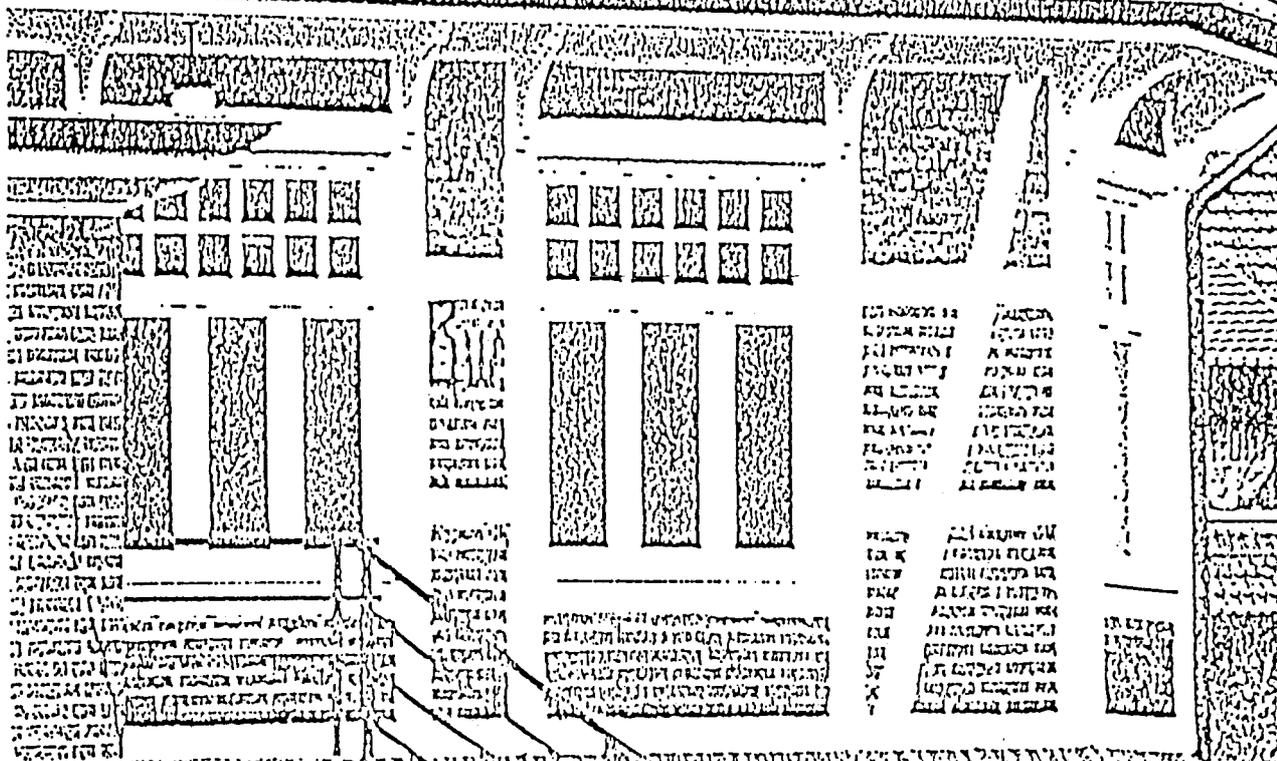


# STADT BARGTEHEIDE KREIS STORMARN



## BEREITUNGSGERICHT FLÄCHENNUTZUNGSPLAN ÄNDERUNG



ERLÄUTERUNGSBERICHT

zur 2. Änderung  
des Flächennutzungsplanes  
der Stadt Bargteheide

<u>Inhalt:</u>	<u>Seite:</u>
1. Allgemeines	
a) Verfahrensablauf .....	3 - 4
b) Sonstiges, Lage im Raum, Flächenbilanz .....	5 - 6
2. Gründe für die Aufstellung und Auswirkungen der Planung .....	7 - 9
3. Inhalt der vorliegenden Planung .....	10 - 17
4. Hinweise	
a) Besondere Hinweise .....	18 - 21
b) Allgemeine Hinweise .....	22 - 27
Vermerk: Beschluß über den Erläuterungsbericht .....	28

1. Allgemeinesa) Verfahrensablauf

Das Verfahren zur Aufstellung des Flächennutzungsplanes – Neuaufstellung 1993 – der Stadt Bargtheide ist abgeschlossen. Der Flächennutzungsplan ist zwischenzeitig wirksam geworden.

Das Verfahren zur Aufstellung des Flächennutzungsplanes – 1. Änderung – der Stadt Bargtheide ist am 02. Februar 1999 wirksam geworden.

Die Stadtvertretung der Stadt Bargtheide hat die Aufstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen in ihrer Sitzung am 04. März 1998.

Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck im Stormarer Tageblatt am 15. Juni 1998.

Mit der Ausarbeitung der Unterlagen zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde die ML-PLANUNG Gesellschaft für Bauleitplanung mbH, Erenkamp 1 in 23568 Lübeck beauftragt.

Mit Schreiben vom 31. März 1998 wurden das Verfahren zur Vorentwurfsbeteiligung eingeleitet.

Die Bürgerbeteiligung wurde am 07. April 1998 als öffentliche Darlegung und Anhörung durchgeführt. Die Bekanntmachung hierzu erfolgte durch Abdruck im Stormarer Tageblatt am 30. März 1998.

In der Sitzung der Stadtvertretung am 08. Juli 1998 wurde über die aus Anlaß der vorgenannt durchgeführten Verfahren eingegangenen Anregungen und Hinweise entschieden.

In der gleichen Sitzung der Stadtvertretung ist die zu überarbeitende und zu ergänzende 2. Änderung des Flächennutzungsplanes als Entwurf beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfes der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgte in der Zeit vom 09. September 1998 bis zum 09. Oktober 1998 einschließlich nach vorheriger Bekanntmachung im Stormarer Tageblatt am 31. August 1998.

Für die Entwurfsfassung sind mit Schreiben vom 27. August 1998 die Verfahren zur erneuten Planungsanzeige gemäß § 16 Abs. 1 Landesplanungsgesetz, die nachrichtliche Unterrichtung gemäß Ziffer 3.10.6 des Verfahrenserlasses vom 03. Juli 1998, die erneute Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 Baugesetzbuch sowie die Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange und sonstige Stellen von der öffentlichen Auslegung des Entwurfes nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch erfolgt.

In der Sitzung der Stadtvertretung am 24. März 1999 wurde über die aus Anlaß der vorgenannt durchgeführten Entwurfsverfahren eingegangenen Anregungen und Hinweise entschieden. Gleichzeitig ist die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes in der zu überarbeitenden und zu ergänzenden Fassung erneut als Entwurf beschlossen und zur erneuten öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 3 Neufassung Baugesetzbuch i.V.m. § 3 Abs. 2 Neufassung Baugesetzbuch bestimmt.

Für die erneute Entwurfsfassung sind mit Schreiben vom 10. Mai 1999 die Verfahren zur erneuten Planungsanzeige gemäß § 16 Abs. 1 Landesplanungsgesetz, die erneute nachrichtliche Unterrichtung gemäß Ziffer 3.10.6 des Verfahrenserlasses vom 03. Juli 1998, die erneute Abstimmung mit den Nachbargemeinden sowie die erneute Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange und sonstige Stellen von der erneuten öffentlichen Auslegung des Entwurfes nach § 3 Abs. 3 Neufassung Baugesetzbuch i.V.m. § 3 Abs. 2 Neufassung Baugesetzbuch eingeleitet worden.

Über die vorgebrachten Anregungen sowie Hinweise aus Anlaß der erneuten Entwurfsbeteiligungsverfahren hat die Stadtvertretung in ihrer Sitzung am 29. September 1999 entschieden.

In der gleichen Sitzung der Stadtvertretung vom 29. September 1999 wurde die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes abschließend beschlossen. Der Erläuterungsbericht hierzu wurde abschließend gebilligt.

1. Allgemeinesb) Sonstiges, Lage im Raum, Flächenbilanz

Mit der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes werden innerhalb des Stadtgebietes an verschiedenen Stellen in unterschiedlichem Umfang Änderungen des Darstellungsinhaltes vorgenommen.

Bei diesen verschiedenen Teiländerungsbereichen handelt es sich um Grundlagen künftiger Siedlungsentwicklung, Berücksichtigung naturschutzrechtlicher Belange, bzw. Anpassung an auf anderer Ebene vorbestimmte Planinhalte.

