



Auftraggeber:

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

Planverfasser:

BIS-S

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

Bearbeiter:

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

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

BBL

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

Bearbeiter:

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

Planungsstand vom 29.04.2009 (Plan Nr. 4.0)

Satzung

Stadt Bargteheide Kreis Stormarn

Begründung mit Umweltbericht

Stand zu §3 Abs. 2 und §4 Abs. 2 BauGB`07

zur

3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 5c „Gewerbeverbindungsstraße“

für das Gebiet:

östlich und südlich der Bebauung „Carl-Benz Weg“ Nr. 2,
östlich und nördlich der Bebauung „Rudolf-Diesel-Straße“ Nr. 26,
südöstlich des Regenrückhaltebeckens,
südlich der offenen Landschaft,
südlich der Bebauung Lise-Meltner-Straße Nr. 1-5,
westlich der Bebauung Otto-Hahn-Straße Nr. 2,
westlich und nördlich der Bebauung Langenhorst Nr. 1-1a,
nördlich der Landesstraße Nr. 89

und zugleich

Aufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 5b
für den Teilbereich östlich der Wendeplatzanlage
„Rudolf-Diesel-Straße - Carl-Benz Weg“,
südlich der Bebauung Carl-Benz Weg Nr. 2 und
nördlich der Bebauung Rudolf-Diesel-Straße Nr. 26
sowie Aufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 5c
einschließlich seiner 2. Änderung
für den Teilbereich der „Lise-Meitner-Straße“ und der „Otto-Hahn-Straße“
in Höhe der Bebauung Lise-Meitner-Straße Nr. 1-5
und Otto-Hahn-Straße Nr. 2

Beratungs- und Verfahrensstand:
Stadtvertretung vom 29.04.2009

Gesamtabwägung / Satzungsbeschluss
Bekanntmachung

Planverfasser:

BIS-SCHARLIBBE
24613 Aukrug, Hauptstraße 2b

Planungsstand vom 29.04.2009 (Plan Nr. 4.0)



Inhaltsverzeichnis

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

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



- 5.3. Zusätzliche Angaben
 - 5.3.1 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen
 - 5.3.2 Allgemeinverständliche Zusammenfassung
- 5.4 Kosten der Kompensationsmaßnahmen
6. Städtebauliche Zielsetzungen
7. Art und Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Flächen
8. Natur, Landschaft, Grünordnung und Eingriffsregelung
9. Immissionsschutz
10. Verkehr
11. Ver- und Entsorgung
12. Brandschutz
13. Erschließung und Maßnahmen zur Verwirklichung der 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 5c
14. Nachrichtliche Übernahmen
 - 14.1 Anbaufreie Strecke
 - 14.2 Geschützte Biotope
 - 14.3 Knicks
 - 14.4 Regelabstand zum Wald
15. Kennzeichnung
Altlastenstandort
16. Archäologische Denkmale
17. Denkmalschutz

Zusammenfassende Erklärung

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



Anlagen:

- „Grünordnerischer Beitrag“ zur 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 5c der Stadt Bargteheide (Stand vom 19.08.2008, zuletzt ergänzt am 10.02.2009)
- „Baugrunderkundung“ und chemische Analytik auf dem Grundstück 1/97 im Rahmen der 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 5c der Stadt Bargteheide (Stand vom 25.08.2008)
- „Fachgutachten Tiere und Pflanzen mit Artenschutzrechtlicher Prüfung“ zur 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 5c „Gewerbeverbindungsstraße“ und zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bargteheide (Stand im September 2008)
- „Entwässerungskonzept“ zur 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 5c der Stadt Bargteheide mit Entwässerungsplan (M. 1:500 bzw. unmaßstäbliche Verkleinerung) und Erläuterungsbericht sowie wassertechnischen Berechnung (Stand vom 10.02.2009)
- „Lageplan“ als Auszug aus der Erschließungsplanung zur 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 5c der Stadt Bargteheide (M. 1:500 bzw. unmaßstäbliche Verkleinerung) mit Stand vom 01.10.2008
- „Verkehrstechnische Stellungnahme“ im Rahmen der 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 5c und der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bargteheide (Stand vom 03.06.2008)
- Gutachterliche Stellungnahme zur „Abschätzung den schalltechnischen Auswirkungen der derzeitigen Planung“ zur 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 5c der Stadt Bargteheide (Stand vom 13.05.2008)
- „Baugrunduntersuchung“ zum Neubau einer Verbindungsstraße im Rahmen der 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 5c der Stadt Bargteheide (Stand vom 09.04.2008)

Quellenverzeichnis:

- Folgende von der Planung berührten Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange und anerkannte Naturschutzverbände haben im Rahmen der Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB`07 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB`07 Anregungen und Hinweise im Rahmen ihrer Stellungnahme vorgebracht:
 - Amt Bargteheide-Land für die Gemeinde Tremsbüttel mit Schreiben vom 15.12.2008
 - Der Landrat des Kreises Stormarn, Fachdienst Planung und Verkehr mit Schreiben vom 19.01.2009
 - Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein mit Schreiben vom 08.01.2009
 - Industrie- und Handelskammer zu Lübeck, Geschäftsstelle Ahrensburg mit Schreiben vom 30.12.2008
 - Staatliches Umweltamt Itzehoe, Außenstelle Lübeck mit Schreiben vom 17.12.2008



- E.ON Netz GmbH, Betriebszentrum Lehrte mit Schreiben vom 08.12.2008
- Archäologisches Landesamt des Landes S-H, Obere Denkmalschutzbehörde - Planungskontrolle mit Erlass vom 28.11.2008
- NABU, Landesverband S-H e.V. mit Schreiben (per Fax) vom 02.01.2009
- Landesplanerische Stellungnahme der Abteilung Landesplanung im Innenministerium des Landes S-H im Rahmen der Planungsanzeige / „Scoping-Verfahren“ zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes und zur 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 5c der Stadt Bargteheide mit Erlass vom 08.07.2008
- „Vorläufiger Untersuchungsrahmen“ im Rahmen der Umweltprüfungen zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes und zur 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 5c der Stadt Bargteheide (Stand vom 19.03.2008)
 - Stellungnahme des BUND Landesverbandes, Ortsgruppe Bargteheide mit Schreiben vom 13.06.2008 („Scoping“)
 - Stellungnahme der Industrie- und Handelskammer zu Lübeck, Geschäftsstelle Ahrensburg mit Schreiben vom 12.06.2008 („Scoping“)
 - Stellungnahme des Landrates des Stormarn, Fachdienst Planung und Verkehr mit Verfügung vom 11.06.2008 („Scoping“)
 - Stellungnahme des Ministeriums für Wissenschaft, Wirtschaft und Verkehr des Landes Schleswig-Holstein mit Erlass vom 10.06.2008 („Scoping“)
 - Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein mit Schreiben vom 04.06.2008 („Scoping“)
 - Stellungnahme des Archäologischen Landesamtes Schleswig-Holstein mit Erlass vom 04.06.2008 („Scoping“)
 - Stellungnahme des NABU Schleswig-Holstein mit Schreiben vom 01.06.2008 („Scoping“)
 - Stellungnahme des Staatlichen Umweltamtes Itzehoe, Außenstelle Lübeck mit Schreiben vom 29.05.2008 („Scoping“)
 - Stellungnahme der Forstbehörde Süd des Landes S-H als untere Forstbehörde mit Schreiben vom 21.05.2008 („Scoping“)
 - Stellungnahme der E.ON Netz GmbH, Betriebszentrum Lehrte mit Schreiben vom 19.05.2008 („Scoping“)
- 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bargteheide mit Rechtswirksamkeit vom 15.06.2004
- 1. Teilfortschreibung des Landschaftsplanes der Stadt Bargteheide
- Entwurf zur 6. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 5b (mit zwei Teilbereichen - nördlich Rudolf-Diesel-Straße“) mit Stand vom 11.06.2008 in Verbindung mit der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bargteheide
- Satzung zur 5. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 5b („nördlich Carl-Benz Weg“) mit Stand vom 07.12.2007 in Verbindung mit der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bargteheide



