksichtigen, als dass nunmehr das ehemalige Bau-feld 2 entfallen ist und dort nunmehr die Bushaltestelle und Wendeanlage geplant ist, die es ermöglicht, im Zusammenwirken mit der Verkehrsfläche der Bahnhofstraße eine zusätzliche Schulbusanbindung für das Schulzentrum zu ermöglichen und gleichzeitig andere vorhandene Schulbusanbindungen zu entlasten. Vorrangiges Planungsziel ist jedoch wie bisher die Standortsicherung für eine neue Feuerwache der Stadt Bargteheide im aktuell erforderlichen Umfang, einschließlich langfristig möglicher Erweiterungen. Darüber hinaus sind auch Flächen in untergeordnetem Umfang für andere Rettungseinrichtungen vorzuhalten.

Die Begründung wurde am 28.09.2023 durch Beschluss der Stadtvertretung gebilligt.

Bargteheide, den 04.07.2024

Unterschrift/Siegel





- Bürgermeisterin -

Aufgestellt: Kiel, den 30.05.2024

**B2K**  
Architekten | Stadtplaner

---

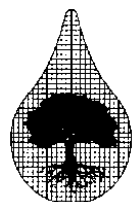


# Stadt Bargteheide

## Umweltbericht

### Teil II der Begründung

#### Zur 24. Änderung des Flächennutzungsplanes



# Umweltbericht zur 24. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bargteheide

## **Vorhabenträger:**

Stadt Bargteheide  
Rathausstraße 24-26  
22941 Bargteheide

## **Verfasser:**

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



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

Kiel, den 21.08.2023 (Abschließender Beschluss)

---

BBS- Umwelt GmbH  
Firmensitz: Kiel

Handelsregister Nr.  
HRB 23977 KI

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



## Inhaltsverzeichnis

<b>1 Einführung</b> .....	<b>5</b>
1.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der Bauleitplanung .....	6
1.2 Bedarf an Grund und Boden .....	7
<b>2 Grundlagen</b> .....	<b>8</b>
2.1 Anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Planungsziele und der räumlichen Lage .....	8
2.1.1 Lagevarianten .....	8
2.1.2 Bewertungsmatrix der Vorzugsvarianten .....	11
2.1.3 Naturschutzfachliche Bewertung der Standortalternativen .....	16
2.1.4 Stadtplanerische Gesamtbewertung der Standortalternativen .....	18
2.1.5 Plausibilisierung 2023 .....	21
2.1.6 Erschließungsvarianten .....	21
2.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes .....	22
2.2.1 Baugesetzbuch/Planungsrecht .....	22
2.2.2 Bundesnaturschutzgesetz .....	22
2.2.3 Sonstige gesetzliche Vorgaben .....	24
2.2.4 Planungsrechtliche Vorgaben der Stadt Bargteheide .....	24
2.2.5 Schutzgebiete nach Bundesnaturschutzgesetz .....	25
2.2.6 Naturräumliche Gliederung .....	26
<b>3 Beschreibung der durch das Vorhaben zu erwartenden Umweltauswirkungen</b>	<b>26</b>
3.1 Bau- und Anlagenphase (aus B-Plan) .....	26
3.2 Betriebsphase (aus B-Plan) .....	26
<b>4 Umweltprüfung nach § 2 (4) Satz 1 BauGB</b> .....	<b>27</b>
4.1 Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung .....	27
4.2 Umweltbezogene Bestandsaufnahme (Basisszenario) anhand folgender Schutzgüter, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden .....	28
4.2.1 Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung .....	28
4.2.2 Schutzgut Pflanzen und Biotoptypen .....	29
4.2.3 Schutzgut Tiere .....	32
4.2.4 Biologische Vielfalt .....	33
4.2.5 Schutzgut Boden und Fläche .....	34
4.2.6 Schutzgut Wasser .....	35
4.2.7 Schutzgut Klima und Luft .....	36
4.2.8 Landschaft und Landschaftsbild .....	37

4.2.9	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter.....	37
4.2.10	Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung.....	38
4.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung unter Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes nach § 1 (6) Nummer 7 .....	38
4.3.1	Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung .....	39
4.3.2	Schutzgut Pflanzen und Biotope.....	40
4.3.3	Schutzgut Tiere und Artenschutz.....	42
4.3.4	Biologische Vielfalt einschließlich Schutzgebiete nach BNatSchG .....	43
4.3.5	Schutzgut Boden und Fläche .....	43
4.3.6	Schutzgut Wasser .....	44
4.3.7	Schutzgut Klima und Luft.....	45
4.3.8	Landschaft und Landschaftsbild .....	46
4.3.9	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter.....	46
4.4	Wechselwirkungen .....	46
4.5	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Umsetzung der Planung unter Berücksichtigung der Auswirkungen nach Anlage 1 BauGB 2b/aa bis 2b/hh.....	47
4.5.1	Zusammenfassende Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 (6) Nummer 7 Buchstabe j BauGB: .....	48
4.5.2	Störfälle/Katastrophen:.....	49
4.6	Maßnahmen mit denen festgestellte erhebliche, nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden .....	49
4.6.1	Allgemeine Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen.....	49
4.6.2	Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen .....	49
4.6.3	Eingriff und Ausgleich.....	50
<b>5</b>	<b>Zusätzliche Angaben.....</b>	<b>51</b>
5.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, technische Lücken oder fehlende Kenntnisse.....	51
5.2	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt .....	51
<b>6</b>	<b>Nicht technische Zusammenfassung .....</b>	<b>52</b>
<b>7</b>	<b>Quellenangaben.....</b>	<b>53</b>

## Anhang:

Tabellarische Übersicht und Bewertung der 15 Lagevarianten

# 1 Einführung

Die Stadt Bargteheide plant mit der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bebauungsplan Nr. 9b „Feuerwehr“, der im Parallelverfahren aufgestellt wird. Auf der Fläche sind neben der Nutzung durch die Freiwillige Feuerwehr Bargteheide (Gemeinbedarfsfläche) auch eine Buswendeanlage mit Bushaltestelle sowie eine Grünfläche vorgesehen.

Der Planungsraum liegt im zentral-südöstlichen Bereich der Stadt. Die Planungen wurden nach dem abschließenden Beschluss der Stadtvertretung im September 2020 vollständig überarbeitet und hinsichtlich der Flächenausnutzung optimiert, da zentrale immissionsschutzrechtliche Bedenken des Innenministeriums nicht ausgeräumt werden konnten. Die zentralen Planungsziele blieben jedoch erhalten.

Der Änderungsbereich der 24. F-Plan-Änderung hat eine Größe von 2,83 ha.

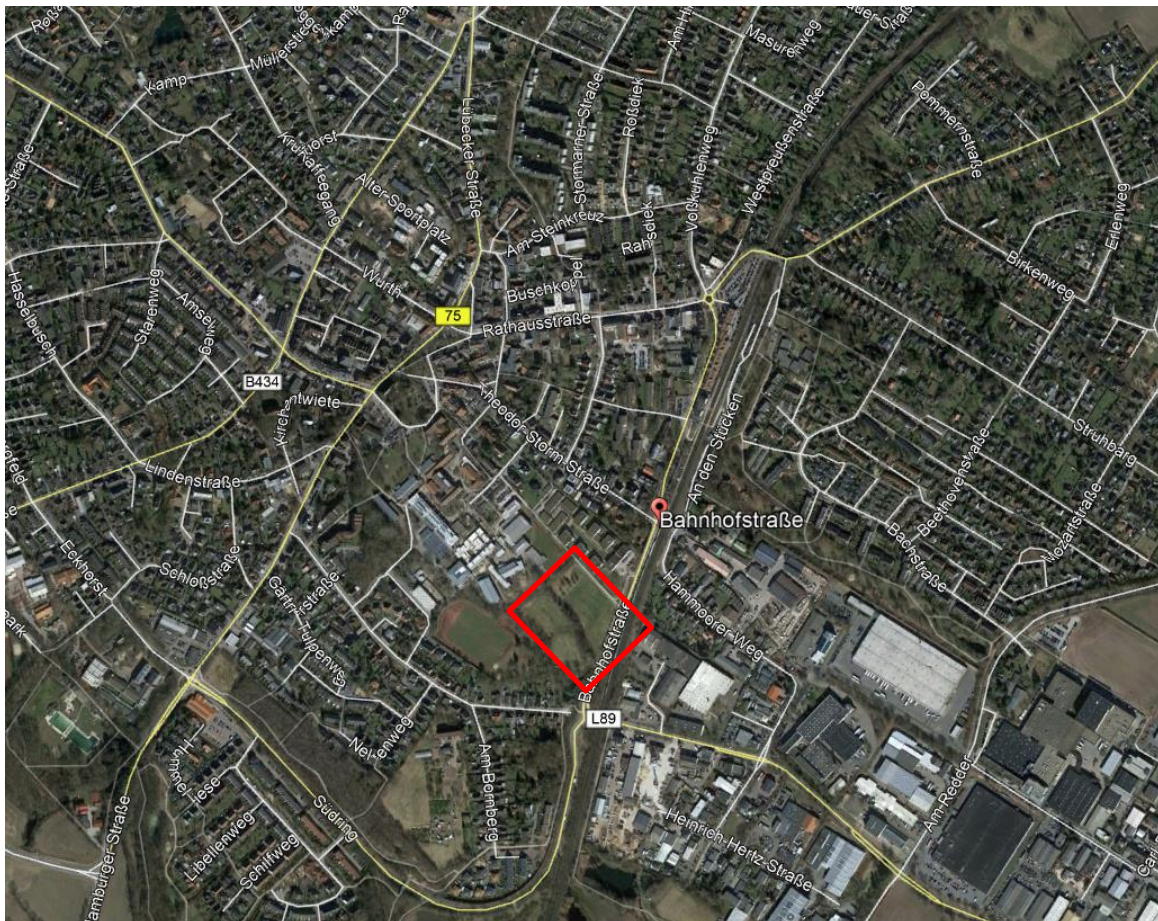


Abb. 1: Übersicht (Quelle: google-Earth)

Gemäß §§ 2 und 2a BauGB sind im Rahmen der Aufstellung bzw. Änderung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB zu prüfen. Aus diesem Grund werden durch einen Umweltbericht die durch das Bauvorhaben zu erwartenden erheblichen Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet. Gemäß § 2 BauGB bildet der Umweltbericht einen gesonderten Teil der Begründung.

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

GmbH, Kiel.

## 1.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der Bauleitplanung

### Standort/Lage des Änderungsbereiches:

Die Stadt Bargteheide liegt nordöstlich von Hamburg. Das Plangebiet selbst liegt in Bargteheide im zentral-südöstlichen Bereich der verdichteten Bebauung. Die zentrale Lage des Plangebietes in Verbindung mit der Lage an der Bahnhofstraße als wichtige innerstädtische Verkehrsachse ist dabei von zentraler Bedeutung für die Errichtung einer Feuer-/Rettungswache. Die geplante Buswendeanlage mit Bushaltestelle wird dem nahen Schulzentrum zugeordnet, um hier eine bessere und sicherere Anbindung zu schaffen.

Erhalt und Entwicklung des zentralen Knicks mit umgebenden Grünflächen ist neben der baulichen Nutzung ein vorrangiges Planungsziele und konnte durch die Neuplanung in 2022 deutlich gegenüber der ursprünglichen Planung verbessert werden.

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

### Beschreibung der Festsetzungen 24. F-Plan-Änderung:

Die Änderung des Flächennutzungsplanes dient dem Erreichen der Zielplanung des Bebauungsplanes Nr. 9b. Daher werden die dortigen Festsetzungen auch in die vorbereitende Bauleitplanung übernommen. Der derzeit gültige Flächennutzungsplan sieht im Plangebiet Grünflächen mit der Zweckbestimmung Sportanlagen vor. Diese Zielstellungen aus dem Jahr 1998 (geändert 2004) entsprechen nicht mehr der heutigen Siedlungsentwicklung und müssen daher angepasst werden.

Durch die vorgesehene 24. Änderung ist für diesen Bereich nun die Festsetzung von Flächen für den Gemeinbedarf (Feuerwehr), Grünflächen und Straßenverkehrsflächen, entsprechend den Festsetzungen im B-Plan, vorgesehen. Die Erschließung des Plangebietes erfolgt von der Bahnhofstraße aus. Für die Entwässerung ist auf einem Teil der Grünflächen ein naturnahes Retentionsbecken vorgesehen.

Die entsprechenden Planungen werden in die verbindliche Bauleitplanung übernommen und detailliert. Insbesondere zur Vermeidung möglicher naturschutzrechtlicher Konflikte durch Beeinträchtigungen des zentralen Knicks wurden in den Neuplanungen in 2022 größere Grünflächen aufgenommen und Schutzbereiche definiert.

Durch die Anordnung des Feuerwehrgebäudes in Verbindung mit einer Neuordnung der Zu- und Abfahrten sowie der Stellflächen wurden ebenfalls die immissionsschutzrechtlichen Bedenken aufgegriffen und entschärft. Eine weitere Ausarbeitung erfolgt auf Ebene des Bebauungsplanes Nr. 9b.

Für den Bebauungsplan Nr. 9b wird ein separater Umweltbericht erstellt.