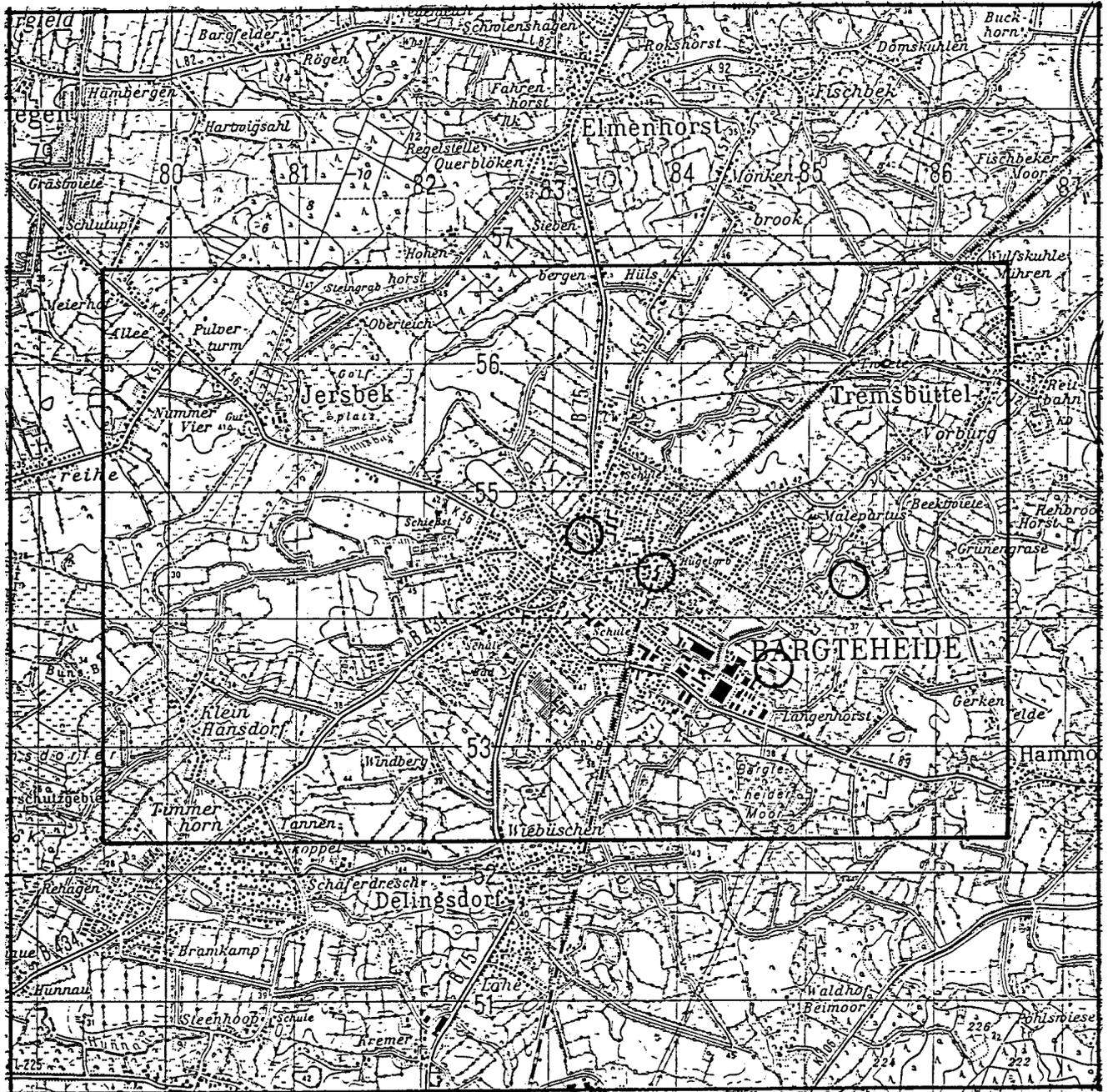
Als Kartengrundlage dient die Montage der Deutschen Grundkarte im Maßstab 1 : 5.000 für das Stadtgebiet Bargteheide aus dem Jahre 1991. Eine topographische Ergänzung der Karte ist nicht vorgenommen worden.

Zur Lageverdeutlichung ist als Anlage eine Übersicht im Maßstab 1 : 50.000 wiedergegeben, innerhalb der der topographische Ausschnitt der Kartengrundlage des Stadtgebietes der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes dargestellt ist. In diesem Ausschnitt ist darüber hinaus nicht maßstabsgerecht der Bereich der Deckblattausschnitte markiert.

Innerhalb der Deckblattausschnitte sind verschiedene Änderungen vorgenommen, die auf die Darstellung von Wohnbauflächen, Gemischte Bauflächen, Gewerbliche Bauflächen, Flächen für den Gemeinbedarf, Verkehrsflächen, Grünflächen und Wald zusammengefaßt werden können. Hiernach ergibt sich folgende Flächenbilanz der Neudarstellungen:

- Wohnbaufläche	0,010 ha
- Gemischte Bauflächen	0,266 ha
- Gewerbliche Baufläche	2,825 ha
- Fläche für den Gemeinbedarf	0,266 ha
- Verkehrsfläche	2,940 ha
- Grünfläche	0,481 ha
- Wald	<u>1,715 ha</u>
 Gesamtänderungsfläche	 8,503 ha

Übersicht M 1 : 50.000



## 2. Gründe für die Aufstellung und Auswirkung der Planung

Die Stadt Bargteheide beabsichtigt durch die vorliegende 2. Änderung des Flächennutzungsplanes die Darstellungen und Inhalte des Flächennutzungsplanes zu aktualisieren und an zwischenzeitig eingetretene Veränderungen anzupassen, sowie absehbaren künftigen Veränderungen Rechnung zu tragen.

Ein Teil der verschiedenen Teiländerungsbereiche soll Grundlage verbindlicher Überplanung sein. Hierzu sind Hinweise bei den jeweiligen Ausführungen zu den Teiländerungsflächen gegeben.

Es handelt sich bei den Teiländerungsbereichen um Teilbereiche an verschiedenen Stellen des Stadtgebietes unterschiedlichen Inhaltes und unterschiedlichen Umfanges.

Zur Sicherung der Übersichtlichkeit und Einordnung in das Stadtgebiet ist die Darstellungsweise mit Deckblattausschnitten gewählt, in der über den tatsächlichen Änderungsumfang hinaus noch angrenzende Darstellungsinhalte des Ursprungsflächennutzungsplanes sowie für Teilbereiche auch bereits seiner 1. Änderung wiedergegeben sind, damit der Änderungsinhalt auch deutlich in einem größeren Zusammenhang erkannt werden kann.

Die jeweiligen Deckblattausschnitte sind mit den Buchstaben A bis E für die Vorentwurfsfassung bezeichnet. Mit dem Entwurfsbeschluß entfallen teilweise bisherige Darstellungsinhalte bzw. es kommen neue Teiländerungsbereiche hinzu. Dies führt dazu, daß mit der Entwurfsfassung August 1998 der Deckblattausschnitt E entfällt und nicht mehr Teiländerungsbereiche beinhaltet, die Gegenstand der vorliegenden Planung sind. Innerhalb der Deckblattausschnitte sind die Teiländerungsbereiche in ihrem städtebaulichen Zusammenhang mit Ziffern, beginnend mit der Ziffer I, geordnet. Diese Ziffern beziehen sich von daher teilweise auch auf mehrere Änderungsbereiche. In der Vorentwurfsfassung waren die Teiländerungsbereiche I, II, III, IV, V/VI, VII, VIII, IX und X Gegenstand der Planung. Mit der Entwurfsfassung August 1998 entfallen die Teiländerungsbereiche I, VIII und IX und der Teiländerungsbereich XI kommt im Deckblattausschnitt B hinzu. Mit der erneuten Entwurfsfassung Mai 1999 wird der Teiländerungsbereich XII neu aufgenommen.

Nachfolgend werden kurz die wesentlichen Ziele der einzelnen Änderungsbereiche dargelegt und deren Auswirkungen kurz beschrieben. Auf weitergehende Ausführungen zu den Gründen, Zielen und Auswirkungen zur vorliegenden Planung wird jedoch verzichtet, da unter Ziffer 3 dieses Erläuterungsberichtes, Inhalt der vorliegenden Planung, zu den einzelnen Teiländerungsbereichen weitere umfangreiche spezielle Erläuterungen wiedergegeben werden.

### **Deckblatt A**

Der Teiländerungsbereich I mit der Neudarstellung von Wohnbauflächen ist nicht mehr Gegenstand des Planinhaltes –Entwurf August 1998–. In diesem Bereich ist es vorgesehen nur unter dem Teiländerungsbereich II notwendige Erweiterungen für den Bereich des Hilfszentrums zu sichern.

### **Deckblatt B**

Mit den Teiländerungsbereichen III und IV soll zum einen die notwendige Erweiterung des städtischen Rathauses gesichert werden. Zum anderen soll diesem rückwärtigen Grundstücksbereich durch Verschmelzen benachbarter Grundstücke und Umordnung

dieses Bereiches eine Fläche für eine neue zentrale Stellplatzanlage als Parkpalette geschaffen werden, wobei die Grünbereiche nunmehr der angrenzenden Wohnbebauung zugeordnet werden.

Der Teiländerungsbereich IX mit der Neudarstellung eines Grünflächenbereiches, südlich rückwärtig der Theodor-Storm-Straße an der neuen Verbindungsstraße zwischen Lohe und Bahnhofstraße, ist nicht mehr Gegenstand des Planinhaltes Entwurf August 1998.

Mit dem Teiländerungsbereich X sollen städtische Flächen, die künftig für den Bereich der Bahnanlage nicht benötigt werden, Grundlage der Neuanlage eines größeren Park-and-ride-Parkplatzes sein.

Mit dem in der Entwurfsfassung August 1998 neu aufgenommenen und in der erneuten Entwurfsfassung Mai 1999 ergänzten Teiländerungsbereich XI, als Verkehrsfläche im Bereich der Kreuzung Rathausstraße/Bahnhofstraße/Voßkuhlenweg, soll die Grundlage zur Neuanlage dieses Verkehrsknotens gegeben werden unter Einbeziehung der Neuordnung angrenzender östlicher Bereiche.

Mit der erneuten Entwurfsfassung Mai 1999 wird der Teiländerungsbereich XII neu aufgenommen. Es handelt sich um den Bereich der bestehenden Parkplatzanlage an der Ecke Bahnhofstraße/nördlich Traberstieg. Mit der Darstellung als Verkehrsfläche – Parkplatzanlage- soll die Grundlage einer planungsrechtlichen Sicherung dieses Bereiches entwickelt werden.