- 2. Änderung der Bebauungsplanes Nr. 5c „Versorgungszentrum Langenhorst“ der Stadt Bargteheide mit Rechtskraft vom 22.06.2004
- 1. Änderung der Bebauungsplanes Nr. 5c „Langenhorst“ der Stadt Bargteheide mit Rechtskraft vom 13.08.2002
- Bebauungsplan Nr. 5c „Langenhorst“ mit Rechtskraft vom 11.08.1998 einschließlich Grünordnungsplan mit
 - „Lärmprognose“
 - „Lärmtechnische Untersuchung“ vom 27.02.1995
 - „Bodengutachten zu Kleingewässern im Westen des BP 5c“ vom 09.08.1994
 - „Bodensondierung und Grundwasserflurabstände im BP 5c vom 22.10.1997
 - „Einwirkung durch elektromagnetische Felder von 110 kV-Trassen“ vom 04.02.1998
- „Lage- und Höhenplan“ im Maßstab 1:1.000 vom 14.05.2008 als amtliche Planunterlage für die 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 5c
- Digitales Orthophoto / DGK 5 mit Vervielfältigungsgenehmigung des Landesvermessungsamtes S-H vom 15.02.2008, Geschäftszeichen: 12 - 562.6 S 137/08



Abb. 1 Luftbilddarstellung des Planbereiches und der beiden Gewerbegebiete „Langenhorst“ im Osten und „Rudolf-Diesel-Straße im Westen und der L 89 im Süden (Digitales Orthophoto mit Vervielfältigungsgenehmigung vom 15.02.2008, Geschäftszeichen: 12 - 562.6 S 137/08)



Verfahrensübersicht

- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit § 3 Abs. 1 BauGB`07
- Benachrichtigung der Nachbargemeinden § 2 Abs. 2 BauGB`07
- Planungsanzeige § 16 Abs. 1 LaplaG
- Frühzeitige Behörden- und TÖB - Beteiligung § 4 Abs. 1 BauGB`07
- Behörden- und TÖB - Beteiligung § 4 Abs. 2 BauGB`07
- Öffentliche Auslegung § 3 Abs. 2 BauGB`07
- Eingeschränkte Beteiligung § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB`07
- Gesamtabwägung / Satzungsbeschluss
- Bekanntmachung § 10 BauGB`07



1. Planungsanlass und Planungserfordernis

Die Planbereiche der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes und der 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 5c der Stadt Bargteheide liegen am südöstlichen Rand des bebauten Stadtgebietes nördlich der Landesstraße Nr. 89 und umfassen überwiegend einen Freiraum zwischen den beiden dort vorhandenen Gewerbegebieten, dem Gewerbegebiet „Rudolf-Diesel-Straße“ im Westen und dem Gewerbegebiet „Langenhorst“ mit teilweiser Sondergebietsnutzung im Osten.

Aus Sicht der Stadt Bargteheide ist die gegenwärtige Erschließung der beiden durch den landschaftlichen Freiraum (so genannte „Biotopverbundachse“) getrennt liegenden Gewerbegebiete nicht ausreichend und beeinträchtigt die weitere Besiedlung des östlich gelegenen Gewerbegebietes „Langenhorst“.

Die bereits ansässigen Betriebe in den Gebieten, insbesondere im „älteren“ Gewerbegebiet „Rudolf-Diesel-Straße“, fordern auch unter der Absicht, wesentliche Erweiterungen vorzunehmen (z. B. B-Plan Nr. 5b, 5. und 6. Änderung), daher seit geraumer Zeit eine verbesserte Anbindung untereinander sowie eine zweite leistungsfähige Anbindung an die L 89.



Abb. 2 Räumliche Lage der Gewerbegebiete und Ausgangssituation für die Planung einer „Gewerbeverbindungsstraße“ (Digitales Orthophoto mit Vervielfältigungsgenehmigung vom 15.02.2008, Geschäftszeichen: 12 - 562.6 S 137/08)

Anlass der Planung ist die Absicht der Stadt Bargteheide, die Möglichkeit zur Realisierung einer so genannten „Gewerbeverbindungsstraße“ zwischen dem Bereich des Bebauungsplanes Nr. 5c („Langenhorst“) und dem westlich gelegenen Bereich des Bebauungsplanes Nr. 5b („Rudolf-Diesel-Straße“) zu schaffen.



Zur planerischen Steuerung und zur Sicherung einer städtebaulich geordneten und landschaftsplanerisch verträglichen Entwicklung haben die städtischen Gremien der Stadt Bargteheide die Aufstellung der 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 5c parallel zur Aufstellung der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Zugleich werden mit diesem Änderungsverfahren in den Anschlussbereichen Teilbereiche der rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 5b und 5c einschließlich derer Änderungen aufgehoben.

Mit kurzen Anbindungen an die A 1 und A 21 verfügt der Gewerbebestandort Bargteheide im Kreis Stormarn über gute Anschlüsse an das regionale und überregionale Verkehrsnetz. Von Bargteheide aus sind die beiden Hansestädte Hamburg und Lübeck gut zu erreichen. Am Gewerbebestandort Bargteheide sind viele Großunternehmen wie z.B. Langnese-Honig, Getriebebau Nord, Dibbern (Porzellan und Glas) und Bogdahn (Flexi-Hundeleinen) ansässig. Aber auch mittelständische Unternehmen aus den Bereichen Werbung, Internet, Druck, Software und Makler sind vor Ort.

Nach einer Unternehmensbefragung aus dem Jahr 2006 sind rund 80% der befragten Unternehmen mit dem Standort Bargteheide zufrieden. Ein Drittel hat Expansionspläne und ca. 50% planen den Aufbau neuer Geschäftsfelder am Standort Bargteheide. 36% der Unternehmen gaben an, Flächenbedarf zu haben und 21% bemängeln, dass keine bzw. zu teure Expansionsflächen vorhanden sind.

Die Entwicklung der Sozialversicherungspflichtigbeschäftigten (SV-Beschäftigten) am Arbeitsort Bargteheide hat sich in den Jahren 2004 bis 2007 kontinuierlich positiv entwickeln können. Die Zahl der SV-Beschäftigten ist von 3.574 (2004) auf 3.884 (2007) um insgesamt 310 SV-Beschäftigte (+ 8,6%) angestiegen.

		2004	2005	2006	2007	Veränderung gesamt
SV- Beschäftigte in Bargteheide	Absolut	3.574	3.669	3.762	3.884	310
	Veränderung % zum Vorjahr	- 1,1	+ 2,6	+ 2,5	+ 3,2	+ 8,6
SV- Beschäftigte in Stormarn	Absolut	64.840	65.770	67.044	67.596	2.756
	Veränderung % zum Vorjahr	+ 1,1	+ 1,4	+ 1,9	+ 0,8	+ 4,2
SV- Beschäftigte in S-H	Absolut	770.727	768.951	784.822	795.104	24.377
	Veränderung % zum Vorjahr	- 1,2	- 0,2	+ 2,1	+ 1,9	+ 3,1

Quelle: Daten des Statistischen Amtes für Hamburg und Schleswig-Holstein

Der für das geplante Vorhaben einer „Gewerbeverbindungsstraße“ relevante Teilbereich vom Standort Bargteheide umfasst eine Fläche von ca. 30 ha der Teilbereiche „Rudolf-Diesel-Straße“ und „Langenhorst“ mit einem Anteil an den SV-Beschäftigten in Bargteheide von ca. 25% (Aussage des Bauamtes Stadt Bargteheide). Das Vorhaben wird demnach für über 970 SV-Beschäftigte positive Auswirkungen haben.