## 1.2 Bedarf an Grund und Boden

Größe des Geltungsbereichs der 24. F-Plan-Änderung B-Plan ca. 2,83 ha

<i>Festsetzung</i>	<i>Fläche in m</i>	<i>Bestand</i>	<i>Möglicher Konflikt nach BauGB (hier Umwelt)</i>
Fläche für Gemeinbedarf (Feuerwehr)	8.007 m <sup>2</sup>	Grünland, Saumstrukturen, Obstwiese	Neuversiegelung von Fläche, Verlust von Lebensraum
Straßenverkehrsfläche	7.669 m <sup>2</sup>	vorh. Straße, Begleitgrün, Grünland, Gehölz	z.T. Bestandsfestsetzung, aber auch Neuversiegelung von Fläche, Verlust von Lebensraum
Grünflächen	12.578 m <sup>2</sup>	Knick/Gehölz, Saumstrukturen, Grünland	Bestandsfestsetzung, und Entwicklung / Neuanlage von Grün- und Wasserflächen geringes Konfliktpotenzial
<b>Summe</b>	<b>28.258 m<sup>2</sup></b>		

Der Verlust von Obstwiese, Grünland und wertgebender Saumstrukturen in den Randbereichen sowie die allgemeine Flächenversiegelung (Lebensraumverlust) auf einer Fläche von ca. 11.000 m<sup>2</sup> stellen verbleibende Konflikte dar, die im Rahmen des Umweltberichtes auf ihre Erheblichkeit untersucht werden. Die Einrichtung einer großen naturnahen Fläche für Regenwasserrückhaltung und die Entwicklung von zentralen Grünflächen mit Knick stellen Minimierungsmaßnahme für den Naturschutz dar.

## 2 Grundlagen

### 2.1 Anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Planungsziele und der räumlichen Lage

#### 2.1.1 Lagevarianten

aus: Begründung zur 24. F-Plan-Änderung, Stand 2019

Im laufenden Verfahren wurde eine umfangreiche Standortprüfung durchgeführt. Dazu wurden in 2019 insgesamt 15 Standorte im Stadtgebiet untersucht.

Die Standorte sind in Abb. 2 dargestellt. Eine tabellarische Übersicht der Varianten mit Einzelbewertungen befindet sich im Anhang.

**Standortalternative 1:**

L 82 (Lübecker Straße), Ortsausgang Richtung Lübeck; Kleingartenverein

**Standortalternative 2:**

Alte Landstraße, Ecke Haferkamp; Kornmühle

**Standortalternative 3:**

Alter Sportplatz; Hilfszentrum

**Standortalternative 4:**

L 89 (Westring), Ecke Jersbeker Straße; Jersbeker Straße

**Standortalternative 5:**

Alte Landstraße, ggü. Am Volkspark; Pferdeklinik

**Standortalternative 6:**

L 82 Hamburger Straße/ Ecke Eckhorst; Autohaus

**Standortalternative 7a - über L 89 und 7b - über Am Volkspark:**

Westring L89

**Standortalternative 8:**

L 89 (Südring), neben der Ausgleichsfläche an der Bahn; Südring

**Standortalternative 9:**

K 12 (Bahnhofstraße), neben Seniorendorf; Bahnhofstraße

**Standortalternative 10:**

L 89 (Hammoorer Chaussee), ggü. familia- Markt

**Standortalternative 11:**

L 89 nördlich Langenhorst, Ecke Otto-Hahn-Straße

**Standortalternative 12:**

L 89 nördlich Langenhorst, östlich Max-Planck-Straße

**Standortalternative 13:**

südlich Am Redder, nördlich Getriebebau Nord

**Standortalternative 14:**

K 12 nördlich Tremsbütteler Weg, ggü. Deviller Straße

**Standortalternative 15:**

nördlich Am Krögen vom Umspannwerk bis Einmündung Wilhelm-Hauff-Weg

**Bewertung zur Einhaltung der Hilfsfristen:**

Von dieser Feuerwehreinrichtung muss, aufgrund der einzuhaltenden Hilfsfristen grundsätzlich für jeden relevanten Punkt des Stadtgebietes, einschließlich seiner künftigen Siedlungserweiterungen, ein Ziel innerhalb dieser Einsatzzeiten erreicht werden. Potenzielle Standorte an derzeit bestehenden Siedlungsrändern sind nicht vertretbar und scheiden somit als Standortalternative grundsätzlich aus, soweit über die einzuhaltenden Hilfsfristen von diesen jeweiligen randlich liegenden Standorten weniger als 75 % des Stadtgebietes abgedeckt werden.

Hiernach scheidet bereits die überwiegende Anzahl der Standortalternativen für eine weitergehende Betrachtung aus. Es sind dies die Standorte 1; 2; 4; 5; 10; 11; 12; 13; 14 und 15, bei denen weniger als 75 % des Stadtgebietes bezüglich des Einhaltens der Hilfsfrist abgedeckt sind und von daher allein aus diesem Grunde die Standorte nicht geeignet sind und somit auch nicht weiter betrachtet werden.

**Es verbleiben somit die Standortalternativen 3, 6, 7, 8, 9**

**Bewertung zur Einhaltung der Flächengröße:**

Im Rahmen der ursprünglichen Planung war die Fläche sowohl für die Freiwillige Feuerwehr als auch für Übungs- und Schulungsflächen sonstiger Rettungseinheiten (Erweiterungsflächen) vorgesehen, so dass eine Brutto-Baufläche von 13.500 m<sup>2</sup> in einem gut ausnutzbaren Flächenzuschnitt erforderlich war.

Danach vielen die Flächen 3 und 6 heraus. Die derzeitige Planung (Überarbeitung 2022) sieht nun eine Gemeinbedarfsfläche von ca. 8.000 m<sup>2</sup>. Eine Flächenreduzierung war u.a. durch eine Gebäudeoptimierung und Verkleinerung von Erweiterungsflächen möglich.

Die Fläche 3 hat eine Größe von ca. 4.381 m<sup>2</sup>, die Fläche 6 eine Größe von 9.980 m<sup>2</sup>, welche damit nach der neuen Planung zusätzlich mit in die Bewertung der Standortalternativen einfließen muss. Die Fläche 6 ist allerdings bebaut. Damals war die Nutzung vakant, so dass ein Abriss im Raum stand. Die damalige Nutzung besteht aber weiterhin, so dass die Fläche für die Feuerwehrplanung aktuell nicht zur Verfügung steht.

**Es verbleiben somit die Standortalternativen 7, 8, 9.**



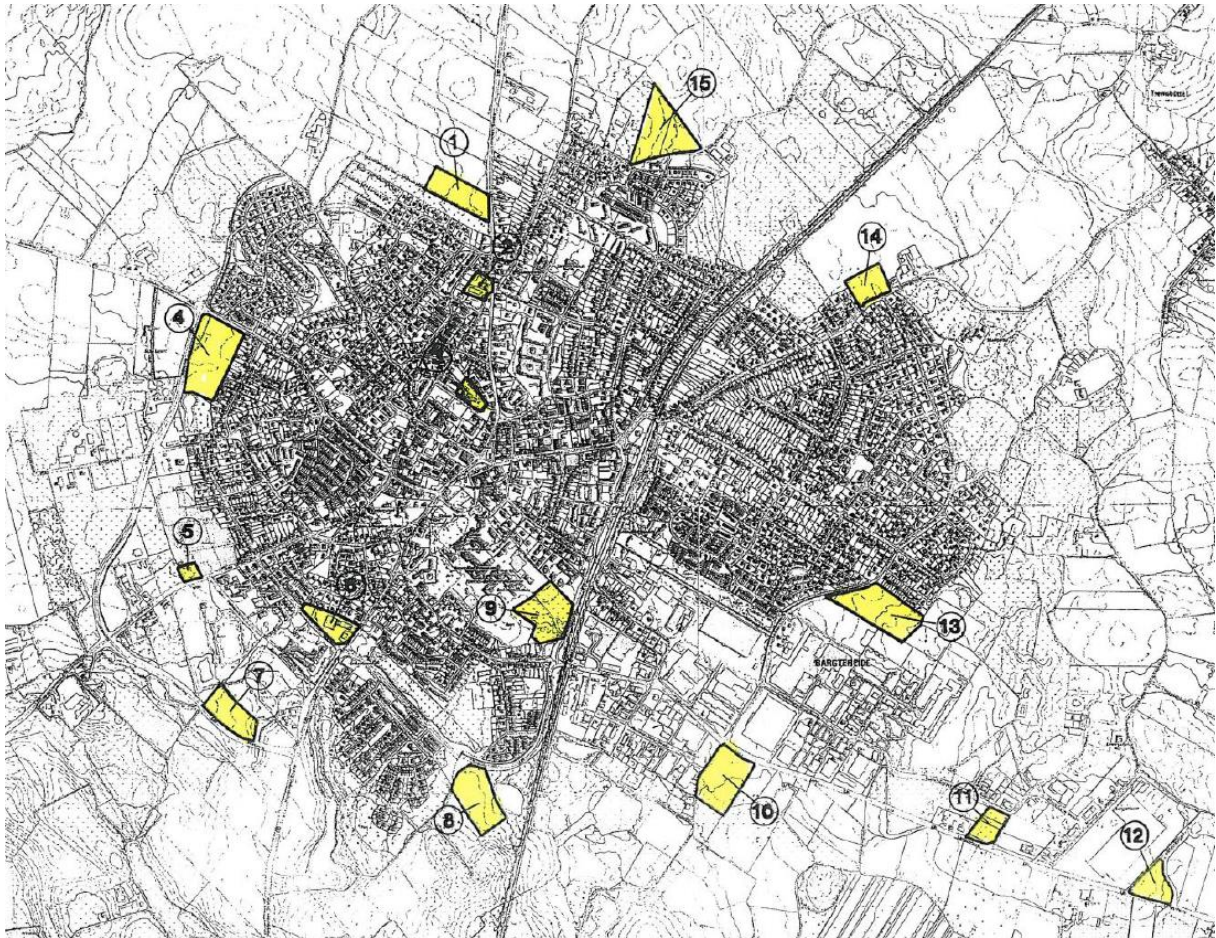


Abb. 2: Übersicht der Standortprüfung zum F-Plan

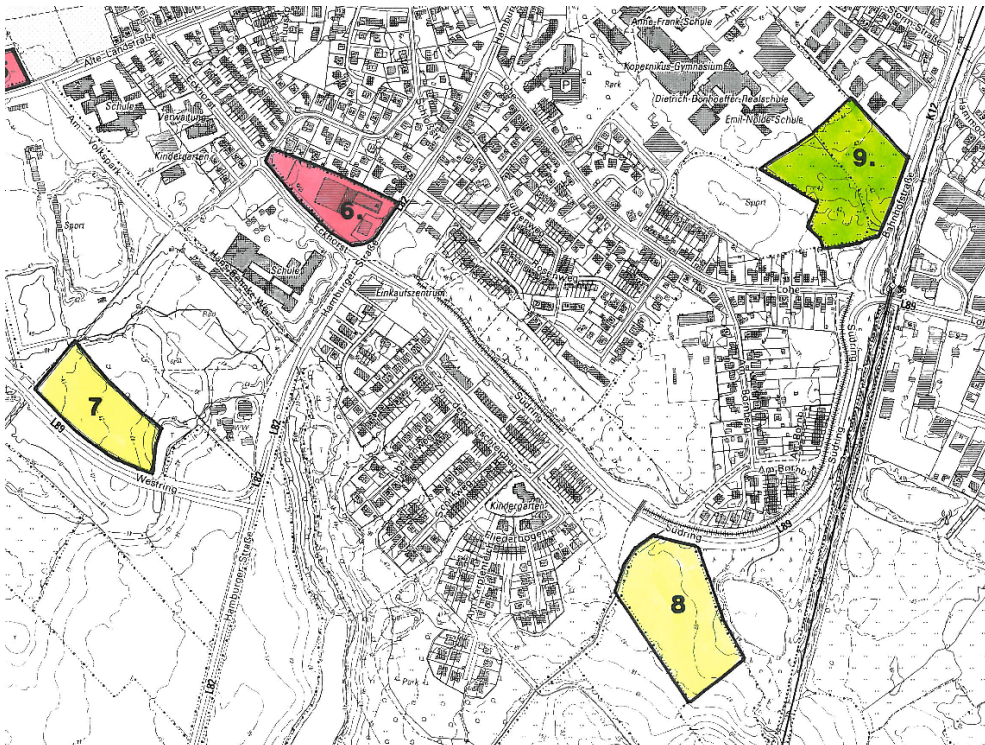


Abb. 3: Übersicht der Vorzugsvarianten

### **2.1.2 Bewertungsmatrix der Vorzugsvarianten**

Die Vorzugsvarianten 7, 8 und 9 wurden bereits 2019 zur geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes umfangreich anhand von stadtplanerischen, naturschutzfachlichen und Bodennutzungs-Kriterien bewertet. Die Tabellen werden nachfolgend eingestellt und anschließend plausibilisiert.