#### **Deckblatt C**

Mit den Teiländerungsbereichen V/VI wird eine landwirtschaftliche Fläche nunmehr als Waldfläche dargestellt. Bei dieser Fläche handelt es sich um eine in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden sinnvolle Ergänzung des hier vorhandenen Waldbestandes. Diese Waldfläche soll für Neuanpflanzungen langfristig vorgehalten werden, die aufgrund von genehmigten Waldumwandlungen als Ersatzfläche erforderlich sind. Dieser Bereich wird neu ausgewiesen unter besonderer Berücksichtigung des hier festgestellten Biotops als –Feuchtgrünland- und nach § 15a Landesnaturschutzgesetz besonders geschützt. Die Neuanpflanzung der Waldfläche soll hier besonders auf den Standort und das Angrenzen an den vorhandenen Biotopkomplex ausgerichtet werden. Es wird darauf hingewiesen, daß bei einer Neuaufforstung vor der Realisierung notwendige Genehmigungen einzuholen sind.

#### **Deckblatt D**

Mit dem Teiländerungsbereich VII sollen verschiedenen,0 hier vorhandenen Betrieben eine mittel- bis langfristige Entwicklungsfläche als gewerbliche Baufläche gesichert werden. Es handelt sich um eine gewerbliche Bauflächenerweiterung für alle hier angrenzenden Betriebe einschließlich einer geringfügigen Erweiterung als Grünfläche – Schutzgrün- als Abschluß gegenüber der Straße Am Redder.

## Deckblatt E

Der Deckblattausschnitt E ist mit dem Entwurfsbeschluß vom 08. Juli 1998 unter Fortfall des Teiländerungsbereiches VIII nicht mehr Gegenstand der vorliegenden 2. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Mit dem Entwurfsbeschluß vom 08. Juli 1998 bzw. ergänzend ist bestimmt, daß nur noch die Teiländerungsbereiche II, III, IV, V/VI, VII, X, XI und XII Bestandteil der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes sind.

Hierbei ist besonders zu beachten, daß der Teiländerungsbereich III sich mit dem erneuten Entwurfsbeschluß nunmehr auf die Fläche des bestehenden Rathauses bezieht, und die westlich liegende Erweiterungsfläche zum Rathausneubau nicht mehr Gegenstand der vorliegenden Änderung ist.

Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes ist in ihrem vorliegenden Inhalt, der Genehmigungsfassung November 1999, dem Darstellungsinhalt des Landschaftsplanes gegenübergestellt. Nach Prüfung ist folgendes, auf den jeweiligen Teiländerungsbereich bezogenes Ergebnis festzustellen:

Teiländerungsbereiche II, III, IV, ~~V/VI~~, VII, X, XI und XII:

Die dargestellten Inhalte widersprechen nicht dem Inhalt des Landschaftsplanes unter der Einschränkung einer nicht parzellenscharfen Betrachtung für den Teiländerungsbereich IV.

Von seiten der Stadt wird davon ausgegangen, daß eine inhaltliche Änderung des Landschaftsplanes aufgrund der Begrenztheit der Teiländerungsbereiche nicht erforderlich ist und diese geringfügige Abweichung unbedeutend und vertretbar ist.

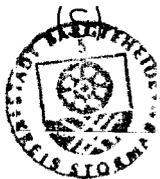
**Teiländerungsbereich V/VI:**

Für den Bereich V/VI ist im Landschaftsplan, Blatt 4 –Zielplan/Maßnahmen-, dargestellt, daß dieser Flächenbereich östlich des Bachlaufes als extensive Grünlandnutzung zu entwickeln ist. Dies betrifft auch die Bereiche auf der Westseite des Bachlaufes.

Bereits vor Jahren, zu Beginn der Aufstellung des Landschaftsplanes, ist auf der westlich gegenüberliegenden Seite des Bachlaufes eine Jungwaldpflanzung in einem erheblichen Umfang vorgenommen worden. Diese durchgeführten Jungwaldbepflanzungsmaßnahmen stehen daher dem im Landschaftsplan definierten Ziel zur Entwicklung extensiv genutzter Grünlandnutzung bereits jetzt entgegen bzw. lassen für große Teilbereiche diese Nutzung als nicht mehr realistisches Planungsziel erkennen. Von daher ist abgeprüft und entschieden, daß der sich nach Norden bis Malepartus hin entwickelte Waldbereich verstärkt wird durch diese Laubwaldanpflanzungen unter besonderer Berücksichtigung der topographischen Vorgaben und Sicherung größerer, offenerer und lockerer Bereiche.

Unter dem Ansatz, innerhalb der nunmehr hier vorgesehenen Waldfläche umfangreiche Grünbereiche einzubinden, wird in diesem besonderen Fall die Abweichung von den Vorgaben des Landschaftsplanes für vertretbar angesehen.

geändert und ergänzt gemäß Genehmigungserlaß  
des Innenministeriums des Landes S.-H. vom  
20. März 2000, Az.: IV 646-111-62.6 (2.Ä.)  
und Beschluß der Stadtvertretung vom 24. Mai 2000



### 3. Inhalt der vorliegenden Planung

Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bargteheide, Kreis Stormarn, umfaßt insgesamt 4 Deckblattausschnitte in der erneuten Entwurfsfassung Mai 1999, die über das Stadtgebiet verteilt sind und innerhalb derer die Teiländerungsbereiche des Flächennutzungsplanes dargestellt sind. Die Teiländerungsbereiche sind mit den römischen Ziffern II – VII sowie X, XI und XII bezeichnet. In den nachfolgenden Ausführungen zu den einzelnen Teiländerungsbereichen ist gleichfalls auch eine Zuordnung zum Deckblattausschnitt wiedergegeben. Die Deckblattausschnitte sind in der Planzeichnung bezeichnet und die Teiländerungsbereiche sind gleichfalls mit einer Ordnungsziffer versehen, wobei zu beachten ist, daß die jeweiligen Teiländerungsbereiche teilweise aus mehreren einzelnen Teiländerungsflächen bestehen.

Elektrische Versorgungsleitungen, wie Hauptversorgungsleitungen, sowohl oberirdisch als auch unterirdisch einschließlich der Transformatorenstationen werden, sofern sie bisher noch nicht dargestellt sind, ohne Ordnungsziffer in den Flächennutzungsplan übernommen.

Vorhandene, besonders geschützte Landschaftsbestandteile, wie gesetzlich geschützte Biotope nach § 15a Landesnaturschutzgesetz, sowie vorhandene Knicks nach § 15b Landesnaturschutzgesetz, werden in dem jeweiligen Deckblattausschnitt gleichfalls übernommen, entsprechend dargestellt und gekennzeichnet ohne Zuordnung einer Ordnungsziffer, dies betrifft auch die vorhandenen Kleingewässer, wobei zur Verdeutlichung gegebenenfalls weitere Hinweise in der Planzeichnung aufgeführt sind.

#### **Deckblatt A**

##### Teiländerungsbereich

**I** Neudarstellung einer Wohnbaufläche im Nordwesten der Ortslagenmitte der Stadt Bargteheide, zwischen der Bundesstraße 75 (Lübecker Straße / Am Markt) und der Bundesstraße 434 (Alte Landstraße) im Bereich des alten Sportplatzes.

Gemäß Entwurfsbeschluß der Stadtvertretung vom 08. Juli 1998 ist dieser Teiländerungsbereich nicht mehr Gegenstand der vorliegenden Planung.

##### Teiländerungsbereich

**II** Östlich an den vorgenannten Teiländerungsbereich angrenzend war entlang der vorhandenen Fläche für den Gemeinbedarf – Feuerwehrgerätehaus – noch ein schmaler Bereich als Wohnbaufläche dargestellt, der nördlich durch eine Verkehrsfläche als Fläche für den ruhenden Verkehr – Parkplatz – ergänzend ausgewiesen war.

Für den Bereich der Feuerwehr ergibt sich im Gesamtzusammenhang mit der Stadtentwicklung ein zusätzlicher Bedarf zur Errichtung baulicher Anlagen, der innerhalb des Baubestandes des Hilfszentrums nicht gedeckt werden kann. Aus diesem Grunde ist eine Erweiterung der baulichen Anlagen des Hilfszentrums in südöstlicher Richtung erforderlich. Unter dieser Voraussetzung erscheint es sinnvoll, auf die bisherigen Darstellungen von Wohnbauflächen und Flächen für den ruhenden Verkehr zu verzichten, zumal in dem Bereich der Wohnbauflächen als Bestand ein Teil der vorhandenen Straße „Alter Sportplatz“ liegt

Die vorgenannt beschriebenen Flächen werden nunmehr als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung –Feuerwehrgerätehaus- neu dargestellt, unter gleichzeitiger Ergänzung des alt- dargestellten Bereiches als Fläche für soziale Zwecke dienende Gebäude und Einrichtungen. Mit dieser Nutzungsergänzung wird das Hilfszentrum deutlicher beschrieben. Dieser Änderungsbereich der Ergänzung der Fläche für den Gemeinbedarf umfaßt eine Fläche von ca. 0,266 ha unter gleichzeitiger Einbeziehung einer sehr kleinen Wohnbauflächendarstellung von ca. 100 qm für eine Grundstücksneuordnung mit einem Altbaugrundstück an der Lübecker Straße.