Aufgrund der nachfolgend skizzierten wirtschaftlichen Entwicklungen am Gewerbeort „Rudolf-Diesel-Straße / Langenhorst“ ist das Vorhaben einer zweiten leistungsfähigen Anbindung an die L 89 mittels der geplanten „Gewerbeverbindungsstraße“ aus Sicht der Stadt Bargteheide zwingend erforderlich. Die verkehrliche Infrastruktur an diesem leistungsfähigen und für die Stadt Bargteheide und das Sozialgefüge äußerst wichtigen Gewerbeort von Bargteheide muss an die gestiegenen und weiter steigenden Anforderungen, wie im Nachfolgenden erläutert, angepasst werden.

Schon heute bestehen zwischen einzelnen Gewerbebetrieben in den beiden Teilbereichen „Rudolf-Diesel-Straße“ und „Langenhorst“ funktionale Verknüpfungen (Zulieferbetriebe). Insbesondere sind folgende Unternehmen zu nennen:

1. *Mechtech GmbH*

Der Hauptkunde der Mechtech GmbH ist die ebenfalls in Bargteheide ansässige Maschinenbaufirma Getriebebau Nord. Die Mechtech GmbH, ursprünglich in Hamburg ansässig, hatte bis 2003 eine 800 m² große Halle in Bargteheide angemietet. Aufgrund der wirtschaftlichen Verbindung zu Getriebebau Nord und der Tatsache, dass die bis dahin genutzten Räumlichkeiten der weiteren positiven Entwicklung des Unternehmens entgegenstanden, hat die Firma im Bereich Langenhorst in einem 1. Bauabschnitt auf einem 4.800 m² großen Grundstück ein eigenes Betriebsgebäude errichtet. Derzeit wird auf einer ca. 2000 m² großen Erweiterungsfläche ein 2. Bauabschnitt realisiert. Die Entwicklung der Mitarbeiterzahl der Mechtech GmbH war in den Jahren 2003 (11 MA) bis 2008 (27 MA) äußerst positiv.

2. *Nordvlies Hygiene GmbH*

Das Unternehmen ist sowohl mit der Produktion als auch mit der Logistik am Standort Bargteheide ansässig. Die Mitarbeiterzahl beträgt 43. Aufgrund der positiven Geschäftsentwicklung und der nur begrenzten Erweiterungsmöglichkeiten, die der Standort im Teilbereich „Rudolf-Diesel-Straße“ bietet, ist mittelfristig geplant ein ca. 1 ha großes Grundstück im Teilbereich „Langenhorst“ zu erwerben. Zukünftig wird die Produktion in den Teilbereich „Langenhorst“ verlagert. Hiermit werden 4 neue Arbeitsplätze geschaffen.

Bei folgenden Firmen sind Erweiterungen geplant:

Getriebebau Nord

Der Maschinenbauer Getriebebau Nord mit Hauptsitz in Bargteheide und insgesamt 2.500 Beschäftigten, davon 750 in Bargteheide, erweitert bis 2009 seinen Hauptsitz. Auf einer 5.600 m² großen Erweiterungsfläche wird eine weitere Montagehalle für den Bau von Großgetrieben und ein Hochregallager gebaut. Diese Stärkung des Standortes **wird 100 neue Arbeitsplätze schaffen.**

Lüftungssystemhersteller Lindab GmbH

Die Lindab GmbH mit Hauptsitz in Bargteheide hat insgesamt 142 Mitarbeiter, davon 48 am Standort Bargteheide. In den Jahren 2000 bis 2008 **konnte** die Lindab GmbH **32 neue Arbeitsplätze einrichten.** Die Firma hat momentan keine konkreten Erweiterungspläne, plant jedoch aufgrund positiver Geschäftsentwicklung mittelfristig den Standort weiter auszubauen. Innerhalb des Plangebietes der 3. Änderung des Bebauungsplanes 5b ist hierfür ein Grundstück von 1,34 ha planungsrechtlich für zukünftige Erweiterungen bereits gesichert.



Flexi - Bodgahn International

Die Firma Flexi produziert ausschließlich in Bargteheide die bekannten Hunde Roll-Leinen. Zur Erweiterung der Produktionskapazitäten werden auf dem Firmengelände zwei neue Hallen für Verpackung, Versand und Lager gebaut. Hierfür wird der bisherige firmeneigene Parkplatz überbaut. Dieser wird auf einer 0,74 ha großen Erweiterungsfläche neu angelegt. Am Stammhaus Bargteheide beschäftigt Flexi **ca. 250 Mitarbeiter**.

Die Nachfrage nach Gewerbeflächen im in der Vermarktung befindlichen Teilbereich „Langenhorst“ bleibt deutlich hinter der Nachfrage von Hamburg nahen Standorten wie z.B. Stapelfeld / Brack, Reinbek, Siek aber auch Ahrensburg zurück. Eine Besiedelung mit größeren Logistikvorhaben kommt insbesondere wegen der hierfür ungünstigen Erschließungssituation und bereits erfolgter kleinteiliger Ansiedelungen nicht in Frage. Aktuell vorliegende Nachfragen kommen insbesondere aus den Bereichen kleiner- und mittelständischer Unternehmen (Dienstleistungsunternehmen, Handwerksbetriebe) sowie den Erweiterungsvorhaben bereits ansässiger Betriebe (Einschätzung der Wirtschafts- und Aufbaugesellschaft Stormarn).

Die vorhandene Erschließung des Gewerbebestandes Bargteheide und die verkehrlichen Belastungen haben für die dort ansässigen Betriebe erhebliche Beeinträchtigungen in ihren betriebswirtschaftlichen Abläufen zur Folge. Eine Optimierung der verkehrlichen Erschließung ist für den Gewerbebestandort Bargteheide von zentraler Bedeutung. Die zuvor aufgezeigten wirtschaftlichen Entwicklungen können nur dann die weiteren Zukunftschancen am Gewerbebestandort Bargteheide und für die einzelnen Betriebe sichergestellt werden, wenn eine zweite leistungsfähige Anbindung an die L 89 zur Verfügung steht.

Die Erschließung des Gewerbegebietes „Rudolf-Diesel-Straße“ erfolgte zu Beginn der 70`er Jahre. Die Anforderungen an die verkehrliche Erschließung sind auf diese Zeit zurückzuführen. Die verkehrliche Infrastruktur bedarf dringend einer zusätzlichen Anbindung an die L 89, um den seit der Erschließung gestiegenen Anforderungen gerecht zu werden. Weiterhin ist die zweite Anbindung an die L 89 für die wirtschaftliche Entwicklung für den Gewerbebestandort Bargteheide wichtig, da im Falle eines Ausfalls des Knotenpunktes L 89 / Am Redder (Unfall, Wasserrohrbruch etc.) keine alternative Ausweichstrecke für den Notfallverkehr und für den Zulieferverkehr sowie für den abfließenden Verkehr aus dem Teilbereich „Rudolf-Diesel-Straße“ besteht.