**Tabelle 1: Stadtplanerische Bewertung der Varianten (Auszug aus Tabelle, Gesamttabelle im Anhang)**

Buchstabe	Kriterien	Lfd.Nr. 6	Lfd.Nr. 7a - über L 89 Lfd.Nr. 7b - über Am Volkspark	Lfd.Nr. 8	Lfd.Nr. 9	Lfd.Nr. 10	Bewertung					Gewichtung		
							6	7a	7b	8	9		10	
a	Lage/Kurzbezeichnung	L 82 Hamburger Straße/ Ecke Eckhorst; Autohaus	Westring L89	L 89 (Südring), neben der Ausgleichsfläche an der Bahn; Südring	K 12 (Bahnhofstraße), neben Seniorendorf; Bahnhofstraße	L 89 (Hammoorer Chaussee), ggü. familia- Markt;								
b	Bewertung durch Feuerwehr; Erreichbarkeit innerhalb der Hilfsfrist	85 % des Stadtgebietes abgedeckt; geeignet	80 % des Stadtgebietes abgedeckt; bedingt geeignet (über L89) sonst weniger geeignet	90 % des Stadtgebietes abgedeckt; geeignet	95 % des Stadtgebietes abgedeckt; geeignet	50 % des Stadtgebietes abgedeckt; nicht geeignet			3	5	5			x 1,0
c	Bruttobaufläche mind. 13.500 qm zuzüglich Zuwegung	Bruttobaufläche vorhanden: 9.984 qm; Mindestbruttobaufläche nicht eingehalten	Bruttobaufläche vorhanden: 16.675 qm; Mindestbruttobaufläche wird eingehalten	Bruttobaufläche vorhanden: 39.149 qm; Mindestbruttobaufläche wird eingehalten	Bruttobaufläche vorhanden: 23.977 qm; Mindestbruttobaufläche wird eingehalten				4	4	4			x 1,0
d	Grundstückspotenzial; Grundstückszuschnitt; Segmentierung		ausreichende Flächengröße; nach Länge und Breite geeignet	ausreichende Flächengröße; nach Länge und Breite geeignet	ausreichende Flächengröße; nach Länge und Breite geeignet; Segmentierung durch Mittelknick				4	4	2			x 1,0
e	ortsintegrierte Lage		nicht ortsintegriert; mehr als 430 m ortsabgesetzt	nicht ortsintegriert; mehr als 250 m ortsabgesetzt	ortsintegriert; allseitig eingebunden in Siedlungsstruktur				2	2	5			x 1,0
f	Geländehöhen		von + 40,0 NN bis + 42,0 NN auf 50 m; Geländemodellierung erforderlich; 4% Gefälle im Gebäudebereich	von + 44,0 NN bis + 47,0 NN auf 100 m; von + 46,0 NN bis + 47,0 NN auf 200 m; Geländemodellierung erforderlich; 3% bzw. 0,5% Gefälle im Gebäudebereich	von + 41,5 NN bis + 43,0 NN auf 130 m; Geländemodellierung erforderlich; 1,2 % Gefälle im Gebäudebereich				1	2	4			x 1,0
g	Erschließung Verkehr		anbaufreie Strecke mit mind. 20 m Breite; Landesstraße 82; Grundstücksanbindung über Westring nicht zustimmungsfähig (LBV S-H vom 09.10.2018 + 10.01.2019); rückwärtige Erschließung erforderlich, jedoch nicht möglich; als 7b weiter geprüft	anbaufreie Strecke mit mind. 20 m Breite; Landesstraße 89; Grundstücksanbindung über leistungsgerechte Erschließungsstraße (Am Bornberg) mit Wendeanlage und Linksabbiegespur erforderlich; direkte Anbindung an Südring nicht zulässig	anbaufreie Strecke mit mind. 15 m Breite; Kreisstraße 12; Grundstücksanbindung über leistungsgerechte Erschließungsstraße mit Wendeanlage oder sonstige öffentliche Verkehrsfläche erforderlich; Anbindung an Bahnhofstraße				1	2	3			x 1,0
h	Erschließung Versorgung		Versorgungserschließung neu über Hamburger Straße/Alte Landstraße	Versorgungserschließung neu über Baugebiet An den Fischteichen	Versorgungserschließung neu über Bahnhofstraße				2	2	2,5			x 0,5
i	Erschließung Entsorgung		Schmutzwasser (S) Richtung Hamburger Straße/Alte Landstraße, Regenwasserkläranlage (R) neu erforderlich; Ableitung Richtung Norden in hier vorhandene Entsorgungssysteme und Rückhaltungen in Verbandsgewässer Ammersbek-Hunnau	Schmutzwasser (S) Richtung An den Fischteichen; Regenwasserkläranlage (R) erforderlich; neue Ableitung Richtung östlich angrenzendem Regenwasserrückhaltebecken in Verbandsgewässer Grootbek	Schmutzwasser (S) Richtung Bahnhofstraße; Erweiterung bestehender Regenwasserkläranlage (R) an Bahnhofstraße; zusätzliche Regenwasserretentionsflächen erforderlich; Ableitung östlich Richtung Verbandsgewässer Grootbek vorhanden				S	S	S			x 1,0
j	aktiver/passiver Schallschutz		passiver Schallschutz bei Berücksichtigung schützenswerter Nutzungen vor Straßenverkehr; aktiver Schallschutz nicht vertretbar	passiver Schallschutz bei Berücksichtigung schützenswerter Nutzungen vor Straßenverkehr und Schienenverkehr; aktiver Schallschutz nicht vertretbar	passiver Schallschutz bei Berücksichtigung schützenswerter Nutzungen vor Straßenverkehr und Schienenverkehr; aktiver Schallschutz nicht vertretbar				0,5	0,5	0,5			x 0,5
k	Intensivierhaltung - Geruchsbelastung		nicht betroffen von Intensivierhaltungen und sonstigen Geruchsbelastungen	nicht betroffen von Intensivierhaltungen und sonstigen Geruchsbelastungen	nicht betroffen von Intensivierhaltungen und sonstigen Geruchsbelastungen				2	2	2			x 0,5
l	Knickeingriffe; Knickverschiebung; Waldschutzstreifen		bei rückwärtiger Erschließung sind Knickeingriffe und Knickverschiebungen erforderlich; im Nordosten Waldschutzstreifen beachten	Knickeingriffe ca. 80 lfdm entlang Ostseite Am Bornberg und ca. 55 lfdm an Südseite Südring als Knickentfernung; Knickverschiebung erforderlich	keine Eingriffe in Knick/Einzelbaumreihe; Erhalt der randlichen Knicks sowie des Mittelknicks/Einzelbaumreihe				2	1	4			x 1,0
m	Erhalt von Überhältern, Einzelbaumreihen und Gehölzbeständen		bei rückwärtiger Erschließung: Verlust von Überhältern in Knickstrukturen, Einzelbaumreihen und Gehölzbeständen	Verlust von Überhältern im Weg Am Bornberg und Südseite Südring	Verlust von einem Einzelbaum in mittlerer Einzelbaumreihe für erforderliche Durchfahrt; Entfernen von Gehölzbestand der Obstwiese				2	1	2			x 1,0
n	Ortsrandeingrünung: vorhanden/Neuanlage		Erhalt von Knickstrukturen im Norden und Osten; Ortsrandeingrünung an Südwestseite erforderlich	Erhalt von Knickstrukturen im Südwesten und Nordosten; Ortsrandeingrünung nicht erforderlich	Erhalt von Knicks im Süden, Westen und Norden sowie des Mittelknicks/Einzelbaumreihe; Ortsrandeingrünung an Nordostseite erforderlich				4	4	4			x 1,0
o	Ökologie Fläche		siehe Standortvergleich Natur und Landschaft (BBS Büro Greuner-Pönicke)	siehe Standortvergleich Natur und Landschaft (BBS Büro Greuner-Pönicke)	siehe Standortvergleich Natur und Landschaft (BBS Büro Greuner-Pönicke)				2	2	2			x 1,0
p	Ökologie Umfeld		siehe Standortvergleich Natur und Landschaft (BBS Büro Greuner-Pönicke)	siehe Standortvergleich Natur und Landschaft (BBS Büro Greuner-Pönicke)	siehe Standortvergleich Natur und Landschaft (BBS Büro Greuner-Pönicke)				2	2	5			x 1,0
q	landschaftsplanerische Zielvorgabe		3. Teilfortschreibung – Maßnahmen für Mitte und Norden als Sportanlagenweiterungsfläche	2. Teilfortschreibung – Leitbild Naturschutz Biotopverbund mit überwiegend örtlicher Bedeutung	1. Teilfortschreibung – Maßnahmen: westlich (S 5) Fläche für Gemeinbedarf; Mitte (SP 1) Sportentwicklungsfläche; östlich Schutzgrün				2	1	2			x 0,5
r	Regionalplan – Planungsraum I		teilweise innerhalb der Siedlungsachsenabgrenzung, jedoch außerhalb der Grünzäsur; außerhalb des baulich zusammenhängenden Siedlungsgebietes	südlich teilweise in Grünzäsur; außerhalb des baulich zusammenhängenden Siedlungsgebietes	innerhalb des baulich zusammenhängenden Siedlungsgebietes				1	1	2			x 0,5
s	tatsächliche Verfügbarkeit für die Stadt		Privateigentum; Verfügbarkeit gegeben; Ankauf erforderlich	Privateigentum; Verfügbarkeit gegeben; Ankauf erforderlich	th. Verfügbarkeit, da Eigentum der Stadt; Restfläche Ankauf erforderlich				2	2	2			x 1,0
t	Auswertung	Nr. 6 - nicht geeignet 2 x grün; 1 x rot	Nr. 7a - nicht geeignet 3 x grün; 5 x gelb; 1 x rot Nr. 7b - bedingt geeignet (42,5 Punkte) 8 x grün; 12 gelb;	Nr. 8 - bedingt geeignet (41,5 Punkte) 8 x grün; 12 x gelb	Nr. 9 – geeignet (58,0 Punkte) 13 x grün; 7x gelb	Nr. 10 - nicht geeignet 1 x grün; 1 x rot			42,5	41,5	58,0			

Fußnoten: FdG = Fläche für den Gemeinbedarf

Bewertung: ■ = geeignet; ■ = bedingt geeignet; ■ = nicht geeignet

Punkte: Gelb = 1 – 3; Grün = 4 – 6; Rot = K.O.-Kriterium

ML-Planung Lübeck, den 05. März 2019

**Tabelle 2: Naturschutzfachliche Bewertung der Varianten**

Konfliktpotenziale der Standorte, höhere Punktzahl bedeutet eine Betroffenheit von Faktoren höherer ökologischer Wertigkeit (Stand 2019)

Standort	7b	8	9
Betroffene Biotoptypen:	Westring	Südring	Bahnhof
Auf der Fläche (Flächeninanspruchnahme)			
1. Acker	1	1	
2. Grünland			2
3. <u>Obstwiese im Norden</u>			
4. <u>Knick</u>		4 (Zufahrt)	tws. = 2 bis 3
5. <u>Ggf. Altbestand, Totholz Höhlen vorhanden</u>			tws. = 2 bis 3
6. Allg. artenreiche Gehölze			
7. Junger Laubwald	4 (Zufahrt Nord)		
Summe Wertigkeit Flächeninanspruchnahme	5	5	2, 2 x 2 bis 3 = 6 bis 8
Artenschutz	Amphibien Wanderung, Offenlandvögel	Amphibien Wanderung, Offenlandvögel	Amphibien So/Wi, Gehölzvögel, Fledermäuse
Ergebnis Fläche	Vorteil für <b>Fläche 7 und 8</b> , jedoch durch die Zufahrt vom West-/Südring Gehölzeingriffe, höhere Betroffenheit Fläche 9, v.a. aufgrund von Gehölzstrukturen in der Fläche und Grünland		
Angrenzend, Umgebung (indir. Wirkungen) = Störungen Umfeld			
1. Acker/städt. Fläche		1	1
2. Grünland	2	2	
3. <u>Gewässer</u>	<u>3</u>	<u>3</u>	<u>3</u>
4. <u>Knicks (angrenzend)</u>	<u>4</u>	<u>4</u>	<u>4</u>
5. <u>Altbäume/Totholz/ Höhlen</u>	<u>4</u>	<u>4</u>	<u>4</u>

Standort	7b	8	9
6. allg. artenreiche Gehölze	3	3	3
7. Laubwald	4	4	
Störungen im Bestand	Straße, Sportplatz	Straße	Straße
Summe Wertigkeit Wirkbereich Störungen	20	21	15
Ergebnis:	Standorte 7, 8 mit umgebend höherer Wertigkeit als 9, d.h. Störwirkung des Vorhabens auf die Umgebung günstiger bei Standort 9		
Betroffenheiten Artenschutz	Amphibien LG, So/Wi, Gehölzvögel, Fledermäuse	Amphibien LG, So/Wi, Gehölzvögel, Fledermäuse	Amphibien LG, So/Wi, Gehölzvögel, Fledermäuse
Betroffenheiten Einbindung <u>Landschaft</u> /Biotopverbund	Gehölzanbindung, Barrieren Straße, Sportplatz <u>3</u>	Knicks und Acker offen zur Landschaft <u>5</u>	Gehölzanbindung, eher isoliert <u>2</u>
Ergebnis Umgebung (indirekte Wirkungen)	Auswirkung in die Landschaft stärker v.a. bei Nr. 8, günstiger bei Standort 9		