Mit dieser Planung kann der Feuerwehr hinreichend Raum zur Ergänzung notwendiger baulicher Anlagen, der Neuordnung notwendiger Stellplatzanlagen und Ergänzungen umfangreicher verbleibender Freiflächen gegeben werden.

Sofern sich aus der verbindlichen Überplanung der Darstellungsinhalte erforderliche Ausgleichsmaßnahmen ergeben, sind diese im Zusammenhang mit der verbindlichen Überplanung aufzuarbeiten.

### Deckblatt B

#### Teiländerungsbereich



Bis zur Entwurfsfassung August 1998 bezog sich der Teiländerungsbereich III auf die westlich des bestehenden Rathauses liegende Erweiterungsfläche der Stadt Bargteheide zur Errichtung einer Rathausenerweiterung. Mit dem erneuten Entwurfsbeschluß ist bestimmt, daß sich der Teiländerungsbereich III nunmehr nur auf das bisherige Rathausgrundstück ohne die vorgesehene Erweiterungsfläche bezieht.

In der Ortslagenmitte der Stadt Bargteheide, südlich der Rathausstraße befindet sich das bisherige Rathausgrundstück. Es war bisher als Fläche für den Gemeinbedarf –öffentliche Verwaltung- ausgewiesen.

Im Zuge der grundlegenden städtebaulichen Neuorientierung der Stadt im Bereich der zentralen Innenstadt entlang der Rathausstraße, von der Bahn im Osten bis hin zur Bundesstraße 75 (Am Markt) im Westen, ist es vorgesehen, die Kernbereiche der Stadt entsprechend hervorgehoben zu entwickeln. Von daher ist geplant, die Kerngebietsflächen über die bisherige verbindliche Ausweisung hinaus deutlich entlang der Rathausstraße weiter zu entwickeln. Hiervon ist auch der Bereich des jetzigen Rathausgrundstückes betroffen.

Es ist daher vorgesehen den Rathausumbau und die Rathausenerweiterung in einem Bereich eines Kerngebietes einzubinden.

Unter dieser Voraussetzung wird nunmehr das bestehende Rathausgrundstück, bisher als Fläche für den Gemeinbedarf –öffentliche Verwaltung- ausgewiesen, jetzt als Gemischte Baufläche (M) gemäß § 1(1)3 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) neu dargestellt. Dieser Änderungsbereich umfaßt eine Fläche von ca. 0,228 ha.

Mit dieser neu dargestellten Fläche als Gemischte Baufläche, auch für das Rathausgrundstück, kann für den gesamten Bereich der Rathausstraße, den städtischen Planvorstellungen entsprechend, eine Kerngebietsausweisung in der verbindlichen Überplanung entwickelt werden.

Mit dieser neu dargestellten Fläche als Gemischte Baufläche soll nunmehr eine Erweiterung des bisherigen Rathauses entwickelt werden auf der Grundlage des Ergebnisses eines Architektenwettbewerbes unter Anbindung an die Neuentwicklung eines Wohn- und Geschäftsbereiches bis hin zur Einmündung der Baumschulenstraße in die Rathausstraße.

Für diesen Bereich ist eine verbindliche Überplanung vorgesehen, bei der zur Sicherung des Schallschutzes die entsprechenden Verkehrsmengen in der Rathausstraße und sonstigen Immissionsbelangen zu berücksichtigen sind. Die entsprechenden Verkehrsmengen sind als Hinweise unter Ziffer 4 dieses Erläuterungsberichtes aufgeführt.

Sofern sich aus der verbindlichen Überplanung der Darstellungsinhalte erforderliche Ausgleichsmaßnahmen ergeben, sind diese im Zusammenhang mit der verbindlichen Überplanung aufzuarbeiten.

#### Teiländerungsbereich

**IV**

Südlich des Rathauses bis hin zur Wohnbebauung nördlich des „Traberstieges“ befinden sich unterschiedliche Freiflächenbereiche, die in ihrem südöstlichen Bereich als Kinderspielplatz angelegt sind. Bei den übrigen Flächen handelt es sich um nicht besonders entwickelte Grundstücksteile, die im Flächennutzungsplan bisher zusammenhängend als Grünfläche – Kinderspielplatz – ausgewiesen waren.

Aufgrund des städtebaulichen Zieles zur Stärkung und Weiterentwicklung des zentralen, innerstädtischen Bereiches ist für den vorgenannten Grünflächenbereich eine Umstrukturierung erforderlich. Aus diesem Grunde wird dieser Bereich nunmehr wie folgt geordnet. Ein kleinerer, östlich liegender Bereich, Bestandteil eines privaten Baugrundstückes, wird nunmehr als Grünfläche – Parkanlage / Garten – neu dargestellt. Dieser Bereich umfaßt eine Fläche von ca. 0,065 ha. und soll auch künftig dem zugehörigen Baugrundstück zugeordnet sein. Für die übrigen Flächen ist eine Umordnung vorgesehen mit dem Ziel, hier als Infrastruktureinrichtung eine neue Fläche für den ruhenden Verkehr einzurichten. Diese Verkehrsfläche mit dem besonderen Aufgabenbereich soll als private Stellplatzanlage entwickelt werden und dem erkennbar erforderlichen Bedarf der baulichen Neuentwicklungen vom Rathuserweiterungsbau bis zu dem Neubauvorhaben an der Einmündung der Baumschulenstraße dienen. Es ist vorgesehen, dies in Form einer Stellplatz-palette auf voraussichtlich zwei Ebenen zu entwickeln. Die Zu- und Abfahrt ist voraussichtlich über die Rathausstraße bzw. Baumschulenstraße vorgesehen. Dieser Bereich umfaßt eine Fläche von ca. 0,165 ha.

Auch hierfür ist die Einbeziehung in eine verbindliche Überplanung vorgesehen, bei der durch gutachtliche Untersuchungen notwendige bauliche Maßnahmen zur Sicherung des erforderlichen Schallschutzes festzulegen sind. Auf weitergehende Ausführungen hierzu wird verzichtet. Die Stadt geht davon aus, daß durch die zu treffenden geeigneten Maßnahmen unvermeidbare Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden können. Eine gutachtliche Untersuchung liegt hierfür bereits vor.

Südlich angrenzend ist nunmehr die Neuentwicklung einer Grünfläche – Parkanlage- vorgesehen. Diese dient gleichzeitig als Pufferzone zwischen der Fläche für den ruhenden Verkehr und der südlich angrenzenden vorhandenen Wohnbebauung.

Diese Fläche wird nunmehr als Grünfläche – Parkanlage – neu dargestellt und umfaßt eine Fläche von ca. 0,170 ha.

Die fußläufige Anbindung des bisher ausgebauten Grünflächenbereiches soll weiterentwickelt werden gleichfalls als fuß- und radläufige Verbindung über die Fläche des ruhenden Verkehrs hinaus in das Rathausgrundstück bzw. die angrenzenden Bauflächen südlich der Rathausstraße bis hin zur Rathausstraße und Baumschulenstraße.

Sofern sich aus der verbindlichen Überplanung der Darstellungsinhalte erforderliche Ausgleichsmaßnahmen ergeben, sind diese im Zusammenhang mit der verbindlichen Überplanung aufzuarbeiten.

#### Teiländerungsbereich

**IX**

Südlich rückwärtig der Theodor-Storm-Straße, westlich rückwärtig der Verlängerung der sogenannten Südumgehung bis an die Bahnhofstraße, im Ostteil der bisherigen Flächen für den Gemeinbedarf – Schulzentrum –, Neudarstellung eines Grünflächenbereiches – Parkanlage.

Gemäß Entwurfsbeschluß der Stadtvertretung vom 08. Juli 1998 ist dieser Teiländerungsbereich nicht mehr Gegenstand der Planung.

#### Teiländerungsbereich

**X**

In der Ortslagenmitte der Stadt Bargtheide, östlich der Strecke Hamburg/Lübeck der Deutschen Bahn AG, befinden sich Flächen der Stadt, die für Bahnzwecke nicht mehr benötigt werden und von daher einer anderen Nutzung zugeführt werden sollen. Dieser Bereich entlang der Bahnstrecke war bisher als Bahnanlage bzw. gegenüber dem nördlichen Bereich der Wohnbebauung als Wohnbaufläche ausgewiesen.

Von seiten der Stadt ist hier nunmehr die Entwicklung eines umfangreichen Park-and-ride-Parkplatzes als zusätzliches Parkplatzangebot vorgesehen, der darüber hinaus mit einer Durchfahrtsmöglichkeit versehen werden soll, die damit ein Anfahren vom Hammoorer Weg als auch über den Tremsbütteler Weg nebst Durchfahrt sichern soll.

Dieser Bereich wird nunmehr als Verkehrsfläche – Park-and-ride-Parkplatz – neu dargestellt mit einer Fläche von insgesamt ca. 1,922 ha.

In diesem Verkehrsflächenbereich des Park-and-ride-Parkplatzes ist ein Bereich zur Neuanlage der Hochzeitsbaumanpflanzungen eingebunden. Dieser Bereich umfaßt eine Fläche von ca. 0,171 ha und ist als Grünfläche – Einzelbaumanpflanzung (sogenannter Hochzeitswald)- dargestellt.