Die **Zielsetzungen** und angestrebten **Wirkungen** des geplanten Vorhabens einer „Gewerbeverbindungsstraße“ lassen sich wie folgt beschreiben:

- Die zweite Anbindung an die L 89 schafft die Voraussetzungen für die Sicherung der wirtschaftlichen Zukunftschancen für den Gewerbebestandort Bargteheide.
- Die zweite Anbindung L 89 und die „Gewerbeverbindungsstraße“ wird für den Teilbereich „Langenhorst“ zu einer erheblichen Attraktivitätssteigerung führen.
- Profilschärfung des Teilbereiches „Langenhorst“ zum Qualitätsstandort für Handwerk und Mittelstand
- Stärkung und Ausbau der bestehenden Verflechtungen zwischen den Betrieben in den Teilbereichen „Langenhorst“ und „Rudolf-Diesel-Straße“.
- Erhöhung der Anzahl qualifizierter und wohnortnaher Arbeitsplätze in der Region



- Die Fertigstellung der „Gewerbeverbindungsstraße“ wird zum Jahresende 2009 angestrebt. In Folge der zweiten Anbindung an die L 89 mit „Gewerbeverbindungsstraße“ werden für den Zeitraum 2010 bis 2013 bis zu 160 neue Arbeitsplätze für den Gewerbestandort Bargteheide aus den Bereichen Handwerk und Zulieferbetriebe für die Maschinenbauindustrie (seitens der Regionalgeschäftsstelle Süd-Ost für das Zukunftsprogramm Wirtschaft Projektberatungsstelle Stormarn in Abstimmung mit der Stadt Bargteheide und der Wirtschafts- und Aufbaugesellschaft Stormarn) prognostiziert.
- Die beiden Gewerbegebiete „Langenhorst“ und „Rudolf-Diesel-Straße“ haben einen mindestens 25 %-igen Anteil an den SV-Beschäftigten in Bargteheide. Das geplante Vorhaben einer zweiten Anbindung an die L 89 mit „Gewerbeverbindungsstraße“ wird die verkehrliche Erschließung insgesamt verbessern und damit auch die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen verbessern und somit für ca. 970 Beschäftigte arbeitsplatzsichernde Wirkung haben.
- Verbesserung des Angebots an Arbeitsplätzen für Frauen, in Dienstleistungsunternehmen und in zukunftssträchtigen Technologiefeldern

Der Plangeltungsbereich der 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 5c wurde gegenüber der vorläufigen Abgrenzung im Rahmen der Planungsanzeige und des „Scoping-Verfahrens“ nach § 4 Abs. 1 BauGB`07 entsprechend der Entwurfsplanung (Stand vom Oktober 2008) zur „Gewerbeverbindungsstraße“ zum Entwurfs- und Auslegungsbeschluss vergrößert um all die Teilflächen, die aufgrund dieser Planung betroffen sind (vgl. **Abb. 3** auf Seite 17).

Dies betrifft neben den Ausgleichsflächen und Teilbereichen der Gewerbegebiete „Rudolf-Diesel-Straße“ und „Langenhorst“ auch den Straßenabschnitt der „Lise-Meitner-Straße“ und „Otto-Hahn-Straße“ zwischen der L 89 und der geplanten Gewerbeverbindungsstraße, da für diesen vorhandenen Straßenabschnitts der Geh- und Radweg dann auf gesamter Länge zwischen den beiden Gewerbegebieten hergestellt werden soll, um somit abgesetzt vom Kfz-Verkehr eine sichere Verbindung für Fußgänger und Radfahrer schaffen zu können.

Mit der Aufstellung der 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 5c wird der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 5b im Bereich östlich der Wendepflanzenanlage „Rudolf-Diesel-Straße / Carl-Benz Weg“ südlich der Bebauung „Carl-Benz Weg“ Nr. 2 und nördlich der Bebauung „Rudolf-Diesel-Straße“ Nr. 26 sowie der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 5c für einen Teilabschnitt der „Lise-Meitner-Straße“ und der „Otto-Hahn-Straße“ aufgehoben. Auf ein gesondertes Teilaufhebungsverfahren hat die Stadt Bargteheide verzichtet und dementsprechend die Öffentlichkeit durch einen entsprechenden Hinweis auf diese planungsrechtlichen Änderungen im Rahmen der Beteiligungsverfahren hingewiesen.

Um den besonderen gesamtplanerischen Anforderungen gerecht werden zu können, wurde die Erarbeitung eines Fachgutachten Tiere und Pflanzen mit artenschutzrechtlicher Prüfung in Verbindung mit einem grünordnerischen Fachbeitrag und eine lärmtechnische Untersuchung sowie die Erschließungs- und Entwässerungsplanung mit Baugrunduntersuchung frühzeitig beauftragt, um im Sinne einer integrierten Bauleitplanung die wesentlichen auf das Plangebiet einwirkenden Rahmenbedingungen in das Planungskonzept (vgl. **Abb. 4** auf Seite 20) einfließen lassen und somit eine gemeinsame Gesamtplanung frühzeitig erstellen zu können.



Die aufgrund von Planänderungen vom Ausschuss für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr am 19.02.2009 beratende und von der Stadtvertretung am 05.03.2009 für das eingeschränkte Beteiligungsverfahren nach § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB`07 als 2. Entwurf beschlossene 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 5c beinhaltet die planungsrechtlich relevanten Ergebnisse aus den hierzu erstellten Fachgutachten und die ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes im Rahmen der Umweltprüfung (siehe Kapitel 5 ff) einschließlich der durch die städtischen Gremien bewerteten Ergebnisse des durchgeführten „Scoping-Verfahrens“ nach § 4 Abs. 1 BauGB`07 einschließlich der landesplanerischen Stellungnahme der Abteilung Landesplanung im Innenministerium des Landes S-H vom 08.07.2008 sowie die Stellungnahmen aus den Beteiligungsverfahren nach § 2 Abs. 2, § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB`07 entsprechend der städtischen Abwägung zum erneuten Entwurfs- und Auslegungsbeschluss.

Nach Durchführung der o. g. eingeschränkten Beteiligung, die zu keinen Änderungen der städtischen Planung geführt hat, hat die Stadtvertretung am 29.04.2009 entsprechend der städtischen Gesamtabwägung den Satzungsbeschluss gefasst.

2. Allgemeine Rechtsgrundlagen

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

Sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung erforderlich ist, sind für begrenzte Gebiete innerhalb der Gemeinden und Städte aus den Vorgaben des Flächennutzungsplanes Bebauungspläne zu entwickeln.

Die Bebauungspläne treffen als Ortsatzungen die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke und bilden die Grundlage für weitere zum Vollzug des Baugesetzbuches erforderliche Maßnahmen.

Ggf. können auf Landesrecht beruhende Regelungen als nachrichtliche Übernahmen nach § 9 Abs. 6 BauGB in den Bebauungsplan aufgenommen werden. Neben den gesetzlichen Vorschriften des Naturschutzgesetzes (LNatSchG`07), des Landeswaldgesetzes (LWaldG) und des Straßen- und Wegegesetzes (StrWG) kommen auch örtliche Bauvorschriften nach § 92 der Landesbauordnung (LBO 2000) in Betracht.

2.1 Beteiligung von Kindern und Jugendlichen

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



Typische Fälle der Beteiligung sind die Errichtung oder die Änderung von Einrichtungen für Kinder und Jugendliche, wie z.B. Kinderspielplätze, Kindertagesstätten, Bolzplätze, Sporteinrichtungen, Jugendbegegnungsstätten, Schulen. Die Beteiligung hat auch bei entsprechenden Bauleitplanungen zu erfolgen, sofern Interessen von Kindern und Jugendlichen betroffen sind und sich auf konkrete Projekte und Vorhaben beziehen. Da die Gemeinden eine Offenlegungs- und Dokumentationspflicht haben, sollen die Beteiligungsverfahren zumindest in den Grundzügen durch Beschluss der Gemeindevertretungen (oder durch Delegation der entsprechenden Fachausschüsse) festgelegt werden, um sicher zu stellen, dass diese bei der Durchführung von kinder- und jugendrelevanten Vorhaben die im Zuge der Beteiligung vorgetragenen Gesichtspunkte ernsthaft prüfen.

Diese Offenlegungs- und Dokumentationspflicht kann in vielfältiger Form erfolgen:

- im Zuge der Unterrichtung der Einwohnerrinnen und Einwohner nach § 16a GO,
- im Zusammenhang mit den Beschlussvorlagen für die Gemeindevertretung
- in den entsprechenden Fachausschüssen,
- bei Bebauungsplänen in deren Begründungen oder
- allgemein als Veröffentlichungen im Rahmen der ortsüblichen Bekanntmachung.