Ergebnis / Standorte	7b	8	9
Summen, mit eingeschränkter Aussagekraft			
Flächeninanspruchnahme			
Störungen im Umfeld (Wertung mit 50%)	5 (Zufahrt) 10	5 (Zufahrt) 10,5	(6 bis) 8 7,5
Landschaftsverbund	<u>3</u>	<u>5</u>	<u>2</u>
Summe Konflikte	18	20,5	17,5

**Tabelle 3: Variantenbewertung zur Bodennutzung**

aus 2019 – gekürzt und aktuell ergänzt

Legende	Standortalternative 7	Standortalternative 8	Standortalternative 9
Feldkapazität im eff. Wurzelraum	Nordwest gering, Südost mittel	Nordwest mittel, Südost gering	Südwest besonders gering, Nordost gering
Bodenkundliche Feuchtestufe	mittelfrisch	Nordwest stark frisch Südost mittelfrisch	Süd schwach trocken Südwest schwach frisch Nordost mittelfrisch
Nährstoffverfügbarkeit im eff. Wurzelraum	Nordwest gering, Südost mittel	Nordwest mittel Südost gering	gering
Bodenwasseraustausch	Nordwest höher Südost mittel	Nordwest mittel Südost höher	Südwest besonders hoch Süd sowie Nordost höher
natürliche Ertragsfähigkeit	mittel	Nordwest mittel Südost gering	Süd besonders gering Südwest und tlw. Nordost mittel Nord gering
Naturräumliche Gliederung	hohe Geest Hamburger Ring	hohe Geest Hamburger Ring	hohe Geest, Hamburger Ring
Unzerschnittene Lebensräume	Fläche bis 270 ha	Fläche bis 270 ha	Fläche bis 270 ha
Eignung für die landwirtschaftliche Nutzung unter den derzeitigen Wasserverhältnissen	Für Acker und Grünlandnutzung geeignet	Nordwest: für Acker- und Grünlandnutzung geeignet, für intensive Ackernutzung im Frühjahr gelegentlich zu feucht, Südost für Acker und Grünlandnutzung geeignet	Süd: für Acker ungeeignet, für intensive Ackernutzung im Sommer zu trocken, für intensive Grünlandnutzung zu trocken. Südwest: für Acker- und Grünlandnutzung geeignet, für intensive Grünlandnutzung im Sommer gelegentlich zu trocken. Nordost: für Acker und Grünlandnutzung geeignet

Mit der vorstehenden Gegenüberstellung der Flächen der Standortalternativen 7, 8 und 9 bezüglich ihrer Eignung für landwirtschaftliche Nutzung unter den derzeitigen Wasserverhältnissen ist festzustellen, dass alle 3 Flächen dem Grunde nach ähnliche Eignungsqualitäten für eine landwirtschaftliche Nutzung besitzen und sich keine der 3 Flächen besonders hervorhebt. Von daher ergibt sich keine zu beachtende Vorgabe aus dem vorsorgenden Bodenschutz für die endgültige Standortfestlegung für die neue Feuerwache der Stadt Bargteheide.

**Fazit:** Die reine Bewertung der Bodenfaktoren wird zusätzlich durch die wirtschaftliche Bewertung zur Nutzbarkeit ergänzt. Durch die Lage der Flächen 7 und 9 am Siedlungsrand bzw. in der Stadt ist die Effektivität der Nutzbarkeit bzw. auch die tatsächliche Nutzung der Flächen

*deutlich eingeschränkt. Lediglich die Fläche 8 ist als Teil einer großen Ackerfläche, welche bereits heute deutlicher landwirtschaftlich genutzt als die übrigen beiden Flächen. In Bezug auf die reale Bodennutzung liegt somit ein Schwerpunkt auf der Fläche 8, diese als landwirtschaftliche Fläche zu erhalten.*

### **2.1.3 Naturschutzfachliche Bewertung der Standortalternativen**

aus: Standortprüfung Naturschutz, BBS, 18.09.2019 (gekürzt und aktuell ergänzt)

Es wurden drei der ehemals 15 geprüften Standorte (Büro ML-Planung) ökologisch verglichen, da diese zwar unterschiedlich nach Vorgaben der Feuerwehr geeignet sind, jedoch nicht weiter aufgrund technischer Eignung reduziert wurden. Im Ergebnis sind die verbliebenen Standorte mit jeweils unterschiedlichen Konflikten des Naturschutzes umsetzbar.

Die Addition der Einzelsummen des Konfliktpotenzials der Standorte ist möglich (siehe Tabelle 2) aber ökologisch nicht unbedingt sinnvoll, da die Unterschiede (Flächenbetroffenheit / Umgebungsstörung) in den Auswirkungen bei einer Summe nicht mehr differenziert erkennbar sind.

Die Standorte 7b und 8 sind bezüglich der Umgebung (Wirkungen Licht, Lärm, Bewegungen) konfliktreich. Die Betroffenheit der wertvolleren Landschaftsstrukturen ergibt sich hier durch indirekte Wirkungen (Wertung zu 50 %), wie Lärm oder Licht, d.h. diese Wirkungen über den Standort hinaus betreffen an Nr. 7b und 8 wertvollere Lebensräume als bei Nr. 9, wo indirekte Wirkungen auch Gehölz und Gewässer mit geschützten Arten betreffen, jedoch keine freie Landschaft angrenzt. Die Erschließung wird bei Standorten 7b und 8 zu Konflikten mit Knicks/Laubwald führen können, da nicht an Südring/Westring angeschlossen werden kann. An Standort 9 ist die Flächeninanspruchnahme der Konflikt, für den eine Reduzierung mit Ergebnis Erhalt der Gehölzstruktur Knick möglich, Obstwiese nicht möglich ist. Gegenstand der jetzt erfolgten Minimierung war der Erhalt von Altbaumbestand mit Fledermäusen, Gehölzvögeln und Amphibien. Obstwiese (Gehölzvögel, Fledermäuse) und Verbund der Gehölze zum Kammolch-Laichgewässer werden weitgehend aufgegeben.

Durch die erreichte Minimierung wird der Standort 9 dann günstiger bewertet, da die Zufahrt an Nr. 7b nach Norden durch Knick/Laubwald führen muss. Nr. 8 ist konfliktreicher, da eine Zufahrt Knickverluste für die Anbindung an den Südring bedeuten wird. Beide Eingriffe durch Zufahrten sind für Nr. 7b als auch 8 aktuell anzunehmen. An Standort 9 ist die Zufahrt nach Südosten direkt ohne größere Betroffenheiten möglich.

Eine Gegenüberstellung der Hauptkonflikte ist nachfolgend ergänzt dargestellt:





**Abb. 4: Hauptkonflikte bei Standort 7b:**

Flächeninanspruchnahme Acker, Zufahrt Gehölze und Störungen angrenzender tws. älterer Gehölzbestände und Gewässer



**Abb. 5: Hauptkonflikte bei Standort 8:**

Flächeninanspruchnahme Acker, Zufahrt Gehölze und Störungen angrenzender vielfach älterer Gehölzbestände, tws. Bruchwald mit Gewässer und umgebend naturnahen Strukturen



**Abb. 6: Hauptkonflikte bei Standort 9:**

Flächeninanspruchnahme Grünland und Obstgehölze, Störungen für Knick und angrenzende Knicks mit Kleingewässer, v.a. im Norden

Mit dem aktuellen Stand der Planung am Standort 9 werden an allen Standorten Großgehölze, tws. mit Totholzstrukturen und Laichgewässer erhalten. Es ist daher möglich, dass artenschutzrechtliche Betroffenheiten durch entsprechende Regelungen soweit gemindert werden, dass eine Ausnahme i.S. § 45 BNatSchG nicht mehr erforderlich wird. Für Standort 9 ist die Perspektive für den Kammmolch im angrenzenden Gewässer durch Leitanlagen und Erhalt der Knicks günstig, zudem wird ein Teil der Tiere in neu angelegte Gewässer der Ökokontofläche Elmenhorst verbracht. Es verbleibt bei allen Standorten ein Eingriff in Knickstrukturen, so dass Befreiungen nach § 67 BNatSchG für ökologisch bedeutsame Knickverluste oder auch eine Ausnahme (§ 30 BNatSchG) bei kleinräumigem Eingriff (Standort 9) erforderlich werden.

#### 2.1.4 Stadtplanerische Gesamtbewertung der Standortalternativen

aus: Begründung zur 24. F-Plan-Änderung, Stand 2019

In einer ersten Auswertung der vorstehend aufgeführten Kriterien und betrachteten Belange ist zunächst festzustellen, dass der Alternativstandort 9 an der Bahnhofstraße aus Sicht der Feuerwehr bezüglich der Erreichbarkeit des Stadtgebietes innerhalb der einzuhaltenden Hilfsfristen 95% des Stadtgebietes, die Standortalternative 8 nur noch 90 % des Stadtgebietes und die Standortalternative 7a/7b nur noch 80 % des Stadtgebietes abdecken.

Aus Sicht der Belange der Feuerwehr ergibt sich ein deutlicher Standortvorteil für den Standort 9, weil hierüber insbesondere auch künftige Siedlungsentwicklungen der Stadt im erforderlichen Umfang bezüglich des Einhaltens der Hilfsfristen berücksichtigt werden können.

Bezüglich der Einbindung in die vorhandene Siedlungsstruktur liegt der Standort 9 ortsintegriert und relativ zentral im Stadtgebiet. Die Standorte 7 und 8 sind nicht in bestehende bzw. künftige Siedlungsbereiche eingebunden.

Zur verkehrlichen Vernetzung mit dem Stadtgebiet ist festzustellen, dass der Standort 9 innerstädtisch zentral an einer Kreisstraße liegt und über das bestehende übergeordnete

Straßennetz hervorragend in das Siedlungsgefüge der Stadt eingebunden ist.

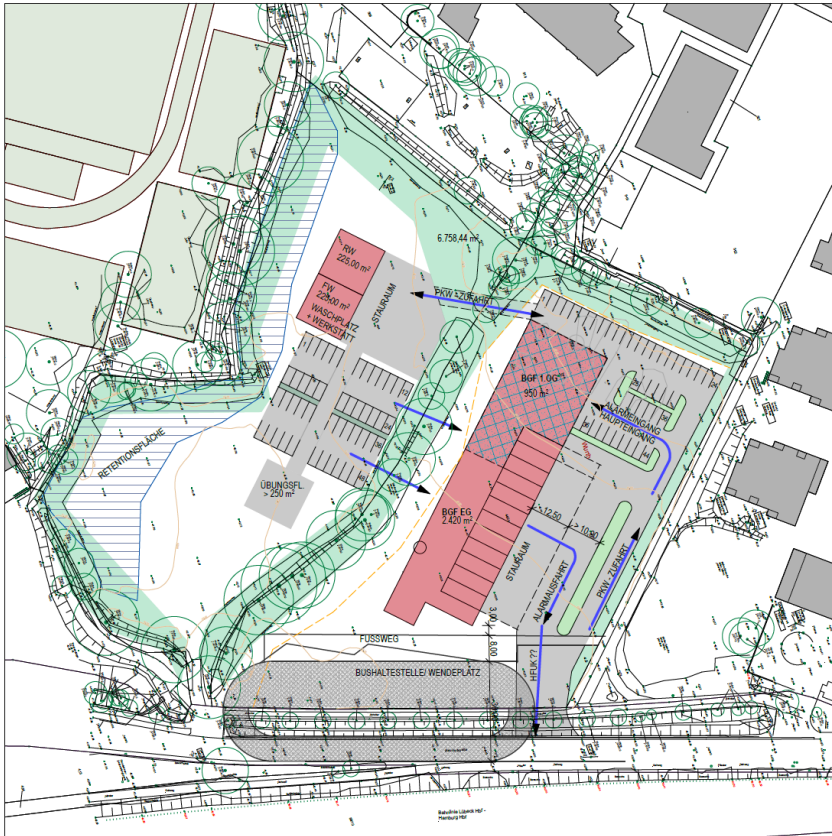
Der Standort 8 wird zwar gleichfalls an die übergeordnete Landesstraße 89 angebunden. Hierfür besteht jedoch das Erfordernis zur Neueinrichtung einer verkehrsgerechten Abbiegespur.

Für den Standort 7a/7b ist eine Anbindung an die hier vorbeiführende Landesstraße 82 nicht möglich. Zur dann erforderlichen rückwärtigen verkehrlichen Erschließung sind erhebliche Verkehrsflächen zwischen der Straße Am Volkspark und dem Standort erforderlich.

Aufgrund der bereits geringen Abdeckung des Stadtgebietes bezüglich des Einhaltens erforderlicher Hilfsfristen und des hohen Erschließungsaufwandes zur Sicherung einer ordnungsgemäßen verkehrlichen Anbindung, erscheint eine weitergehende Betrachtung des Standortes 7a/7b wenig sinnvoll, weil davon auszugehen ist, dass sich über diese erforderliche rückwärtige Erschließung die Abdeckung des Stadtgebietes zum Einhalten der Hilfsfristen noch einmal deutlich reduzieren wird. Auf eine Neubewertung hierzu wird verzichtet.