Aufgrund der zu erwartenden Lärmbeträchtigungen angrenzender Baubereiche ist die Erstellung einer gesonderten lärmtechnischen Untersuchung für diesen Parkplatzbereich sowohl für seine Auswirkungen in Richtung Westen als auch in Richtung Osten vorgesehen. Soweit ergänzende Schallschutzmaßnahmen als Ergebnis dieser Untersuchung zu berücksichtigen sind, ist es vorgesehen, dies durch verbindliche Überplanung der betreffenden Bereiche zu sichern. Eine gutachtliche Untersuchung liegt hierfür bereits vor. Darüber hinaus sind die unter

Ziffer 4b dieses Erläuterungsberichtes aufgeführten und vom Eisenbahn-Bundesamt mitgeteilten Hinweise einzuhalten. Sofern sich aus der verbindlichen Überplanung der Darstellungsinhalte erforderliche Ausgleichsmaßnahmen ergeben, sind diese im Zusammenhang mit der verbindlichen Überplanung aufzuarbeiten. Es wird davon ausgegangen, daß innerhalb dieses Teiländerungsbereiches keine größeren Ausgleichsflächen bereitgestellt werden können, so daß der flächenhafte Ausgleich im wesentlichen auf sogenannten „Pool-Flächen“ vorgenommen und gesichert werden soll. Dies wird von seiten der Stadt auf geeigneten Flächen durchgeführt.

Weitergehende Belange sind für diesen Bereich nicht zu beachten.

#### Teiländerungsbereich

XI

Im Kreuzungsbereich der Rathausstraße mit der Bahnhofstraße und dem Voßkuhlenweg war bisher eine Verkehrsführung unter Annahme eines Neubaus einer Brücke über die Bahnanlage dargestellt, bei der der jetzige Kreuzungsbereich nach Osten verschoben war.

Zur Sicherung der Grundlagen zum weiteren Ausbau der Bahnhofstraße und der Rathausstraße im Kreuzungsbereich wird hier eine Neuordnung dieses Verkehrsknotenpunktes und der angrenzenden Bereiche vorgenommen. Hierbei wird die Darstellung der gemischten Baufläche in Verlängerung der Rathausstraße zurückgenommen. Weiter wird die Verkehrsführung der Verlängerung der Rathausstraße wieder auf ihre bisherige Trasse verlegt und die bisherige Kreuzung der Bahn wird nunmehr nicht mehr dargestellt. Der Bereich der Gemischten Bauflächen wird um eine kleine westlich liegende Fläche ergänzt und der verbleibende Bereich zwischen den Gemischten Bauflächen und der bestehenden Trasse der Verlängerung der Rathausstraße wird als Fläche für den ruhenden Verkehr dargestellt.

Mit diesen Änderungen der Verkehrsbezüge ergeben sich Neudarstellungen innerörtlicher Hauptverkehrszüge einschließlich des neu zu entwickelnden Knotenbereiches als Verkehrsfläche mit insgesamt einer Fläche von ca. 0,385 ha. Die nunmehr dargestellte Verkehrsfläche – Fläche für den ruhenden Verkehr – umfaßt eine Fläche von ca. 0,330 ha. Die Ergänzung der Gemischten Baufläche umfaßt eine Fläche von ca. 0,038 ha.

Diese verschiedenen Flächenteile waren bisher Gemischte Bauflächen, innerörtlicher Hauptverkehrszug sowie als Fläche für den ruhenden Verkehr dargestellt.

Diese Neudarstellung im Kreuzungsbereich gilt nur als Systemdarstellung und soll die Entwicklung eines zeitgerechten Ausbaus dieser Kreuzung sichern.

Sofern sich aus der verbindlichen Überplanung der Darstellungsinhalte erforderliche Ausgleichsmaßnahmen ergeben, sind diese im Zusammenhang mit der verbindlichen Überplanung aufzuarbeiten. Es wird davon ausgegangen, daß innerhalb dieses Teiländerungsbereiches keine größeren Ausgleichsflächen bereitgestellt werden können, so daß der flächenhafte Ausgleich im wesentlichen auf sogenannten „Pool-Flächen“ vorgenommen und gesichert werden soll. Hierfür werden von seiten der Stadt entsprechende Flächen vorgehalten. Darüber hinaus sind die unter Ziffer 4b dieses Erläuterungsberichtes aufgeführten und

vom Eisenbahn-Bundesamt mitgeteilten Hinweise einzuhalten.

Weitergehende Belange sind für diesen Bereich nicht zu beachten.

#### Teiländerungsbereich

**XII**

Nördlich der Einmündung der Straße Traberstieg in die Bahnhofstraße befindet sich eine umfangreiche Parkplatzanlage, die nunmehr im Zuge einer verbindlichen Überplanung planungsrechtlich gesichert werden soll.

Dieser Bereich war bisher im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche ausgewiesen.

Der Bereich der bestehenden Parkplatzanlage mit einer Fläche von ca. 0,138 ha wird nunmehr als Verkehrsfläche –Fläche für den ruhenden Verkehr- neu dargestellt.

Dieser betreffende Bereich soll mit dem in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 13 –neu- 4. Änderung und Ergänzung verbindlich überplant werden.

Da es sich hier um eine bestehende Parkplatzanlage handelt, ist davon auszugehen, daß sich im Zuge der verbindlichen Überplanung für diesen Bereich keine erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen ergeben. Dies ist jedoch auch im Zusammenhang mit der verbindlichen Überplanung aufzuarbeiten.

Weitergehende Belange sind für diesen Bereich nicht zu beachten.

#### Deckblatt C

#### Teiländerungsbereich

**V/  
VI**

Östlich der bestehenden Ortslage der Stadt Bargteheide, südlich des zum Wiesenweg führenden Feldweges „Langenhorst“, ist der östliche Bereich der hier bereits entwickelten bzw. vorgesehenen Neuwaldfläche als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Von seiten der Stadt und in Übereinstimmung mit dem Forstamt Trittau sollen hier Flächen zur Neuwaldbildung vorgehalten werden und entsprechend konkreten Bedarfes angepflanzt werden unter Beachtung der besonderen Standortbedingungen dieses Bereiches. Diese Fläche ist als sogenannte „Pool-Fläche“ vorgesehen und soll insbesondere im Zusammenhang mit Ersatzbewaldungsmaßnahmen aufgrund genehmigter Waldumwandlungen innerhalb des Stadtgebietes bepflanzt werden.

Diese Fläche von insgesamt ca. 1,715 ha wird nunmehr als „Wald“ neu dargestellt.

Von seiten des Forstamtes Trittau, Untere Forstbehörde, wird darauf hingewiesen, daß die Bepflanzungsmaßnahmen auf den vorgesehenen Flächen nicht als Kleinflächen vorzunehmen sind, sondern diese in einem gewissen

Zusammenhang durchzuführen sind, damit ein geschlossener Bestand heranwachsen kann. Dies ist durch geeignete Bündelungen durch die Stadt Bargteheide sicherzustellen. Die Neuanpflanzung der Waldfläche soll hier besonders auf den Standort ausgerichtet werden und neben bestockten Flächen auch angemessene freizuhaltende Flächen einbeziehen.

Das außerhalb des Teiländerungsbereiches V/VI auf der Westseite des Weges Langenhorst gelegene Kleingewässer –Tümpel-, geschützt nach § 15a Landesnaturschutzgesetz, ist in der Planzeichnung besonders gekennzeichnet.

Darüber hinaus ist der gleichfalls nach § 15a Landesnaturschutzgesetz geschützte Bereich des hier befindlichen Feuchtgrünlandes als Kennzeichnung in die Planzeichnung übernommen. Die Abgrenzung der Waldneudarstellung des Teiländerungsbereiches V/VI ist auf die Abgrenzung des Feuchtgrünlandes abgestimmt. Andere schützenswerte Kleingewässer befinden sich nicht innerhalb des Deckblattausschnittes C.

Vor der Neuaufforstung sind die erforderlichen Genehmigungen bei der Unteren Forstbehörde einzuholen.

#### Deckblatt D

##### Teiländerungsbereich

**VII**

Im Südosten der Ortslage der Stadt Bargteheide, nordöstlich rückwärtig des bereits entlang der Carl-Benz-Straße entwickelten Gewerbegebietes besteht weiterer Bauflächenbedarf hier vorhandener Gewerbebetriebe. Dieser Änderungsbereich war bisher zum Teil als Gemischte Baufläche und zum anderen Teil als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Von seiten der Stadt soll dem Erweiterungsbedarf nachgekommen werden, jedoch unter Berücksichtigung entsprechender Nutzungseinschränkungen zur Sicherung neu zu entwickelnder angrenzender Gemischter Bauflächen und der vorhandenen, weiter abgesetzten Wohnbebauung und des verträglichen Nebeneinanders dieser auch künftig hier gewollten Nutzungen.

Dieser Bereich entlang der bisherigen gewerblichen Bauflächendarstellung wird nunmehr als „Gewerbliche Baufläche“ (G) gemäß § 1(1)3 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) neu dargestellt mit einer Fläche von insgesamt ca. 2,825 ha und einer Breite von ca. 50 m, wobei innerhalb dieser vorgesehenen Fläche auch Maßnahmen zu den Belangen des Naturschutzes als auch des Immissionsschutzes einzubeziehen sind. Weiter ist die Grünflächendarstellung – Schutzgrün- geringfügig vor Kopf des gewerblichen Bauflächenstreifens erweitert worden unter Fortfall der bisherigen Darstellung als Gemischte Baufläche. Diese Grünflächenneudarstellung –Schutzgrün- umfaßt eine Fläche von ca. 0,075 ha.