Aufgrund der besonderen Planungssituation, die gekennzeichnet ist durch das geplante Vorhaben zum Bau einer Verbindungsstraße zweier bestehender Gewerbegebiete war eine Beteiligung von Kindern und Jugendlichen nicht sinnvoll, da Belange dieser Bevölkerungsgruppe nicht direkt bzw. mittelbar betroffen waren.

3. Räumlicher Geltungsbereich und Plangebietsabgrenzung (§ 9 Abs. 7 BauGB`07)

Der räumliche Plangeltungsbereich (vgl. **Abb. 3** auf Seite 17) liegt in der wesentlichen Flächenausdehnung zwischen den beiden Gewerbegebieten „Rudolf-Diesel-Straße“ und „Langenhorst“ sowie zwischen der Landesstraße Nr. 89 und dem Feldweg und wird begrenzt

östlich und südlich	der Bebauung „Carl-Benz Weg“ Nr. 2,
östlich und nördlich	der Bebauung „Rudolf-Diesel-Straße“ Nr. 26,
südöstlich	des Regenrückhaltebeckens,
südlich	der offenen Landschaft,
westlich und südlich	der „Lise-Meitner-Straße“,
westlich und nördlich	der Bebauung „Langenhorst“ Nr. 1 - 1a,
nördlich	der Landesstraße Nr. 89

und schließt den Abschnitt der „Lise-Meitner-Straße“ und der „Otto-Hahn-Straße“ zwischen der L 89 und dem Anknüpfungspunkt an die geplante Gewerbeverbindungsstraße in den Plangeltungsbereich ein.

Zugleich wird der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 5b für den Teilbereich östlich der Wendeplatzanlage „Rudolf-Diesel-Straße - Carl-Benz Weg“, südlich der Bebauung Carl-Benz Weg Nr. 2 und nördlich der Bebauung Rudolf-Diesel-Straße Nr. 26

und

der rechtskräftige Bebauungsplanes Nr. 5c einschließlich seiner 2. Änderung für den Teilbereich der „Lise-Meitner-Straße“ und der „Otto-Hahn-Straße“ in Höhe der Bebauung Lise-Meitner-Straße Nr. 1 - 5 und Otto-Hahn-Straße Nr. 2 aufgehoben.



Abb. 3
Abgrenzung des
Plangeltungsbereiches der
3. Änderung und Ergänzung
des Bebauungsplanes Nr. 5c
„Gewerbeverbindungsstraße“
auf Grundlage eines aktuellen
Lage- und Höhenplanes



Der Plangeltungsbereich der 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 5c umfasst auf Grundlage einer überschlägigen Flächenermittlung (Planungsstand Entwurf vom 06.02.2009 - Plan Nr. 3.0), die im Rahmen eines späteren Teilungsentwurfs durch einen ÖbVI konkretisiert werden wird, eine Fläche von insgesamt ca. 6,8 ha, davon

ca. 12.640 m ²	Gewerbegebiete (GE)
ca. 12.380 m ²	Verkehrsflächen („Gewerbeverbindungsstraße“ <u>einschließlich</u> der Teilflächen der „Lise-Meitner-Straße“ und der „Otto-Hahn-Straße“)
ca. 32.350 m ²	Grünflächen <u>mit</u> Überlagerung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
ca. 3.720 m ²	Grünflächen (unterschiedlicher Zweckbestimmungen)
ca. 1.070 m ²	Wasserflächen (zugleich geschützte Biotope)
ca. 5.800 m ²	Flächen für Wald
ca. 130 m ²	Flächen für die Ver- und Entsorgung

4. Planungsvorgaben

Die Stadtvertretung baut mit der Aufstellung der 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 5c und der parallel in Aufstellung befindlichen 11. Änderung des Flächennutzungsplanes auf den Ergebnissen der genehmigten 4. Änderungen des Flächennutzungsplanes und der festgestellten 1. Teilfortschreibung des Landschaftsplanes und den planungsrechtlichen Festsetzungen der rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 5b und 5c einschließlich derer Änderungen auf und konkretisiert mit diesen beiden Bauleitplänen ihre Flächennutzungen und das Maß der baulichen Nutzung bezogen auf die Planbereiche.

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

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

Entsprechend den Darstellungen des Landesraumordnungsplanes 1998 und der Gesamtfortschreibung des Regionalplanes 1998, Planungsraum I, kann die Stadt Bargteheide unter Beachtung nachbarschaftlichen Belange grundsätzlich von folgenden Aspekten der Landesplanung ausgehen, die im Rahmen der anschließenden Beteiligungsverfahren nach BauGB`07 durch die Abteilung Landesplanung im Innenministerium des Landes S-H ggf. noch weitergehend konkretisiert werden.

Die Stadt Bargteheide übernimmt im „zentralörtlichen System“ die Funktionen eines Unterzentrums auf der Siedlungsachse Hamburg - Bad Oldesloe zwischen den beiden Mittelzentren Ahrensburg und Bad Oldesloe. Die Karte zum Regionalplan für den Planungsraum I enthält für das Plangebiet keine Einschränkungen zum Schutz der regionalen Freiraumstruktur, wie z. B. von Naturschutzgebieten oder Grünzäsuren, so dass mit Erlass der Abteilung Landesplanung vom 08.07.2008 bestätigt wird, dass den städtischen Planungsabsichten keine Ziele der Raumordnung entgegenstehen.



4.2 Entwicklungsgebot (§ 8 Abs. 2 BauGB`07)

Mit der Aufstellung der 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 5c kann das „Entwicklungsgebot“ nach § 8 Abs. 2 BauGB`07, nach dem Bebauungspläne aus Flächennutzungsplänen zu entwickeln sind, nicht eingehalten werden.

Die für die Ausweisung der geplanten „Gewerbeverbindungsstraße“ vorgesehenen Flächen sind in der rechtswirksamen 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bargteheide als Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Sukzession“ in Überlagerung mit so genannten „Maßnahmenflächen“ nach § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB dargestellt. Diese Flächendarstellungen wurden auch für die übrigen im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 5c festgesetzten Ausgleichsflächen vorgenommen.

Die Stadtvertretung hat zur Einhaltung des „Entwicklungsgebots“ daher parallel zu der in Aufstellung befindlichen 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 5c die Aufstellung der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Die Verfahrensschritte werden für die beiden Bauleitplanungen im Parallelverfahren durchgeführt.

Gem. Artikel 1 Abs. 1 der „LVO zur Ausführung des BauGB - vom 26.03.1998“ entfällt die Genehmigungspflicht für die 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 5c gegenüber dem Landrat des Kreises Stormarn nur dann, wenn diese Bebauungsplanänderung erst nach Rechtskraft der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes bekannt gemacht wird.

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

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

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

Es wird entsprechend der städtischen Abwägung demzufolge auf eine Verträglichkeitsprüfung nach Art. 6 Abs. 3 FFH-Richtlinie im Rahmen dieses Bauleitplanverfahrens verzichtet.

5. Umweltbericht

5.1 Einleitung

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB`07 ist für die 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 5c der Stadt Bargteheide für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht, der Bestandteil der Begründung ist, beschrieben und bewertet werden.



Abb. 4
Städtebauliche Konzeption
- Ideenskizze 1
für die geplante
„Gewerbeverbindungsstraße“
als Planungsgrundlage für die 3. Änderung
und Ergänzung des Bebauungsplanes
Nr. 5c und für die 11. Änderung des
Flächennutzungsplanes
(Planungsstand vom 12.06.2008)



5.1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Mit der 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 5c und der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes strebt die Stadt Bargteheide die direkte Verbindung der Gewerbegebiete „Rudolf-Diesel-Straße“ und „Langenhorst“ am Südostrand des Siedlungsgebietes Bargteheides nördlich der L 89 durch eine Straße (vgl. **Abb. 4**) an, um dem logistisch begründeten Bedarf der Gewerbetreibenden an einer solchen Straßenverbindung gerecht werden zu können.