In der tabellarischen Zusammenstellung und den Bewertungen zu den Alternativstandorten 7, 8 und 9 ist festzustellen, dass sich ein deutlicher Standortvorteil aufgrund der Bepunktung für die Standortalternative 9 an der Bahnhofstraße mit 58,0 Punkten gegenüber 42,5 Punkten für den Standort 7a/7b und 41,5 Punkten für den Standort 8 ergibt. Auch in der Konfliktpotenzialanalyse ist festzustellen, dass gleichfalls der Standort 9 geringere negative Beeinträchtigungen auführt.

Da sich insgesamt über die bisher hier zusammengetragenen Kriterien ein teilweise deutlicher Standortvorteil für die Standortalternative 9 an der Bahnhofstraße für die neue Feuerwache der Stadt Bargteheide ergibt, ist von Seiten der Stadt über das beauftragte Architekturbüro Reinhard List, Bad Oldesloe, eine Machbarkeitsstudie erarbeitet worden. Zum Nachweis, dass nunmehr hier an der Westseite der Bahnhofstraße die Einrichtung einer kleineren Bushaltestelle mit Wendeanlage und die übrige verbleibende Fläche für Einrichtungen zum Rückhalten und Ableiten von Oberflächenwasser und ansonsten für den Standort der neuen Feuerwache und zugeordneten anderen Rettungseinrichtungen möglich ist, unter dem notwendigen Erhalt des in der Fläche befindlichen mittleren Knicks bzw. Baumreihe, ist die Flächen- und Funktionsprüfung – Grundstück Variante A-3 – mit Stand vom 05.03.2019 erarbeitet (LIST-Architekten, Bad Oldesloe).



**Abb. 7: Vorzugsvariante A-3 am Standort 9 2019**

Hiernach ist festzustellen, dass die wesentlichsten Gebäudestrukturen und zugehörigen Freiflächen, nebst notwendigen Feuerwehrstellplätzen in der nordöstlich liegenden Teilfläche entlang dem Seniorendorf, integrierbar sind, die südwestliche Teilfläche entlang den Sportanlagen an ihrem südwestlichen Rand in einem größeren Umfang für die Rückhaltung und Ableitung anfallenden Oberflächenwassers vorgehalten werden kann und darüber hinaus noch hinreichend Flächen für weitere Gebäudestrukturen und insbesondere notwendigen Feuerwehrstellplatzbedarfes, einschließlich einer kleineren Übungsfläche für die Feuerwehr, bereitstellen.

Über dieses Strukturkonzept wird nachgewiesen, dass der Erhalt des mittleren Knicks und der nördlich weiterführenden Baumreihe möglich und lediglich am nordwestlichen Rand zur Vernetzung der beiden Teilflächen eine Durchfahrt erforderlich ist. Diese Variante A-3 dient lediglich dem Nachweis der Machbarkeit und ist in keinsten Weise als Bebauungskonzept zu verstehen. Hierin sind aber auch die aktuell erforderlichen Flächenbedarfe definiert bezüglich der erforderlichen Gebäude, den Aufstellflächen und Fahrgassen und zum anderen den notwendigen Feuerwehrstellplätzen.

Mit der nunmehr vorgesehenen Konzeption des Feuerwehrstandortes ist von einer weiteren Minimierung möglicher Beeinträchtigungen der hier vorhandenen Strukturen auszugehen, die in dem vorliegenden Standortvergleich Natur und Landschaft (siehe Tabelle 2 und Kap. 2.1.3) für den Standort 9 noch nicht berücksichtigt sind, d.h. dass sich eine deutlich bewertbare zusätzliche Minimierung von Eingriffen im Standort 9 ergibt.

**Fazit:** Der Standort 9 mit der beschriebenen Flächenkonzeption der Varianten A-3 wurde daher **2019** für die weitere Planung des Bebauungsplanes Nr. 9b vorgesehen.

### **2.1.5 Plausibilisierung 2023**

Als Ergebnis der städtebaulichen und naturschutzfachlichen Bewertung aus 2019 wird der Standort 9 als Vorzugsvariante ausgewählt und damit das vorliegende B-Plan-Verfahren begründet. Als positive Kriterien sind für diesen Standort die günstige Lage/Verkehrsanbindung im Stadtgebiet (Zufahrt vorhanden) und der Flächenzuschnitt/Topographie zu nennen. Diese Punkte haben sich bis 2023 nicht verändert. Aus ökologischer Sicht wirkt die isolierte Lage ohne Anschluss an die freie Landschaft als Standortvorteil. Der Erhalt des mittleren Knicks ist dabei zentraler Bestandteil der Bewertung und führt auch artenschutzrechtlich damit zu deutlich geringeren Betroffenheiten als die Vergleichsstandorte 7 und 8.

Diese Einschätzung aus 2019 hat auch 2023 weiterhin Gültigkeit.

Durch die in 2022/23 nochmalig modifizierte Planung wird der Knick nun nahezu vollständig erhalten und auch die randlichen Einflüsse durch Festsetzung von umgebenden Grünflächen deutlich reduziert. Die erforderliche Knickdurchfahrt kann somit in der fachgutachterlichen Bewertung über eine Ausnahme vom § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG geregelt werden. Eine Befreiung nach § 67 ist nicht mehr erforderlich (Knick wird nicht entwidmet).

### **2.1.6 Erschließungsvarianten**

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

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

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

Die wertgebenden Schutzgüter, hier Mensch (Lärmschutz) und Pflanzen- und Tiere (Arten- und Biotopschutz) wurden im Planungsprozess fortlaufend berücksichtigt. Für die entsprechende Variantendiskussion zur Erschließung und Flächenplanung wird auf den Umweltbericht zum B-Plan verwiesen. Die vorliegende Planung (B-Plan und F-Plan-Änderung) ist das Ergebnis der Abstimmung unter Berücksichtigung der Minimierung von Beeinträchtigungen.

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

### **2.2.1 Baugesetzbuch/Planungsrecht**

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

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

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

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

### **Berücksichtigung in der Planung**

---

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

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

### **2.2.2 Bundesnaturschutzgesetz**

#### **§ 1 BNatSchG – Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege:**

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

#### **§§ 13-15 BNatSchG „Eingriffsregelung“:**

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

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

Nach § 15 hat der Verursacher die Beeinträchtigungen eines Eingriffs in die Natur so gering wie möglich zu halten. Nicht vermeidbare Beeinträchtigungen sind auszugleichen oder zu



kompensieren. Der Verursacher hat nachzuweisen, ob zumutbare Alternativen am gleichen Ort bestehen, die ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft verbunden sind.

### §§ 44/45 BNatSchG – Besonderer Artenschutz:

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

#### *Artenschutzrechtliche Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes:*

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

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

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

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

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

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

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

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

Im Fall eines Verstoßes ist eine Ausnahme nach § 45 (7) BNatSchG möglich u.a. aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art. Eine Ausnahme darf nur zugelassen werden, wenn zumutbare

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

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

### **Berücksichtigung in der Planung**

---

Erstellung des Umweltberichtes gemäß Anlage 1 zu § 2 Absatz 4 des BauGB. Die Abarbeitung der Eingriffsregelung erfolgt im Umweltbericht zum B-Plan. Dort erfolgt auch die detaillierte Betrachtung des Artenschutzes, an dieser Stelle erfolgt nur die Bewertung einer grundsätzlichen Regelbarkeit.

#### **2.2.3 Sonstige gesetzliche Vorgaben**

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

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

### **Berücksichtigung in der Planung**

---

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

#### **2.2.4 Planungsrechtliche Vorgaben der Stadt Bargteheide**

##### **Landesentwicklungsplan 2021 und Landschaftsrahmenplan 2020:**

Diese Pläne stellen aus raumordnerischer und landschaftsplanerischer Sicht die landesweite Rahmenplanung dar und bilden dabei eine wichtige Orientierungsgrundlage für die Planung in den Gemeinden.

Die Stadt Bargteheide wird im LEP als Unterzentrum dem Ordnungsraum Hamburg zugeordnet und liegt an der Entwicklungsachse Ahrensburg – Bad Oldesloe. Die Stadt liegt an einer Bundesstraße und an einer mehrgleisigen Bahnstrecke.

Der LRP (Planungsraum III) stellt westlich des Siedlungsraumes von Bargteheide die dort vorhandenen Schutzgebiete (NSG, FFH- und Vogelschutzgebiet) dar, östlich der Stadt liegen Trinkwasserschutzgebiete und Verbundachsen des Biotopverbundsystems. Diese werden ergänzt durch klimasensitive Böden (westlich) und das Vorkommen oberflächennaher Rohstoffe (südöstlich). Der gesamte Bereich liegt innerhalb einer Fläche mit besonderer Bedeutung für die Erholungsnutzung und innerhalb von historischen Knicklandschaften.

### **Landschaftsplan:**

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

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

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

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

### **Berücksichtigung in der Planung**

---

Die Vorgaben der Landesplanung stehen im Einklang mit der geplanten Flächenentwicklung. Um die vorliegende Planung auch auf der Ebene des Flächennutzungsplanes anzupassen, ist jedoch eine Änderung erforderlich. Diese wird durch die vorliegende Planung veranlasst.

Die Planungen widersprechen sowohl der Zielsetzung des Landschaftsplanes als auch der vorbereitenden Bauleitplanung. Die Flächenentwicklung war jedoch vor über 20 Jahren noch nicht absehbar. Grundsätzlich handelt es sich bei der Vorhabensfläche um eine weitgehend isoliert liegende Grünfläche innerhalb der Bebauung, die jedoch besonders schützenswerte Grünstrukturen enthält. Diese unterschiedlichen Ansprüche wurden bei der Diskussion von Standortvarianten und bei der Anordnung der Gebäude eingehend berücksichtigt und haben bereits im laufenden Planungsprozess zu der Ausbildung der Planung geführt. Die vorliegende Planung ist daher das Ergebnis dieses Abstimmungsprozesses und berücksichtigt die Ansprüche, die an Flächenbedarf und Nutzung einer neuen Feuerwache gestellt werden sowie die Schutzbereiche des Naturschutzes, insbesondere im Bereich des mittig verlaufenden Knicks.

## **2.2.5 Schutzgebiete nach Bundesnaturschutzgesetz**

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

### **Berücksichtigung in der Planung**

---

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

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

### **2.2.6 Naturräumliche Gliederung**

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

#### **Berücksichtigung in der Planung**

---

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

## **3 Beschreibung der durch das Vorhaben zu erwartenden Umweltauswirkungen**

### **3.1 Bau- und Anlagenphase (aus B-Plan)**

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

Im Vorhabensraum wird für die Feuerwehr eine überbaubare Grundfläche mit 2.550 m<sup>2</sup> sowie einer Überschreitungsfestsetzung von 3.400 m<sup>2</sup> für Nebenanlagen festgesetzt.

Hinzu kommen Flächenversiegelungen für die Herstellung der Buswendeanlage (Verkehrsfläche und Gebäude) mit einer versiegelten Grundfläche von ca. 3.500 m<sup>2</sup> sowie weitere Versiegelungen durch Zufahrten und Wege, so dass insgesamt eine Neuversiegelung von ca. 10.000 m<sup>2</sup> zu erwarten ist.

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

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

### **3.2 Betriebsphase (aus B-Plan)**

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

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

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

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

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

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

## **4 Umweltprüfung nach § 2 (4) Satz 1 BauGB**

### **4.1 Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung**

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

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

- Mensch, Gesundheit und Bevölkerung
  - Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt
  - Boden und Fläche
  - Wasser
  - Luft und Klima
  - Landschaft und Landschaftsbild
  - Kultur- und sonstige Sachgüter
- sowie die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.

Dazu wird zuerst der Bestand erfasst und beschrieben. Die Darstellung des Ist-Zustandes beruht überwiegend auf der Auswertung einer Bestandskartierung der Biotoptypen sowie vorhandener Daten. Neben der Bestandsbeschreibung erfolgt auch eine Bewertung des



momentanen Zustandes, so dass im ökologischen und kulturellen Sinne sensible Bereiche schon bei den Planungen zum Teil entsprechend berücksichtigt werden können.

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

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

### **4.2.1 Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung**

#### **Regionale und gemeindliche Einordnung:**

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

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

#### **Nutzungen im Geltungsbereich:**

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

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

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

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

#### **Vorsorgender Gesundheitsschutz / Lärm:**

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

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

#### **Störfälle/Katastrophenschutz:**

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

#### **Feuerwehr Bargteheide:**

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

#### **Bewertung:**

---

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

### **4.2.2 Schutzgut Pflanzen und Biotoptypen**

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

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



**Abb. 8: Biotoptypenkarte – Strukturkartierung**

grün: Gehölzstrukturen mit Biotopvernetzungsfunktion

① und ②:



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

Der Knick wird im Wesentlichen durch die ihn dominierenden großen Bäume bestimmt, Strauchbewuchs findet sich darüber hinaus kaum.

Die überwiegend ruderalen Saumstrukturen werden durch

größere Brombeergebüsche sowie Brennnesseln gebildet. Es findet sich viel Totholz am Boden. Die Gehölzstrukturen haben eine wichtige Biotopverbundfunktion und sind bedeutsam für den Artenschutz.