Für diesen Ergänzungsbereich ist gleichfalls eine verbindliche Überplanung vorgesehen, bei der auf der Grundlage einer lärmtechnischen Untersuchung festzulegen ist, inwieweit durch Nutzungseinschränkungen und Schallschutzmaßnahmen die verschiedenen Schutzbelange zu sichern sind.

Zur weiteren Bauflächenausweisung im Teiländerungsbereich VII wird von seiten des Gewässerpflegeverbandes Grootbek auf eine gemeinsame Lösung der Entwässerungsproblematik in diesem Bereich hingewiesen. Es ist daher in diesem Bereich die gesamte Entwässerungssituation und Vorflutproblematik bei einer weiteren verbindlichen Überplanung entsprechend aufzuarbeiten und die Entwässerung auf die Gesamtsituation auszurichten. Dies bezieht sich möglicherweise auch auf die Ausrichtung auf die außerhalb des Deckblattausschnittes befindliche neu errichtete Regenwasserkläranlage südlich rückwärtig des südlichen Teiles des Wiesenweges.

Sofern sich aus der verbindlichen Überplanung der Darstellungsinhalte erforderliche Ausgleichsmaßnahmen ergeben, sind diese im Zusammenhang mit der verbindlichen Überplanung aufzuarbeiten.

### Deckblatt E

#### Teiländerungsbereich

**VIII**

Neudarstellung von zwei Sonderbauflächen mit den Zweckbestimmungen – Therapeutisches Reiten – sowie – Baustoffhandel – im Norden der Ortslage der Stadt Bargtheide, nördlich der vorhandenen Baugrundstücke zwischen Lübecker Straße (Bundesstraße 75) und Fischbeker Weg (Kreisstraße 57) bis hin zur vorhandenen Straßenmeisterei.

Neudarstellung einer verkehrlichen Verbindung zwischen der Bundesstraße 75 und der Kreisstraße 57 als Verlängerung der Straße „Am Krögen“.

Gemäß Entwurfsbeschluß der Stadtvertretung vom 08. Juli 1998 ist der Teiländerungsbereich VIII nicht mehr Gegenstand der vorliegenden Planung.

4. Hinweisea) Besondere Hinweise

Das Landesamt für Umwelt und Natur des Landes Schleswig-Holstein teilt in seiner Stellungnahme vom 30. April 1998 mit, daß Informationen zu Altablagerungen zu den einzelnen Deckblattausschnitten im Altlastenkataster nicht vorliegen.

Weiter werden vom Landesamt für Natur und Umwelt aus dem geologischen Landesarchiv Informationen über Bohrungen im Plangebiet mitgeteilt, deren Schichtenverzeichnisse Hinweise auf möglicherweise altlastenrelevante Ablagerungen geben. Dieses wird nachfolgend abgedruckt wiedergegeben.

Zum Aufstellungsverfahren wurden von seiten des Kreises Stormarn, Fachbereich Umwelt, Fachdienst Boden- und Grundwasserschutz, zu den jeweiligen Teiländerungsbereichen bzw. im Umgebungsbereich Altstandorte-Verdachtsflächen mitgeteilt.

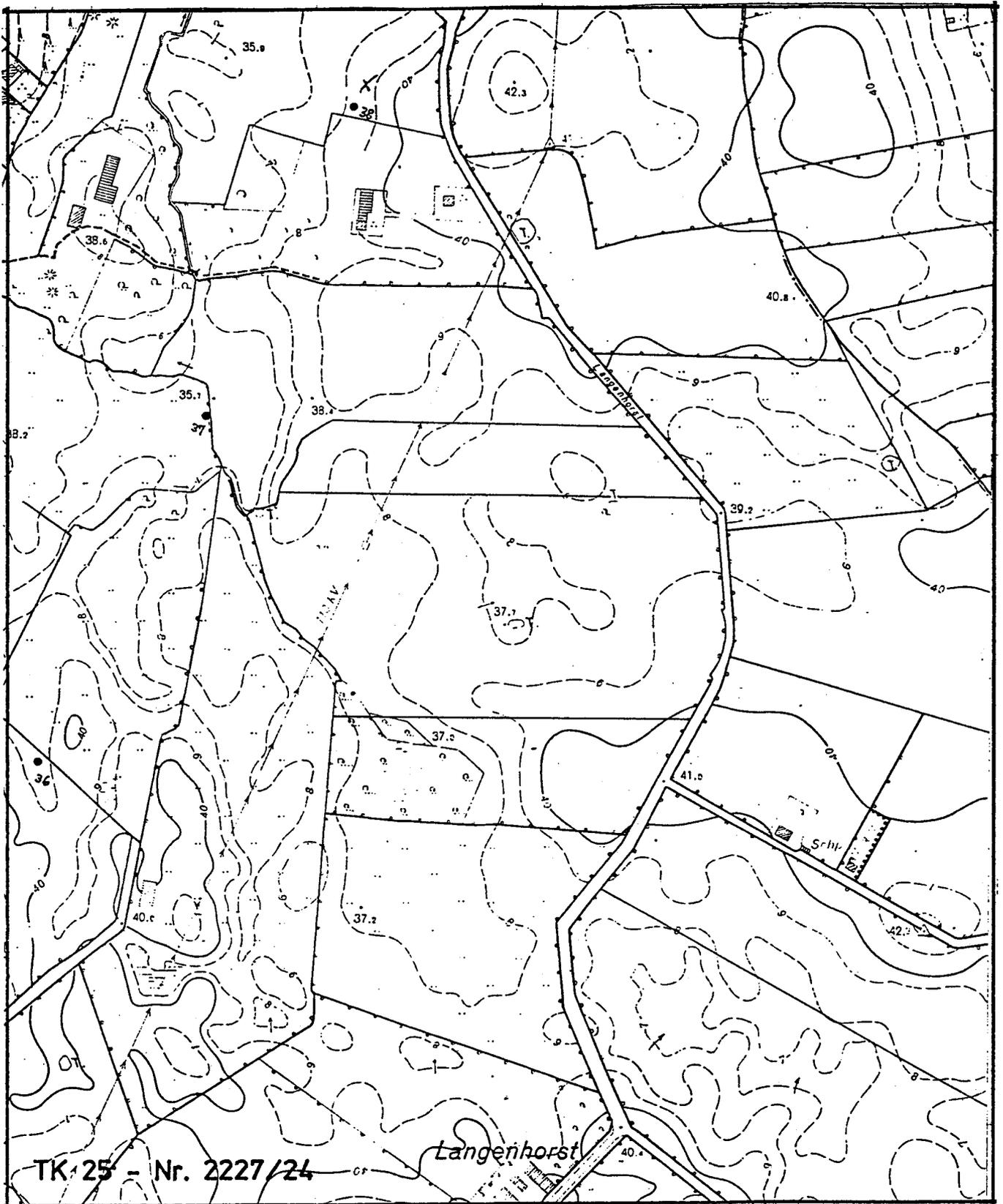
Dieses wird in der weitergehenden verbindlichen Überplanung aufgearbeitet. Auf die Auflistung und besondere Kennzeichnung wird auf der Ebene der Flächennutzungsplanänderung verzichtet.

In der weitergehenden verbindlichen Überplanung der einzelnen Bereiche bzw. im Zusammenhang mit Baugenehmigungsverfahren und ähnlichen Rechtsvorgängen sind diese Problematiken aufzuarbeiten in enger Abstimmung mit dem Kreis Stormarn, Fachbereich Umwelt, Fachdienst Boden- und Grundwasserschutz.

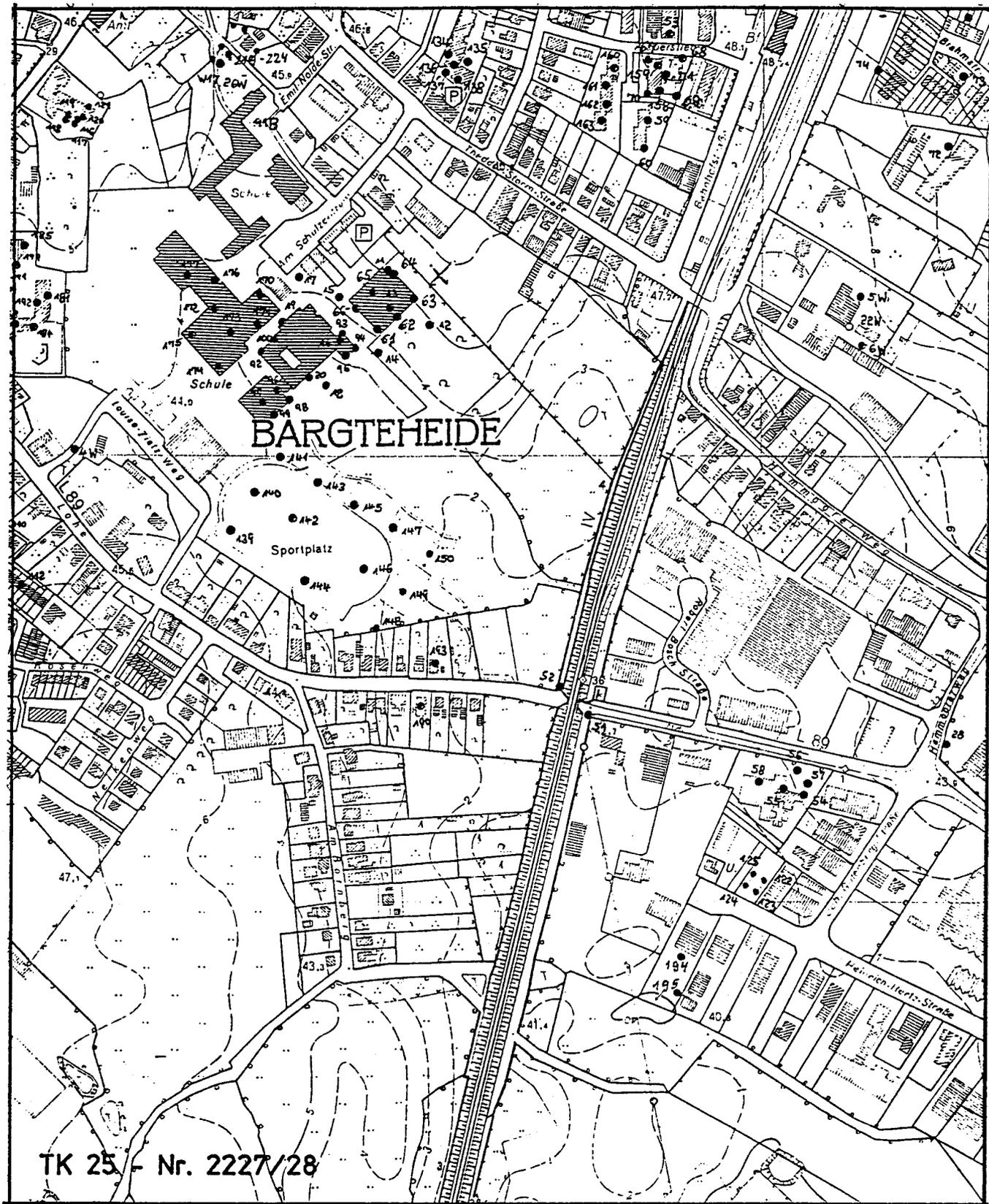
Karte 2227/22 des geologischen Landesarchivs