Der Plangeltungsbereich (vgl. **Abb. 3** auf Seite 17) liegt nördlich der L 89 im Südosten des bebauten Stadtgebietes von Bargteheide und umfasst den östlichen Bereich des „älteren“ Gewerbegebietes im Bereich „Rudolf-Diesel-Straße - Carl-Benz Weg“ (Bebauungsplan Nr. 5b) und westliche Teile des „neueren“ Gewerbegebietes „Langenhorst“ im Bereich der „Lise-Meitner-Straße“ und einen Straßenabschnitt bis zur L 89 sowie Teile der bisher als so genannte Ausgleichsflächen im Bebauungsplan Nr. 5c festgesetzten Ausgleichsflächen zwischen diesen beiden Gewerbegebieten.

Im Entwurf zur 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 5c (Stand 2. Entwurf vom 06.02.2009 - Plan Nr. 3.0) werden im Wesentlichen folgende städtebauliche bzw. planungsrechtliche relevante Festsetzungen getroffen:

- uneingeschränkte Gewerbegebiete (GE) südlich und westlich der „Lise-Meitner-Straße“ mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 und max. Firsthöhen von 10,0 m
- Öffentliche Verkehrsflächen mit unterschiedlichen Zweckbestimmungen:
 - neue Gewerbeverbindungsstraße mit einem straßenbegleitenden Geh- und Radweg auf gesamter Länge zwischen den beiden Gewerbegebieten,
 - vorhandener Straßenabschnitt der „Lise-Meitner-Straße“ und der „Otto-Hahn-Straße“ zwischen der geplanten Gewerbeverbindungsstraße und der L 89
 - Beibehaltung des so genannten Feldweges mit Nutzungsrechten für Fußgänger und Radfahrer sowie für den landwirtschaftlichen Verkehr
- Flächen für Entsorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Schmutzwasserpumpstation und Darstellung der 110 kV-Freileitungen als Hauptversorgungsleitungen
- Öffentliche Grünflächen nördlich, nordwestlich und südlich der geplanten Gewerbeverbindungsstraße mit unterschiedlichen Zweckbestimmungen, z. B. „Feuchtbio-top“ und „Knick- und Gehölzschutzstreifen“
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft in Überlagerung mit öffentlichen Grünflächen und Flächen für Wald
- Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern im Bereich der öffentlichen Grünflächen auch als Kompensationsmaßnahmen
- Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung im Nordwesten und Osten der öffentlichen Grünflächen
- Pflanzungsgebot für Einzelbäume an Straßen und Wege als Kompensations- und Gestaltungsmaßnahme
- Erhalt von das Landschaftsbild prägenden Einzelbäumen durch Erhaltungsgebot und Schutz vor der Knickpflege



- Erhalt von Bäumen und Sträuchern auf Knickwall
- Pflanzung von Bäumen und Sträuchern auf Knickwall als Kompensationsmaßnahme
- Flächen für Wald
- Geschützte Biotope (lt. Kartierung „Fachgutachten Tiere und Pflanzen“, s. Anlage zu dieser Begründung)

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

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

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

Fachgesetze

Bei der Aufstellung der 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 5c sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB`07 insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. § 1a Abs. 2 BauGB`07 enthält ergänzend die Bodenschutzklausel, die den flächensparenden Umgang mit Grund und Boden verlangt. Die Grundsätze werden in der städtischen Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB`07 berücksichtigt.

Die „naturschutzrechtliche Eingriffsregelung“ des § 1a Abs. 3 BauGB`07 in Verbindung mit den §§ 19 bis 21 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) wird im Rahmen der 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 5c beachtet.

Im Rahmen eines Fachbeitrages zum Bauleitplan, hier „Grünordnerischer Beitrag“ (s. Anlage zu dieser Begründung), wurde untersucht, ob und in welchem Umfang mit den geplanten bzw. mit den nach dem Entwurf zur 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 5c planungsrechtlich zulässigen Vorhaben Eingriffe in Natur und Landschaft verbunden sind. Ferner zeigt dieser grünordnerische Fachbeitrag Maßnahmen der Vermeidung und Minimierung sowie zum Ausgleich auf.

Nach § 1 Absatz 5, Ziffer 1 BauGB`07 sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen insbesondere die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen. Im Hinblick auf die geplanten Festsetzungen sind hierbei die im Bundesimmissionsschutzgesetz und zugehörigen Verordnungen festgelegten Grenz-, Richt- und Orientierungswerte sowie die in der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) aufgeführten Orientierungswerte für die Beurteilung und für die städtische Abwägung im Rahmen der Umweltprüfung von Bedeutung.



Fachplanungen

Gemäß Landschaftsrahmenplan (1998) liegt der Plangeltungsbereich in einem geplanten Wasserschutzgebiet. Darüber hinaus sind gebietesbezogenen Planungsziele für den Plangeltungsbereich nicht enthalten.

Die 1. Teilfortschreibung des Landschaftsplanes der Stadt Bargteheide kennzeichnet das Gebiet zwischen den Gewerbebeteiligungen grundsätzlich als Biotopverbundfläche und stellt verschiedene Biotoptypen mit den entsprechenden Entwicklungszielen dar, die durch den Bebauungsplan Nr. 5 c im Sinne eines Ausgleichs formuliert wurden. Im Gegensatz zu den Bauleitplänen ist jedoch der Wirtschaftsweg als solcher charakterisiert.

Berücksichtigung der Ziele bei Aufstellung des Bauleitplans

Die vorangestellten Ziele finden in der 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 5c wie folgt Berücksichtigung:

- Die geplante „Gewerbeverbindungsstraße“ verläuft durch die örtliche Biotopverbundfläche und kann damit zu Beeinträchtigungen der Lebensraum- und Verbundfunktion dieser Flächen führen.
- Dem fachplanerischen Ziel zum Erhalt und zur Entwicklung von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere wird durch Festsetzungen entsprechender Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen in dieser Bebauungsplanänderung entsprochen (vgl. Kap. 5.2.4).
- Dem fachplanerischen Ziel eines „geplantes Wasserschutzgebiet“ steht die Planung mit einer ordnungsgemäßen Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers nicht entgegen, wobei das ausgewiesene Wasserschutzgebiet weiter westlich, jenseits der Bahnlinie liegt.
- Bezüglich des von der L 89 ausgehenden Lärms werden die Festsetzungen aus dem rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 5c übernommen, wobei grundsätzlich innerhalb von Gewerbegebieten Lärmpegelbereich III vorzusehen ist.

5.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

5.2.1 Allgemeine Beschreibung des Untersuchungsraumes

Die Flächen innerhalb des Plangeltungsbereiches außerhalb der als Gewerbegebiete festgesetzten Flächen werden fast ausschließlich im Sinne von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere genutzt. Auf großen Flächen insbesondere im Südteil unterhalb der geplanten „Gewerbeverbindungsstraße“ findet keine Nutzung, allerdings auch keine Pflege statt (vgl. **Abb. 5** auf Seite 24).

Die landwirtschaftlichen Flächen nördlich des in Ost-West-Richtung verlaufenden Knicks werden (noch) intensiv beweidet (vgl. **Abb. 6** auf Seite 24). Der am Südrand dieser Wiese verlaufende Feldweg dient in hohem Maße der Erschließung der Landschaft im Südosten der Stadt für die Erholung.

Am Ostrand der Ausgleichsflächen und somit westlich der gewerblichen Bauflächen des Gewerbebeteiligtes „Langenhorst“ verläuft eine 110 kV-Leitung in Nord-Süd-Richtung.