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

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

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

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

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

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

### **Bewertung:**

---

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

### 4.2.3 Schutzgut Tiere

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

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

#### Vögel

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

Alle Vogelarten unterliegen dem besonderen Schutz nach § 44 BNatSchG.

#### Fledermäuse

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

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

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

#### Weitere Säugetiere:

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

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



**Amphibien:**

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

**Insekten:**

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

**Hinweise zum Artenschutz:**

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

**Bewertung:**

---

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

**4.2.4 Biologische Vielfalt**

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

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

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

**Bewertung:**

---

- Mittlere bis hohe Bedeutung für die Biologische Vielfalt im innerstädtischen Raum, begründet v.a. in altem Baumbestand, weitgehend geringe Empfindlichkeiten u.a.

- aufgrund der Vorbelastungen (angrenzende Bebauung mit höherem Störungspotenzial),
- Knicks und Gewässer mit nur lokaler Bedeutung für den Biotopverbund (Richtung Süden).

#### 4.2.5 Schutzgut Boden und Fläche

##### Übergeordnete Einordnung:

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

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

Geotope sind nicht vorhanden.

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

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

##### Bodenuntersuchung:

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

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

##### Topographie:

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

##### Fläche:

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

landwirtschaftliche Nutzung beeinträchtigt sind (Stoffeinträge).

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

#### **Bewertung:**

---

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

### **4.2.6 Schutzgut Wasser**

#### **Grundwasser:**

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

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

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

Als tiefer Grundwasserkörper ist der N8 „Südholstein“ als ungefährdeter Wasserkörper vorhanden.

#### **Oberflächengewässer:**

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

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

**Bewertung:**

---

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

**4.2.7 Schutzgut Klima und Luft**

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

**Überregionales Klima**

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

**Lokales Klima/Luftqualität:**

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

Besondere luftklimatische und lufthygienische Belastungen sind, abgesehen vom Straßenverkehr, im Geltungsbereich nicht erkennbar. Eine Luftmessstation zur kontinuierlichen Erfassung der Luftschadstoffkonzentration in Schleswig-Holstein ist in Bargteheide nicht vorhanden.

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

**Bewertung:**

---

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

#### 4.2.8 Landschaft und Landschaftsbild

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

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

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

##### **Bewertung:**

---

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

#### 4.2.9 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

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

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

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

##### **Bewertung:**

---

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

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

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

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

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

Die Beschreibung der Prognosebewertung erfolgte aufgrund des Parallelverfahrens bereits für die deutlich detaillierte Planung auf B-Plan-Ebene. Die Bewertung wird jedoch an diese Stelle übernommen, da es sich um die gleichen Flächen (Geltungsbereich B-Plan Nr. 9b und 24. Änderung F-Plan) und überwiegend gleiche Flächenfestsetzungen handelt.

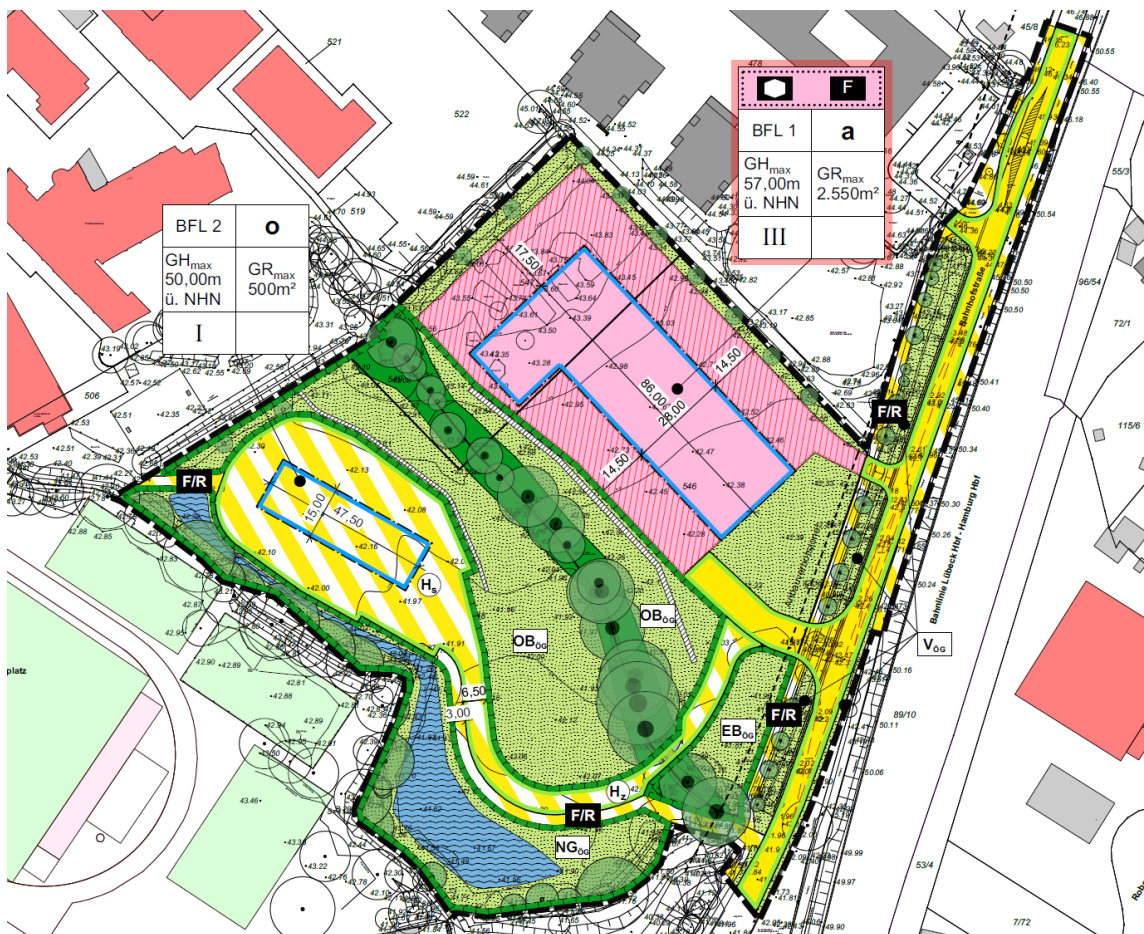


Abb. 9: Planzeichnung B-Plan Nr. 9b (B2K, 2023)



### 4.3.1 Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung

#### Störungen während der Bau- und Anlagenphase:

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

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

#### Anlagen- und Betriebsphase allgemein:

- Verlust von landwirtschaftlichen Nutzflächen, jedoch nur sehr kleinräumig.
- Bereitstellung von Gemeinbedarfsflächen für eine Feuerwache und damit Verbesserung der Zukunftsfähigkeit des Rettungsdienstes. Zentrale Lage mit Vorteilen für die vorgeschriebenen Einsatzzeiten/Hilfsfristen.
- Verbesserung und Entzerrung des Busverkehrs zur Schülerbeförderung am Schulzentrum.
- Verbesserung und Lenkung der Entwässerung mit Wirkung auf das Schulzentrum durch Bereitstellung von leistungsfähigen Flutmulden.
- Die Beleuchtung des Außengeländes muss so ausgerichtet werden, dass sie den Ansprüchen des Rettungsdienstes und des vorsorgenden Gesundheitsschutzes Rechnung trägt, gleichzeitig aber eine Abstrahlung in das Wohngebiet (Seniorendorf) soweit wie möglich unterbleibt.

#### Betriebsphase Lärm:

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

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

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

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

#### **Fazit:**

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

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

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

Eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Mensch ist dann nicht gegeben.

### **4.3.2 Schutzgut Pflanzen und Biotope**

#### **Auswirkungen in der Bau-, Anlagen- und Betriebsphase:**

- Geländemodellierung durch Abgrabung und Aufschüttung,
- Beeinträchtigungen von Knicks und Gehölzreihen durch Baubetrieb und Gebäude/Versiegelung,
- Kleinräumig Knickverlust (Knickverschiebung) durch Herstellung einer Durchfahrt im Bereich geringen Bewusches, Erhalt der dort vorhandenen Bäume, Eingriff in ein geschütztes Biotop auf einer Länge von ca. 4 m bei gleichzeitiger Schließung einer vorhandenen Durchfahrt (Knicklücke) auf einer Breite von ca. 4 m, zzgl. unbewachsener Nebenflächen.
- Verlust von insgesamt 3 jüngeren Eichen (Stammdurchmesser 10-25 cm) aus der Baumreihe entlang der Bahnhofstraße durch Herstellung von zwei Zufahrten zum Plangebiet.
- Verlust von Obstbäumen und Gebüsch auf einer Fläche von ca. 1.200 m<sup>2</sup> (Stand 2021),
- Versiegelung und Nutzungsintensivierung von Grünlandstandorten auf einer Fläche von ca. 11.000 m<sup>2</sup>.

**Minimierungsmaßnahmen Naturschutz (mit Übernahme in die Festsetzungen des B-Planes Nr. 9b):**

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

**Fazit:**

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

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

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

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

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

### 4.3.3 Schutzgut Tiere und Artenschutz

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

- Beeinträchtigung von Arten in der Bauphase durch Abgrabung, Aufschüttung (direkte Wirkungen), Licht, Lärm und Bewegungen von Menschen und Fahrzeugen (indirekte Wirkungen). Verlust von Gehölzen und Ruderalfluren als Lebensstätten von Arten.
- Durch Festsetzung von Gehölzstrukturen (Bestandsschutz) sowie Entwicklung von neuen Gehölzen und Saumstrukturen entlang der Geltungsbereichsgrenzen und einer extensiv unterhaltenen Retentionsfläche werden die Auswirkungen auf den Artenschutz gemindert. Diese Maßnahmen sind Teil der Festsetzungen. Eine erhebliche Beeinträchtigung von Fledermäusen und Kammmolch kann damit ausgeschlossen werden. Eine Beeinträchtigung von Gehölzbrütern (Verlust von Bäumen und Sträuchern) wird gemindert und kompensiert, so dass keine erhebliche Beeinträchtigung verbleibt.
- Aufgrund des nur zeitweiligen Betriebes auf einer Wache der Freiwilligen Feuerwehr in Verbindung mit einer vollständigen Einzäunung des Geländes sind nur geringe Störungen im Lebensraum zu erwarten, welche als nicht erheblich einzustufen sind. Im Bereich der Buswendeschleife sind ebenfalls Abzäunungen vorgesehen.
- Für Rodungsmaßnahmen und Baufeldfreimachungen sind Bauzeitenregelungen einzuhalten.
- Darüber hinaus sind alle Regelungsmaßnahmen des Artenschutzes Bestandteil der Minimierung und dienen dazu Verbotstatbestände zu vermeiden. Die artenschutzrechtlichen Regelungen sind in Kap. 4.6.2 zusammengefasst. Auf die artenschutzrechtliche Prüfung als Anlage zum Umweltbericht wird verwiesen.
- Eine Kompensation ist für Arten des Grünlandes, der Gehölze und Nahrungsgäste erforderlich. Mit der Ökopooolfläche der Stadt Bargteheide in Elmenhorst steht eine derartige Fläche als vorgezogene Maßnahme zur Verfügung, alle dort vorgesehenen Maßnahmen sind bereits umgesetzt. Ein Teil der Kammmolchpopulation aus dem Geltungsbereich wurde dorthin umgesiedelt (in 2022).

#### Fazit:

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

Die Leitlinien für Fledermäuse bleiben vollständig erhalten.

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

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

Nähere Angaben zum Artenschutz sind der Artenschutzrechtlichen Prüfung zum B-Plan zu entnehmen.

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

#### **4.3.4 Biologische Vielfalt einschließlich Schutzgebiete nach BNatSchG**

##### **Auswirkungen in der Bau-, Anlagen- und Betriebsphase:**

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

##### **Fazit:**

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

Schutzgebiete nach BNatSchG sind im Geltungsbereich der 24. Änderung F-Plan sowie in der näheren Umgebung nicht vorhanden und daher nicht betroffen.

#### **4.3.5 Schutzgut Boden und Fläche**

##### **Auswirkungen in der Bau-, Anlagen- und Betriebsphase:**

- Versiegelung von Boden allgemeiner Bedeutung auf einer Fläche von ca. 10.000 m<sup>2</sup> durch Gebäude, Nebenanlagen und Verkehrsflächen.
- Aufgrund der deutlichen Geländetopographie sind großflächige Bodenmodellierungen mit Eingriffen in die natürlichen Bodenstrukturen nicht auszuschließen bzw. zu erwarten. Die Bodenstruktur im Bereich der Knicks wird nicht verändert.
- Weitere Bodenabtragungen sind für die Herstellung der Retentionsfläche erforderlich, die jedoch nachfolgend der Bodensukzession überlassen wird (Minimierung Boden).

##### **Fazit:**

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

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

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

Stadtrand) geschont.