Karte 2227/24 des geologischen Landesarchivs



Karte 2227/28 des geologischen Landesarchivs



TK 25 - Nr. 2227/28

#### 4. Hinweise

##### b) Allgemeine Hinweise

Für die verschiedenen Deckblattausschnitte ergeben sich unterschiedliche Betroffenheiten bezüglich der nachfolgenden Hinweise. Zur Vereinfachung wird jedoch darauf verzichtet, eine Zuordnung der einzelnen Hinweise zu den jeweiligen Teiländerungsbereichen vorzunehmen.

Die erforderlichen Erschließungen sowie Ver- und Entsorgungen, sowohl im öffentlichen wie im privaten Bereich, sind den jeweiligen Erfordernissen entsprechend anzupassen bzw. zu ergänzen. Hierbei wird davon ausgegangen, daß die noch erforderlichen verkehrlichen Erschließungen keine innerörtlichen Hauptverkehrszüge begründen und von daher auf eine entsprechende Darstellung verzichtet werden kann.

Zur Ver- und Entsorgung stehen im wesentlichen hinreichend städtische bzw. überörtliche Einrichtungen zur Verfügung. Sie sind dem Bedarf entsprechend angemessen zu ergänzen, bzw. neu einzurichten, Dies ist insbesondere bei der Neuentwicklung bisher unbebauter Bereiche zu beachten, um die für diesen Belang erforderliche Erschließung zu sichern.

Die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser, auch zu Feuerlöschzwecken, besteht durch Anschluß an das überörtliche Versorgungsnetz des Versorgungsträgers SCHLESWAG AG für das Stadtgebiet vom Wasserwerk Bargteheide her. Der Bedarf an Brauchwasser zu Feuerlöschzwecken ist gebietsbezogen in den weitergehenden Planungen im erforderlichen Umfang zu berücksichtigen und zu sichern. Hierbei sind die gebietspezifischen Bedarfe vorzuhalten.

Die Versorgung mit elektrischer Energie ist durch das bestehende Versorgungsnetz der SCHLESWAG AG sichergestellt. Notwendige Ergänzungen von Versorgungseinrichtungen sind einvernehmlich mit dem Versorgungsträger abzustimmen.

In den Deckblattausschnitten der Planzeichnung sind die Versorgungsleitungen und sonstige Versorgungseinrichtungen des Versorgungsträgers SCHLESWAG AG eingetragen. Von seiten des Versorgungsträgers SCHLESWAG AG sowie des überregionalen Versorgungsträgers PREUSSEN ELEKTRA AG sind unterirdische bzw. oberirdische Hauptversorgungsleitungen übernommen. Dies geschieht mit dem Hinweis, daß von seiten des jeweils betroffenen Versorgungsträgers keine Gewähr für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Eintragungen der Leitungen übernommen wird. Vor Beginn von Tiefbauarbeiten in dem betroffenen Bereich ist für Versorgungsleitungen der SCHLESWAG AG die genaue Kabellage bzw. Leitungstrassen bei dem Bezirk Bargteheide, Tel. (04532) 27220 zu erfragen.

Im Kreuzungsbereich oberirdischer 11-kV-Leitungen des Versorgungsträgers SCHLESWAG AG ist zu beachten, daß die Leitungen unter Spannung stehen. Der Umgang mit Baugerüsten, Leitern, Fördereinrichtungen und Baumaschinen hat unter ganz besonderer Vorsicht zu erfolgen. Bei allen vorgenannten Einrichtungen ist ein Mindestabstand von 3,0 m von den Leiterseilen, unter Berücksichtigung des Ausschlagens der Leiterseile bei Wind, einzuhalten. Auch hier ist zu beachten, daß keine Gewähr für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Eintragungen der oberirdischen Leitungen übernommen wird.

Vom Versorgungsträger PREUSSEN ELEKTRA AG sind darüber hinaus zu beachtende Hinweise mitgeteilt, die nachfolgend wiedergegeben werden.

- In den Schutzbereichen der Freileitungen müssen bei Aufforstungen, Unterbauungen, Rohstoffabbauten und dergleichen bestimmte vorgeschriebene Abstände zu den Leiterseilen und Masten eingehalten werden.
- In der verbindlichen Überplanung sind die Schutzbereiche und die gültigen Sicherheitsabstände gesondert mit dem Versorgungsträger Preussen Elektra abzustimmen.
- Bei Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern ist darauf zu achten, daß der erforderliche Sicherheitsabstand von 2,50 m zu den Leiterseilen nicht unterschritten wird. Bei Gefahr eines geringeren Abstandes ist der Bewuchs entschädigungslos vom Eigentümer zu entfernen.
- Die Preussen Elektra weist darauf hin, daß unter und in der Nähe von Freileitungen elektrische und magnetische Felder vorhanden sind. Die Werte liegen deutlich unter den vorgeschriebenen Grenzwerten.
- In der Nähe der Freileitungen und des Umspannwerkes muß mit anlagentypischen Geräuschmissionen gerechnet werden.

Bauvorhaben im Bereich der Leitungen der SCHLESWAG AG, bzw. der PREUSSEN ELEKTRA AG, bedürfen vor Baubeginn der Zustimmung des jeweiligen Versorgungsträgers. Bauunterlagen sind hierzu dem Versorgungsträger zur Stellungnahme vorzulegen.

Sofern eine Erdgasversorgung in den künftigen Baugebieten vorgesehen ist, sind neue Versorgungsleitungen mit dem Versorgungsträger HAMBURGER GASWERKE GmbH abzustimmen. Hierbei ist zu beachten, daß eine Gastrasse ohne Baumbepflanzung freizuhalten ist. Vor Beginn von Erdarbeiten muß aus Sicherheitsgründen die genaue Lage und Rohrdeckung der Leitungen durch Probeaufgrabungen ermittelt oder Rücksprache mit dem Betrieb Ost, Tel. 040/2366-8118 gehalten werden.

Sofern besondere Einrichtungen, wie Gasdruckminderungsstation und ähnliches, zur Gebietsversorgung erforderlich sind, sind die Standorte mit dem Versorgungsträger HAMBURGER GASWERKE GmbH einvernehmlich abzustimmen und nach Möglichkeit in Bereiche privater Baugrundstücke festzulegen. Soweit im Zuge des Aufstellungsverfahrens Standorte einvernehmlich festgelegt werden können, werden sie entsprechend dargestellt, ansonsten sind sie im Zuge der verbindlichen Überplanung in den jeweils aufgestellten Bebauungsplänen festzusetzen.

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sind in allen Straßen geeignete und ausreichend breite Trassen für die Unterbringung von Fernmeldeanlagen und Leitungen vorzusehen.