Abb. 5 Ausgleichsfläche mit Sukzession und eingestreuten Gewässern



Abb. 6 Ausgleichsfläche mit extensiver Grünlandbewirtschaftung nördlich des Feldweges

Die an das Plangebiet unmittel- bzw. mittelbar angrenzenden Nutzungen sind

- im Süden die Landesstraße Nr. 89,
- im Westen gewerbliche Bauflächen des Gewerbegebietes „Rudolf-Diesel-Straße“,
- im Norden Landwirtschaftsflächen sowie
- im Osten gewerbliche Bauflächen des Gewerbegebietes „Langenhorst“.

5.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Für den Plangeltungsbereich ist unter Berücksichtigung der Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 5c „Langenhorst“ einschließlich der 1. und 2. Änderung folgende Entwicklung ohne das Vorhaben anzunehmen:

- Die im Osten und Westen als Gewerbegebiete festgesetzten Flächen werden entsprechend im Bestand verbleiben bzw. bebaut werden.
- Die zwischen den Gewerbegebieten gelegene Fläche wird die vornehmliche Funktion als Lebensraum für Pflanzen und Tiere innehaben.
- Südlich des Feldweges ist die Sukzession als Entwicklungsziel festgesetzt, so dass hier sich langfristig Wald mit eingestreuten Waldtümpeln einstellen und mit den vorhandenen Gehölzanpflanzungen und dem Knick im Westen einen geschlossenen Waldbestand bilden wird.
- Nördlich des Feldweges ist eine extensive Beweidung festgesetzt.
- Die ökologischen und landschaftsbildlichen Qualitäten der Knicks mit ihren mächtigen Überhältern bleiben bestehen.

Mit der Lage am Siedlungsrand, zwischen zwei großen Gewerbegebieten, südlich begrenzt durch die L 89, und den festgesetzten Entwicklungszielen wird jedoch allenfalls eine mittlere Qualität als Lebensraum für Pflanzen und Tiere zu erreichen sein.



Der innerhalb dieser Grünfläche verlaufende Feldweg wird auch künftig eine Bedeutung für die Erholung und als Verbindungsweg in den landschaftlichen Außenraum besitzen, mit der vollständigen Entwicklung des Gewerbegebietes „Langenhorst“ jedoch an Attraktivität verlieren.

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

Durch die mit der 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 5c planungsrechtlich vorbereitete und mit Rechtskraft dann zulässige städtebauliche Entwicklung sind Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes zu erwarten.

Damit verbunden sind die nachfolgend dargestellten Auswirkungen auf die Umweltbelange. Die naturschutzfachlichen Bewertungen werden nach bundes- bzw. landesrechtlichen Standards durchgeführt. Sie erfolgt verbal-argumentativ unter Hervorhebung der Bereiche mit besonderer Funktion bzw. gegebenen Schutzvorbehalten.

Den Festsetzungen liegen die Ausführungen des „Grünordnerischen Beitrags“ zur 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 5c (s. Anlage zu dieser Begründung) zu Grunde.

5.2.3.1 Mensch einschließlich menschlicher Gesundheit

Bestand und Bewertung

Wohnen / Erholen

Innerhalb des Plangeltungsbereiches (vgl. **Abb. 3** auf Seite 17) sind im Westen und Osten Teilflächen der Gewerbegebiete „Rudolf-Diesel-Straße“ und „Langenhorst“ gelegen. Eine Bedeutung für die Wohnfunktion ist nicht gegeben.

Die Freifläche zwischen den Gewerbegebieten wird von einem Feldweg gequert, der eine Verbindung zwischen den Gewerbegebieten und zwischen den landschaftlichen Außenräumen südlich der L 89 (Bargteheider Moor) und nördlich der Gewerbegebiete schafft. Die Freifläche mit Wegeverbindung hat insbesondere eine Bedeutung für die Kurzzeiterholung.

Mögliche Vorbelastungen des Plangebietes sind durch die angrenzenden Gewerbegebiete, die Landesstraße Nr. 89 (Zerschneidung, Lärm) und die 110 kV-Freileitung gegeben.

Umweltbezogene Auswirkungen des Plans

Wohnen / Erholen

Mögliche Auswirkungen auf die Wohnfunktion, die innerhalb der festgesetzten Gewerbegebiete als Betriebsleiterwohnung ausnahmsweise zulässig ist, sind durch Lärmimmissionen gegeben.

Die gutachterliche Stellungnahme zur „Abschätzung der schalltechnischen Auswirkungen“ (s. Anlage zu dieser Begründung) kommt zu folgendem Ergebnis:



Die durch die vorliegende Planung verursachten Lärmwirkungen werden ausschließlich durch den Straßenverkehr auf der geplanten „Gewerbeverbindungsstraße“ hervorgerufen.

- Die nächstgelegenen schützenswerten Nutzungen sind vereinzelte Wohnnutzungen und Büros in den Gewerbegebieten. Demzufolge ist an diesen schützenswerten Nutzungen gemäß DIN 18 005 ein Orientierungswert von 65 dB(A) tags und 55 dB(A) nachts anzustreben. Die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für Gewerbegebiete sind 69 dB(A) tags und 59 dB(A) nachts.
- Nach den gutachterlichen Ausführungen der „Verkehrstechnische Stellungnahme“ (s. Anlage zu dieser Begründung) ist mit etwa 1.000 Kfz/24h zu rechnen
 - Im Ergebnis der überschlägigen Berechnungen ist festzustellen, dass die durch die Planung hervorgerufenen Lärmbelastungen im Untersuchungsgebiet vergleichsweise gering sind.
 - Tags wird in einer Entfernung von ca. 9 m von der Straßenmitte der geplanten „Gewerbeverbindungsstraße“ der Orientierungswert von 65 dB(A) und in einer Entfernung von ca. 2 m der Immissionsgrenzwert von 69 dB(A) unterschritten.
 - Nachts wird der Orientierungswert von 55 dB(A) in einer Entfernung von ca. 16 m und der Immissionsgrenzwert von 59 dB(A) in einer Entfernung von ca. 6 m von der Straßenmitte der geplanten „Gewerbeverbindungsstraße“ unterschritten.
 - Zusammenfassend ist festzustellen, dass derzeit keine grundsätzlichen, unlösbaren lärmschutzrechtlichen Konflikte erkennbar sind, die der Planung entgegenstehen.

Bezüglich der von der L 89 ausgehenden Lärmbelastungen werden für das innerhalb des Plangeltungsbereiches gelegene Teilflächen des Gewerbegebietes „Langenhorst“ die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 5c übernommen, wobei unabhängig vom Verkehrslärm im gesamten Plangeltungsbereich für die Gewerbeflächen mindestens Lärmpegelbereich III gilt.

Mögliche Auswirkungen durch die 110 kV-Freileitungen auf die sich im Gewerbegebiet „Langenhorst“ aufhaltenden Menschen wurden im Rahmen der Planaufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 5c geprüft (s. Quellenverzeichnis). Grenzwerte der 26. BImSchV werden demnach nicht überschritten. Weitergehende rechtliche Regelungen sind zwischenzeitlich nicht erfolgt, so dass eine erneute Prüfung nicht durchgeführt wurde.

Mit dem Bau der „Gewerbeverbindungsstraße“ wird ein für die Kurzzeiterholung genutzter Raum visuell überprägt und geringfügig verlärm. Die grundsätzliche Funktion des Raumes als Übergangsraum in die Landschaft bleibt erhalten.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung

- Mit Anordnung der „Gewerbeverbindungsstraße“ südlich des Feldweges und des diesen säumenden Knicks (Konzentration nachteiliger Wirkungen durch die Straßen L 89 und „Gewerbeverbindungsstraße“ südlich des Feldweges) werden nachteilige Wirkungen auf die Erholungsfunktion minimiert.