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

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

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

#### **4.3.6 Schutzgut Wasser**

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

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

##### **Auswirkungen auf Grundwasser in der Betriebsphase:**

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

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

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



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

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

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

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

#### **Fazit:**

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

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

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

### **4.3.7 Schutzgut Klima und Luft**

#### **Auswirkungen in der Bau-, Anlagen- und Betriebsphase:**

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

#### **Fazit:**

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

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

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

#### **4.3.8 Landschaft und Landschaftsbild**

##### **Auswirkungen in der Bau-, Anlagen- und Betriebsphase:**

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

##### **Fazit:**

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

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

#### **4.3.9 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

##### **Auswirkungen in der Bau-, Anlagen- und Betriebsphase:**

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

##### **Fazit:**

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

#### **4.4 Wechselwirkungen**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **4.5.2 Störfälle/Katastrophen:**

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

Zulassungsverfahren nach BImSchG sind nicht erforderlich.

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

#### **4.6.1 Allgemeine Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen**

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

Zusammengefasst sind folgende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen erforderlich:

- Maßnahmen zum Lärmschutz, v.a. für das Schutzgut Mensch,
- Maßnahmen zum Schutz vor Lichtemissionen, v.a. für die Schutzgüter Mensch und Tiere,
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, v.a. für die Schutzgüter Tiere/Pflanze, Wasser/Boden und Klima, hier v.a. die Festlegung von Zweckbestimmungen für die Grünflächen (Maßnahmen der Grünordnung, Erhalt des zentralen Knicks, naturnahe Regenwasserretention),
- Pflanzmaßnahmen, v.a. für die Schutzgüter Tiere/Pflanzen, Mensch und Landschaftsbild (Maßnahmen der Grünordnung, inkl. Grünbedachung).

#### **4.6.2 Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen**

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

Um eine Regelbarkeit auf F-Plan-Ebene zu erreichen sind folgende Maßnahmen erforderlich:

- Bauzeitenregelung bei Gehölzrodung, v.a. für Fledermäuse und Gehölzbrüter (Vögel),
- Umsetzung eines fledermausfreundlichen Beleuchtungskonzeptes,
- Erhalt des Knicks, sowie von Baumreihen und Saumstrukturen,
- Umsetzung eines Maßnahmenkonzeptes zum Schutz des Kammmolchs.



### 4.6.3 Eingriff und Ausgleich

Eingriff- und Ausgleich werden auf B-Plan-Ebene bilanziert. Folgende bauliche Maßnahmen sind jedoch als Eingriff zu bewerten und müssen ausgeglichen werden. Der Ausgleich muss überwiegend außerhalb des Geltungsbereiches umgesetzt werden. Es sind sowohl Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe in geschützte Biotope (hier Knick), für den Artenschutz (Flächen- und Habitatverlust) und für Versiegelung erforderlich:

- Eingriff in Knick durch Herstellung einer Busdurchfahrt (Breite ca. 4 m),
- Eingriff in Grünland und Obstwiese durch Versiegelung und Bebauung,
- Eingriff in den Baum- und Gehölzbestand (außerhalb von Knicks),
- Verlust von artenschutzrechtlich bedeutsamen Habitat- und Nahrungsflächen, insbesondere für Vögel (Gehölzbrüter) und Fledermäuse,

#### Vorgesehene planexterne Ausgleichsmaßnahme für den B-Plan:

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

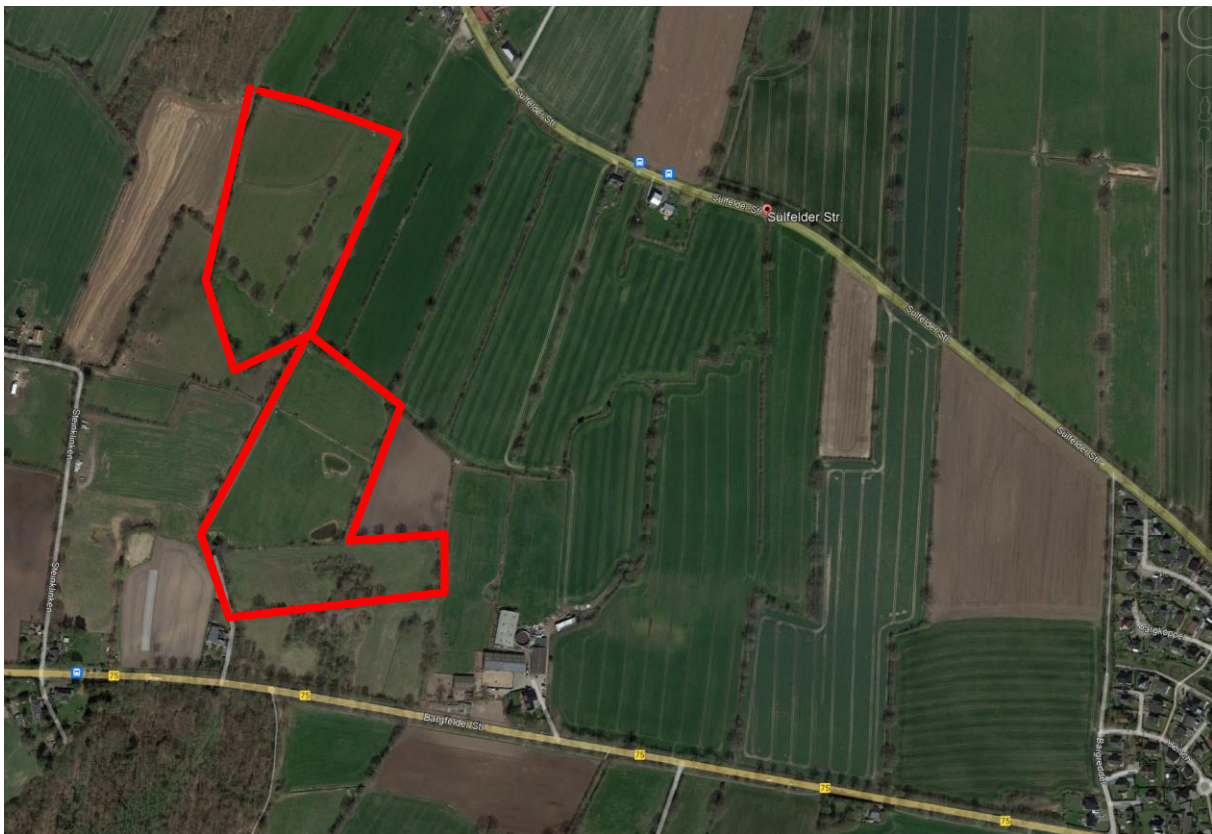


Abb. 10: Ökokonto Elmenhorst (Quelle: googlemaps)

## **Artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigungen**

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

## **5 Zusätzliche Angaben**

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

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

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

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

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

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

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

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

## 6 Nicht technische Zusammenfassung

Die Stadt Bargteheide plant die 24. Änderung des Flächennutzungsplanes an der Bahnhofstraße zur Etablierung eines neuen Standortes für eine Feuerwache (Freiwillige Feuerwehr Bargteheide) und die Neuordnung des Busverkehrs.

Die Planung wurde gegenüber der Ursprungsplanung aus 2019 weitergehend modifiziert und eine deutlich effektivere Flächenausnutzung erreicht. Die damit verbundene zusätzliche Minimierung für die Schutzgüter Mensch (Lärm) und Pflanzen und Tiere (Arten- und Biotopschutz) begründet und bestätigt den Standortvorteil dieser Fläche in der Variantenbewertung.

Die weiterhin erforderlichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen werden für die verbindliche Bauleitplanung übernommen und über Festsetzungen geregelt.

Die Neuplanung führt außerdem dazu, dass für den zentralen Knick „nur noch“ eine Ausnahme von den Verboten den § 30 BNatSchG i.v.m. § 21 LNatSchG erforderlich ist, da die wesentlichen Knickfunktionen erhalten werden können. Dieser Funktionserhalt stellt auch eine wichtige Vermeidungsmaßnahme für den Artenschutz dar. Für alle hier relevanten Tierarten (Vögel, Fledermäuse, Kammmolch) wird im weiteren Verfahren eine Regelbarkeit erwartet, so dass eine Ausnahme nach § 45 BNatSchG nicht erforderlich wird.

Der allgemeine Lebensraumverlust für zu Eingriffen in Natur und Landschaft, welche nachfolgend zu regeln und auszugleichen sind. Die Stadt Bargteheide verfügt in Elmenhorst über ein eigenes Ökokonto, welches hierfür genutzt werden kann.

Für den Lärmschutz wird durch die Neuordnung des geplanten Gebäudes ebenfalls eine Verbesserung erreicht, ein entsprechendes Fachgutachten bestätigt die Verträglichkeit mit den gesetzlichen Vorgaben.

## 7 Quellenangaben

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

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



## Anhang: Tabellarische Übersicht und Bewertung der 15 Lagevarianten

## Tabellarische Zusammenstellung der Lfd.Nrn. 1 bis 15 mit Bewertung – Blatt 1

Buchstabe	Kriterien	Lfd.Nr. 1	Lfd.Nr. 2	Lfd.Nr. 3	Lfd.Nr. 4	Lfd.Nr. 5	Bewertung				
							1	2	3	4	5
a	Lage/Kurzbezeichnung	L 82 (Lübecker Straße), Ortsausgang Richtung Lübeck; Kleingartenverein	Alte Landstraße, Ecke Haferkamp; Kornmühle	Alter Sportplatz; Hilfszentrum	L 89 (Westring), Ecke Jersbeker Straße; Jersbeker Straße	Alte Landstraße, ggü. Am Volkspark; Pferdeklänik					
b	Bewertung durch Feuerwehr; Erreichbarkeit innerhalb der Hilfsfrist	60 % des Stadtgebietes abgedeckt; nicht geeignet	70 % des Stadtgebietes abgedeckt; nicht geeignet	75 % des Stadtgebietes abgedeckt; bedingt geeignet	60 % des Stadtgebietes abgedeckt; nicht geeignet	70 % des Stadtgebietes abgedeckt; nicht geeignet					
b	Bruttobaufläche mind. 13.500 qm zuzüglich Zuwegung			Bruttobaufläche vorhanden: 4.381 qm; Mindestbruttobaufläche nicht eingehalten		Bruttobaufläche vorhanden: 2.667 qm; Mindestbruttobaufläche nicht eingehalten					
b	Grundstückspotenzial										
t	Auswertung	Nr. 1 - nicht geeignet 1 x grün; 1 x rot	Nr. 2 - nicht geeignet 1 x grün; 1 x rot	Nr. 3 - nicht geeignet 1 x grün; 1 x gelb; 1 x rot	Nr. 4 - nicht geeignet 1 x grün; 1 x rot	Nr. 5 - nicht geeignet 1 x grün; 1 x gelb; 2 x rot					

Fußnoten: FfdG = Fläche für den Gemeinbedarf

Bewertung: ■ = geeignet; ■ = bedingt geeignet; ■ = nicht geeignet

## Tabellarische Zusammenstellung der Lfd.Nrn. 1 bis 15 mit Bewertung – Blatt 3

Buchstabe	Kriterien	Lfd.Nr. 11	Lfd.Nr. 12	Lfd.Nr. 13	Lfd.Nr. 14	Lfd.Nr. 15	Bewertung				
							11	12	13	14	15
a	Lage/Kurzbezeichnung	L 89 nördlich Langenhorst, Ecke Otto-Hahn-Straße	L 89 nördlich Langenhorst, östlich Max-Planck-Straße	südlich Am Redder, nördlich Getriebebau Nord	K 12 nördlich Tremsbütteler Weg, ggü. Deviller Straße	nördlich Am Krögen vom Umspannwerk bis Einmündung Wilhelm-Hauff-Weg					
b	Bewertung abgeleitet von Bewertung Feuerwehr und Erreichbarkeit innerhalb der Hilfsfrist	weniger als ca. 50 % des Stadtgebietes abgedeckt; nicht geeignet	weniger als ca. 50 % des Stadtgebietes abgedeckt; nicht geeignet	weniger als ca. 50 % des Stadtgebietes abgedeckt; nicht geeignet	ca. 60 % des Stadtgebietes abgedeckt; nicht geeignet	ca. 60 % des Stadtgebietes abgedeckt; nicht geeignet					
c	Bruttobaufläche mind. 13.500 qm zuzüglich Zuwegung										
d	Grundstückspotenzial										
t	Auswertung	Nr. 11 - nicht geeignet 1 x grün; 1 x rot	Nr. 12 - nicht geeignet 1 x grün; 1 x rot	Nr. 13 - nicht geeignet 1 x grün; 1 x rot	Nr. 14 - nicht geeignet 1 x grün; 1 x rot	Nr. 15 - nicht geeignet 1 x grün; 1 x rot					