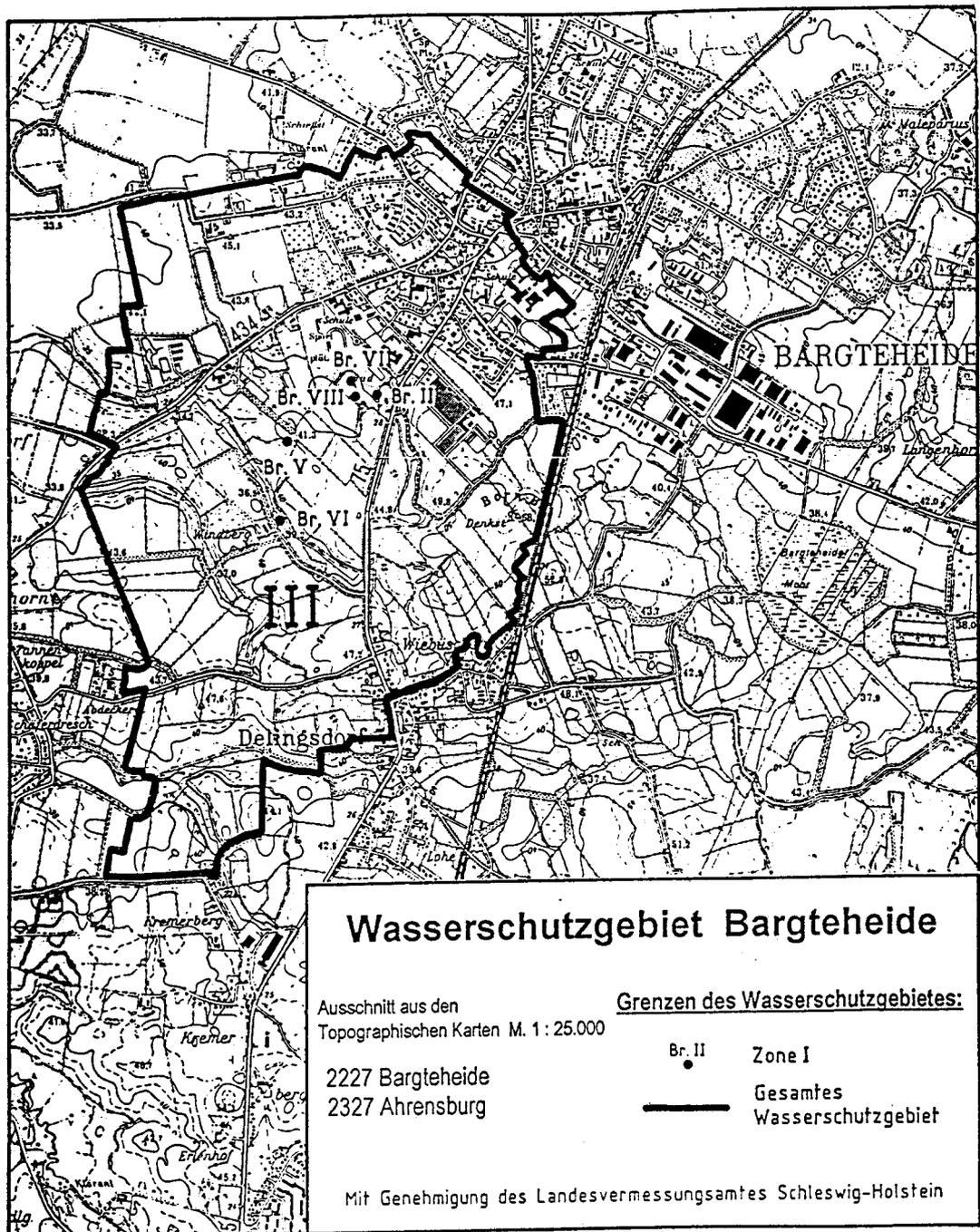
Der mögliche Beginn und Ablauf von Erschließungsmaßnahmen in einzelnen Teilbereichen der Änderung des Flächennutzungsplanes (Bebauungspläne) ist der DEUTSCHEN TELEKOM AG, Bezirksbüro Netze 83, Lohgerber Straße 9 in 23556 Lübeck, Telefon (0451) 4 88-47 10 nach Möglichkeit 3 Monate vor Baubeginn der Erschließungsmaßnahmen schriftlich anzuzeigen.

In der weitergehenden Planung, insbesondere auch im Zusammenhang mit Bebauungsplänen, sind die Belange des öffentlichen Personennahverkehrs sowie der integrierten Schülerbeförderung besonders zu berücksichtigen. Nachfolgend ist ein



Von seiten des Umweltministeriums ist das Staatliche Umweltamt Itzehoe beauftragt, das Wasserschutzgebietsverfahren für das Wasserwerk Bargteheide vorzubereiten. Die Abgrenzung der Schutzzone liegt noch nicht endgültig fest. Für die Teiländerungsbereiche A, B, C und D sind voraussichtlich keine Belange aus dem Wasserschutzgebiet Bargteheide zu berücksichtigen. Zum besseren Nachvollzug wird nachfolgend eine Ablichtung der geplanten künftigen Abgrenzung der Zone III des Wasserschutzgebietes Bargteheide wiedergegeben.

### Geplantes Wasserschutzgebiet Bargteheide



Bei der verbindlichen Überplanung der betreffenden Bereiche sind die aktuellen Verkehrsmengendaten als Grundlage zur Ermittlung der Prognosebelastungen zu berücksichtigen. Aus amtlichen Zählergebnissen liegen folgende Verkehrsmengendaten aus dem Jahre 1995 vor, die von seiten des Straßenbauamtes Lübeck zur Verfügung gestellt wurden. Sie sind als Orientierungsdaten anzusehen und auf die speziellen Anforderungen abzustellen:

Straße	Zählstelle Nr.	gültig von km bis km	DTV 1995
B 75 (Elmenhorst)	304	30,2 bis 32,6	10.125 Kfz/24 h
L 89 (Hammoor)	324	0,9 bis 6,2	12.390 Kfz/24 h
B 75 (Delingsdorf)	306	25,7 bis 28,4	11.112 Kfz/24 h
K 56 (Jersbeker Str.)	liegen keine Angaben vor		

Für die Teiländerungsbereiche I bis X sind nachfolgend aufgeführte Straßenzüge mit erheblichen Verkehrsmengen belastet und von daher in gegebenenfalls erforderliche lärmtechnische Untersuchungen einzustellen. Von seiten der Stadt ist eine Verkehrsuntersuchung erstellt worden. Auf der Grundlage der Zielergebnisse sind Prognosebelastungen ermittelt, die sich für die nachfolgend aufgeführten Verkehrszüge mit DTV<sub>prog</sub> (2010) wie folgt ergeben:

- Bundesstraße 75 – Norden außerhalb Ortsdurchfahrt 11.600 – 14.900 Kfz/24 h
- Bundesstraße 434 – innerörtlich, nördlich Jersbeker Straße 12.000 Kfz/24 h
- Bundesstraße 75 – innerörtlich, nördlich Rathausstraße 13.600 Kfz/24 h
- Rathausstraße – Höhe Vosskuhlenweg 13.800 Kfz/24 h
- Bahnhofstraße – im Zusammenhang mit Südumgehung 6.500 Kfz/24 h

Bei der verbindlichen Überplanung in den betreffenden Bereichen der Hauptverkehrszüge sind die amtlichen Zählergebnisse bzw. gutachtlichen Prognosebelastungen für gegebenenfalls festzulegende Schallschutzmaßnahmen zu berücksichtigen.

In der Stellungnahme des Landesamtes für Natur und Umwelt des Landes Schleswig-Holstein vom 30. April 1998 wird bezüglich der zu erwartenden Baugrundverhältnisse zu den einzelnen Deckblattausschnitten wie folgt hingewiesen:

- Deckblatt A  
Weichselzeitlicher Geschiebelehm bzw. –mergel, guter, tragfähiger Baugrund
- Deckblatt B  
Weichselzeitlicher Geschiebelehm bzw. –mergel, tragfähiger Baugrund
- Deckblatt C  
Weichselzeitliche Beckenablagerungen: schluffige, z. T. feinsandstreifige Tone.  
Bauvorhaben sind hier nicht vorgesehen.
- Deckblatt D  
Grenzgebiet zwischen weichselzeitlichen Beckenablagerungen aus schluffigen, feinsandstreifigen Tonen und Feinsanden im nördlichen Bereich und weichselzeitlichem Geschiebelehm bzw. –mergel im südlichen Bereich. Für neu zu errichtende Gebäude wird eine vorherige Baugrunduntersuchung angeraten.

Nach Mitteilung des Eisenbahn-Bundesamt ist bei einer Bebauung an den Grenzen zu den Bahnanlagen folgendes zu beachten:

- die Beleuchtung der bebauten Flächen ist so zu wählen, daß keine Beeinträchtigungen des Zugverkehrs (Blendwirkung bzw. Signalsicht oder Signalverwechslung) auftreten kann,
- das Grundstück zur Eisenbahn hin wehrhaft einzufriedigen sind, so daß keine Zuwegungsmöglichkeit zur Bahnanlage besteht,
- keine Oberflächenwasser zur Bahn hin abgeleitet wird und
- die Zustimmung der Deutschen Bahn AG einzuholen ist.

Es wird weiter darauf aufmerksam gemacht, daß die Forderungen hinsichtlich der Beeinträchtigungen durch den Eisenbahnbetrieb (Schall, Erschütterungen usw.), auch für die Rechtsnachfolger der Liegenschaften, auszuschließen sind.

Von seiten der Deutschen Bahn AG wird der Hinweis mitgeteilt, daß Gehölze und Sträucher in ihrer Aufwuchshöhe so zu wählen sind, daß der Überhang nicht die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes beeinträchtigt. Bäume und Sträucher müssen durch ihre artbedingte Wuchshöhe so weit vom Gleis entfernt sein, daß bei Windwurf und Windbruch die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes nicht gefährdet wird.

---

Vermerk:

Der vorstehende Erläuterungsbericht zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bargteheide wurde gebilligt in der Sitzung der Stadtvertretung Bargteheide am 29. September 1999

Bargteheide, den 29. Nov. 99

Siegel



  
(Bürgermeister)

---

Stand des Erläuterungsberichtes: März 1998; August 1998; Mai 1999; Nov. 1999