Fußnoten: FfdG = Fläche für den Gemeinbedarf

Bewertung: ■ = geeignet; ■ = bedingt geeignet; ■ = nicht geeignet

ML-Planung Lübeck, den 05. März 2019



**Tabellarische Zusammenstellung der Lfd.Nrn. 1 bis 15 mit Bewertung – Blatt 2**

Buchstabe	Kriterien	Lfd.Nr. 6	Lfd.Nr. 7a - über L 89 Lfd.Nr. 7b - über Am Volkspark	Lfd.Nr. 8	Lfd.Nr. 9	Lfd.Nr. 10	Bewertung					Gewichtung	
							6	7a	7b	8	9		10
a	Lage/Kurzbezeichnung	L 82 Hamburger Straße/ Ecke Eckhorst; Autohaus	Westring L89	L 89 (Südring), neben der Ausgleichsfläche an der Bahn; Südring	K 12 (Bahnhofstraße), neben Seniorendorf; Bahnhofstraße	L 89 (Hammoorer Chaussee), ggü. familia- Markt;							
b	Bewertung durch Feuerwehr; Erreichbarkeit innerhalb der Hilfsfrist	85 % des Stadtgebietes abgedeckt; geeignet	80 % des Stadtgebietes abgedeckt; bedingt geeignet (über L89) sonst weniger geeignet	90 % des Stadtgebietes abgedeckt; geeignet	95 % des Stadtgebietes abgedeckt; geeignet	50 % des Stadtgebietes abgedeckt; nicht geeignet		3	5	5		x 1,0	
c	Bruttobaufläche mind. 13.500 qm zuzüglich Zuwegung	Bruttobaufläche vorhanden: 9.984 qm; Mindestbruttobaufläche nicht eingehalten	Bruttobaufläche vorhanden: 16.675 qm; Mindestbruttobaufläche wird eingehalten	Bruttobaufläche vorhanden: 39.149 qm; Mindestbruttobaufläche wird eingehalten	Bruttobaufläche vorhanden: 23.977 qm; Mindestbruttobaufläche wird eingehalten			4	4	4		x 1,0	
d	Grundstückspotenzial; Grundstückszuschnitt; Segmentierung		ausreichende Flächengröße; nach Länge und Breite geeignet	ausreichende Flächengröße; nach Länge und Breite geeignet	ausreichende Flächengröße; nach Länge und Breite geeignet; Segmentierung durch Mittelknick			4	4	2		x 1,0	
e	ortsintegrierte Lage		nicht ortsintegriert; mehr als 430 m ortsabgesetzt	nicht ortsintegriert; mehr als 250 m ortsabgesetzt	ortsintegriert; allseitig eingebunden in Siedlungsstruktur			2	2	5		x 1,0	
f	Geländehöhen		von + 40,0 NN bis + 42,0 NN auf 50 m; Geländemodellierung erforderlich; 4% Gefälle im Gebäudebereich	von + 44,0 NN bis + 47,0 NN auf 100 m; von + 46,0 NN bis + 47,0 NN auf 200 m; Geländemodellierung erforderlich; 3% bzw. 0,5% Gefälle im Gebäudebereich	von + 41,5 NN bis + 43,0 NN auf 130 m; Geländemodellierung erforderlich; 1,2 % Gefälle im Gebäudebereich			1	2	4		x 1,0	
g	Erschließung Verkehr		anbaufreie Strecke mit mind. 20 m Breite; Landesstraße 82; Grundstücksanbindung über Westring nicht zustimmungsfähig (LBV S-H vom 09.10.2018 + 10.01.2019); rückwärtige Erschließung erforderlich, jedoch nicht möglich; als 7b weiter geprüft	anbaufreie Strecke mit mind. 20 m Breite; Landesstraße 89; Grundstücksanbindung über leistungsgerechte Erschließungsstraße (Am Bornberg) mit Wendeanlage und Linksabbiegespur erforderlich; direkte Anbindung an Südring nicht zulässig	anbaufreie Strecke mit mind. 15 m Breite; Kreisstraße 12; Grundstücksanbindung über leistungsgerechte Erschließungsstraße mit Wendeanlage oder sonstige öffentliche Verkehrsfläche erforderlich; Anbindung an Bahnhofstraße			1	2	3		x 1,0	
h	Erschließung Versorgung		Versorgungserschließung neu über Hamburger Straße/Alte Landstraße	Versorgungserschließung neu über Baugebiet An den Fischteichen	Versorgungserschließung neu über Bahnhofstraße			2 (4)	2 (4)	2,5 (5)		x 0,5	
i	Erschließung Entsorgung		Schmutzwasser (S) Richtung Hamburger Straße/Alte Landstraße, Regenwasserkläranlage (R) neu erforderlich; Ableitung Richtung Norden in hier vorhandene Entsorgungssysteme und Rückhaltungen in Verbandsgewässer Ammersbek-Hunnau	Schmutzwasser (S) Richtung An den Fischteichen; Regenwasserkläranlage (R) erforderlich; neue Ableitung Richtung östlich angrenzendem Regenwasserrückhaltebecken in Verbandsgewässer Grootbek	Schmutzwasser (S) Richtung Bahnhofstraße; Erweiterung bestehender Regenwasserkläranlage (R) an Bahnhofstraße; zusätzliche Regenwasserretentionsflächen erforderlich; Ableitung östlich Richtung Verbandsgewässer Grootbek vorhanden			S 4	S 4	S 4		x 1,0	
													R 2
j	aktiver/passiver Schallschutz		passiver Schallschutz bei Berücksichtigung schützenswerter Nutzungen vor Straßenverkehr; aktiver Schallschutz nicht vertretbar	passiver Schallschutz bei Berücksichtigung schützenswerter Nutzungen vor Straßenverkehr und Schienenverkehr; aktiver Schallschutz nicht vertretbar	passiver Schallschutz bei Berücksichtigung schützenswerter Nutzungen vor Straßenverkehr und Schienenverkehr; aktiver Schallschutz nicht vertretbar			0,5 (1)	0,5 (1)	0,5 (1)		x 0,5	
k	Intensivtierhaltung - Geruchsbelastung		nicht betroffen von Intensivtierhaltungen und sonstigen Geruchsbelastungen	nicht betroffen von Intensivtierhaltungen und sonstigen Geruchsbelastungen	nicht betroffen von Intensivtierhaltungen und sonstigen Geruchsbelastungen			2 (4)	2 (4)	2 (4)		x 0,5	
l	Knickeingriffe; Knickverschiebung; Waldschutzstreifen		bei rückwärtiger Erschließung sind für Mitte und Norden als Sportanlagen-erweiterungsfläche erforderlich; im Nordosten Waldschutzstreifen beachten	Knickeingriffe ca. 80 lfdm entlang Ostseite Am Bornberg und ca. 55 lfdm an Südseite Südring als Knickentfernung; Knickverschiebung erforderlich	keine Eingriffe in Knick/Einzelbaumreihe; Erhalt der randlichen Knicks sowie des Mittelknicks/Einzelbaumreihe			2	1	4		x 1,0	
m	Erhalt von Überhältern, Einzelbaumreihen und Gehölzbeständen		bei rückwärtiger Erschließung: Verlust von Überhältern in Knickstrukturen, Einzelbaumreihen und Gehölzbestände	Verlust von Überhältern im Weg Am Bornberg und Südseite Südring	Verlust von einem Einzelbaum in mittlerer Einzelbaumreihe für erforderliche Durchfahrt; Entfernen von Gehölzbestand der Obstwiese			2	1	2		x 1,0	
n	Ortsrandeingrünung: vorhanden/Neuanlage		Erhalt von Knickstrukturen im Norden und Osten; Ortsrandeingrünung an Südwestseite erforderlich	Erhalt von Knickstrukturen im Südwesten und Nordosten; Ortsrandeingrünung nicht erforderlich	Erhalt von Knicks im Süden, Westen und Norden sowie des Mittelknicks/Einzelbaumreihe; Ortsrandeingrünung an Nordostseite erforderlich			4	4	4		x 1,0	
o	Ökologie Fläche		siehe Standortvergleich Natur und Landschaft (BBS Büro Greuner-Pönicke)	siehe Standortvergleich Natur und Landschaft (BBS Büro Greuner-Pönicke)	siehe Standortvergleich Natur und Landschaft (BBS Büro Greuner-Pönicke)			2	2	2		x 1,0	
p	Ökologie Umfeld		siehe Standortvergleich Natur und Landschaft (BBS Büro Greuner-Pönicke)	siehe Standortvergleich Natur und Landschaft (BBS Büro Greuner-Pönicke)	siehe Standortvergleich Natur und Landschaft (BBS Büro Greuner-Pönicke)			2	2	5		x 1,0	
q	landschaftsplanerische Zielvorgabe		3. Teilfortschreibung – Maßnahmen für Mitte und Norden als Sportanlagen-erweiterungsfläche	2. Teilfortschreibung – Leitbild Naturschutz Biotopverbund mit überwiegend örtlicher Bedeutung	1. Teilfortschreibung – Maßnahmen: westlich (S 5) Fläche für Gemeinbedarf; Mitte (SP 1) Sportentwicklungsfläche; östlich Schutzgrün			2 (4)	1 (2)	2 (4)		x 0,5	
r	Regionalplan – Planungsraum I		teilweise innerhalb der Siedlungsachsenabgrenzung, jedoch außerhalb der Grünzäsur; außerhalb des baulich zusammenhängenden Siedlungsgebietes	südlich teilweise in Grünzäsur; außerhalb des baulich zusammenhängenden Siedlungsgebietes	innerhalb des baulich zusammenhängenden Siedlungsgebietes			1 (2)	1 (2)	2 (4)		x 0,5	
s	tatsächliche Verfügbarkeit für die Stadt		Privateigentum; Verfügbarkeit gegeben; Ankauf erforderlich	Privateigentum; Verfügbarkeit gegeben; Ankauf erforderlich	tlw. Verfügbarkeit, da Eigentum der Stadt; Restfläche Ankauf erforderlich			2	2	2		x 1,0	
t	Auswertung	Nr. 6 - nicht geeignet 2 x grün; 1 x rot	Nr. 7a - nicht geeignet 3 x grün; 5 x gelb; 1x rot Nr. 7b – bedingt geeignet (42,5 Punkte) 8 x grün; 12 gelb;	Nr. 8 - bedingt geeignet (41,5 Punkte) 8 x grün; 12 x gelb	Nr. 9 – geeignet (58,0 Punkte) 13 x grün; 7x gelb	Nr. 10 - nicht geeignet 1 x grün; 1 x rot		42,5	41,5	58,0			

Fußnoten: FfdG = Fläche für den Gemeinbedarf

Bewertung: ■ = geeignet; ■ = bedingt geeignet; ■ = nicht geeignet

Punkte: Gelb = 1 – 3; Grün = 4 – 6; Rot = K.O.-Kriterium

ML-Planung Lübeck, den 05. März 2019



**PRESSESPIEGEL BÜRGERMEISTERIN STADT BARGTEHEIDE**  
**Nur für den internen Gebrauch**

**Montag, 08. Juli 2024**

**Stormarner Tageblatt**

**Stadt Bargteheide**  
DIE BÜRGERMEISTERIN

---

**Amtliche Bekanntmachung der Stadt Bargteheide**

**Genehmigung der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes - neu - der Stadt Bargteheide für das Gebiet westlich der Bahnhofstraße vom Seniorendorf bis zu den Sportanlagen des Schulzentrums einschließlich rückwärtiger Bereiche**

Das Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport des Landes Schleswig-Holstein hat die von der Stadtvertretung Bargteheide in der Sitzung am 28.09.2023 beschlossene 24. Änderung des Flächennutzungsplanes - neu - der Stadt Bargteheide für das Gebiet westlich der Bahnhofstraße vom Seniorendorf bis zu den Sportanlagen des Schulzentrums einschließlich rückwärtiger Bereiche mit Bescheid vom 13.12.2023 Az.: IV 527 - 512.111.62.006 (24.Ä) nach § 6 Abs. 1 BauGB genehmigt.

Die Erteilung der Genehmigung wird hiermit bekannt gemacht.

Alle Interessierten können die 24. Änderung des Flächennutzungsplanes - neu - der Stadt Bargteheide, die Begründung einschließlich Umweltbericht und die zusammenfassende Erklärung in der Stadtverwaltung der Stadt Bargteheide, Rathausstraße 24-26 in 22941 Bargteheide, im 1. Obergeschoss des Neubaus, Zimmer O 35, während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr einsehen und über den Inhalt Auskunft erhalten. Ergänzend dazu werden diese Dokumente ins Internet auf der Homepage der Stadt Bargteheide unter der Rubrik „Rathaus & Politik / Bauleitplanung“ (über das Logo „B-Planpool“) eingestellt.

Beachtliche Verletzungen der in § 214 Abs. 2 BauGB bezeichneten Vorschriften werden unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Bargteheide geltend gemacht worden sind. Dasselbe gilt für die nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtlichen Mängel des Abwägungsvorganges. Dabei ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen (§ 215 Abs. 1 BauGB).

Der Geltungsbereich des Bauleitplanes ist im nachstehend abgedruckten Übersichtsplan durch Umrandung gekennzeichnet.

**Geltungsbereich der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bargteheide**



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

Bargteheide, den 04.07.2024

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

Hettwer  
Bürgermeisterin

**Amtliche Bekanntmachung der Stadt Bargteheide**

Es wird darauf hingewiesen, dass die nächste Sitzung des Ausschusses für Bauen und Bauordnung am Donnerstag, 18.07.2024, um 19:00 Uhr im Rathaus, Ratssaal, stattfindet. Die vollständige Tagesordnung ist auf der Homepage der Stadt Bargteheide [www.bargteheide.de](http://www.bargteheide.de) bekannt gemacht.



Bargteheide, **04.07.2024**                      gez. Hettwer  
Bürgermeisterin