Erhebliche umweltbezogene Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind unter planungsrechtlicher Berücksichtigung und Realisierung der o. g. Minimierungsmaßnahmen nicht zu erwarten.



5.2.3.2 Tiere und Pflanzen

Bestand und Bewertung

Die Biotoptypen innerhalb des Geltungsbereichs sind nach aktueller Kartierung (vgl. Fachgutachten Tiere und Pflanzen als Anlage zu dieser Begründung) folgende:

- Im Anschluss an das Gewerbegebiet „Rudolf-Diesel-Straße“ befindet sich nördlich des Feldweges und südlich des Regenrückhaltebeckens ein Komplex (vgl. Abb. 7 und 8 auf dieser Seite) aus ruderaler Gras- und Staudenflur mittlerer und feuchter Standorte (RHm, RHf), einem naturnahen nährstoffreichen Kleingewässer (FKr) und sonstigen naturnahen Feldgehölzen (Hgy)
- Im Weiteren ist nördlich des Feldweges Intensivgrünland (GI) zu finden. Der Feldweg selbst wird durch einen Knick auf der Südseite sowie im weiteren Verlauf Richtung Norden von einem Redder gesäumt.
- Südlich des Feldweges ist eine Sukzessionsfläche mit ruderaler Gras- und Staudenflur mittlerer und feuchter Standorte (RHm, RHf) sowie eingestreuten naturnahen nährstoffreichen Kleingewässern (FKr) gelegen. Die Fläche wird im Westen von einem kleinen Waldbestand (WFI) und im Osten von einem naturnahen Feldgehölz (Hgy) begrenzt.
- Als Lebensräume mit besonderer Bedeutung werden die linearen (Knicks und Hecken) und flächigen Gehölze, die durch den Bebauungsplan Nr. 5c festgesetzten Gewässer sowie die Lebensräume der Gras- und Krautfluren, soweit sie außerhalb des festgesetzten Gewerbegebietes „Langenhorst“ liegen, bewertet.



Abb. 7 Biotopkomplex südöstlich des Gewerbegebietes „Rudolf-Diesel-Straße“



Abb. 8 Naturnahes Kleingewässer als Bestandteil des Biotopkomplexes (Abb. 7)

Die Ergebnisse der faunistischen Kartierung aus dem o. g. Fachgutachten lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- Bezüglich der Brutvögel wird den Knicks und strukturreichen Gehölzflächen auf Grund ihres Artenreichtums mit dem Vorkommen der Nachtigal als Art der Roten Liste (RL SH 3) eine mittlere Bedeutung zugeordnet.
- Dem Offenland mit den Gewässern und den feuchten/nassen Senken kann dagegen mit Ausnahme des Bruthabitats des Schlagschwirls (RL SH R) im Nordosten der Ausgleichsfläche nur eine geringe ornithologische Bedeutung zugemessen werden.



- Im gesamten Bereich des Feldweges (s. Abb. 9 auf dieser Seite) sowie dem abzweigenden Verbindungsweg zur „Rudolf-Diesel-Straße“ wurde eine hohe Raumnutzungsaktivität von Fledermäusen festgestellt. Die Flächen werden sowohl als Nahrungshabitate als auch als Flugstraße genutzt (s. Abb. 10 auf dieser Seite). Es wurden u. a. Zwergfledermäuse, weniger häufig Mückenfledermaus, Breitflügelfledermaus und Großer Abendsegler erfasst.



Abb. 9 Feldweg am nördlichen Plangebietsrand mit sich nach Norden öffnenden Landschaftsraum



Abb. 10 Feldweg am westlichen Plangebietsrand mit begleitenden Gehölzstrukturen (Knicks - Wald)

- In der kleinen Waldfläche wurden Nester der Haselmaus (streng geschützt nach BNatSchG, FFH IV, RL SH 2) in einem Vogelnistkasten und in einem Brombeergebüsch gefunden.
- Hinsichtlich der Amphibien wurden im Plangeltungsbereich in den Gewässern Erdkröte, Wasserfrosch, Grasfrosch und Teichmolch erfasst.
- Innerhalb des Untersuchungsgebietes wurde der Moorfrosch nur als einzelnes weibliches Exemplar ohne Laichaktivität einmalig am Graben festgestellt.
- Die Bedeutung der Gewässer als Lebensraum für Amphibien wird überwiegend als sehr gering bis gering und lediglich für ein Gewässer innerhalb des Plangeltungsbereichs (innerhalb der Sukzessionsfläche südlich des Feldweges) als mittel bewertet. Bedeutsame Wanderbewegungen im Bereich des Feldweges sind lt. o. g. Fachgutachten nicht gegeben.
- Im Zuge der Kartierung wurde darüber hinaus das Vorkommen der Waldeidechse festgestellt, deren Lebensraum im Bereich des Knicks am Feldweg angenommen werden kann.

Umweltbezogene Auswirkungen des Plans

- Durch die vorgesehene Überbauung und Flächenversiegelung durch die geplante „Gewerbeverbindungsstraße“ kommt es zu einem direkten Verlust von vorhandenen und potenziellen Lebens- und Teillebensräumen für Tier- und Pflanzenarten; betroffen sind insbesondere Gehölzstrukturen (auch Brutplatz häufiger Gehölzbrüter) und Gras- und Staudenfluren.
- Es wird ein nach § 25 Abs. 1 LNatSchG`07 geschütztes naturnahes und nährstoffreiches Kleingewässer überbaut bzw. verkleinert, welches auch Brutplatz eines Blässhuhnpaars ist.



- Es wird ein nach § 25 Abs. 3 LNatSchG`07 geschützter Knickabschnitt als Redder beseitigt.
- Weiterhin werden zusätzliche Flächen insbesondere für Tierarten durch Zerschneidung und Reduzierung der Areale in ihrer Qualität gemindert.
- Es wird eine Fledermausroute zweimalig gekreuzt und die Vernetzung von Amphibienteillebensräumen beeinträchtigt.
- Der Haselmauslebensraum erfährt eine randliche Beeinträchtigung.
- Die Lebensräume der RL-Arten Nachtigall und Schlagschwirl erfahren qualitative Beeinträchtigungen.
- Nachtaktive Tiere (v. a. Insekten) erfahren Beeinträchtigungen durch nächtliche Lichtreize.

Das vorgenannte Fachgutachten mit artenschutzrechtlicher Prüfung kommt zu dem Ergebnis, dass Verbotstatbestände durch die geplante „Gewerbeverbindungsstraße“, wie in der Satzung (Stand vom 29.04.2009 - Plan Nr. 4.0) zur 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 5c festgesetzt, nicht ausgelöst werden, da Maßnahmen zur Vermeidung und Kompensation von Eingriffen planungsrechtlich festgesetzt werden.

Mögliche Vorkommen streng geschützter Tierarten des Anhang IV der FFH-RL (Fledermausarten) erfahren mit der Aufstellung der 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 5c keine Beeinträchtigungen (Tötung, Störung während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten, Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten), durch die Verbotstatbestände ausgelöst würden. Das nachgewiesene Haselmaushabitat erfährt durch die randlich verlaufende „Gewerbeverbindungsstraße“ keine Störung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten, da eine flächenhafte Ausweitung der Lebensstätte erfolgt. Ein Verbotstatbestand wird nicht ausgelöst.

Für die innerhalb des Plangeltungsbereiches vorkommenden europäischen Vogelarten stellt die Beseitigung der Gehölze aufgrund des geringen Umfangs und den verbleibenden Strukturen keine Zerstörung oder Beschädigung zentraler Lebensstätten dar. Durch die erhebliche Verkleinerung (Überbauung) eines Gewässers in der Ausgleichsfläche wird ein Brutrevier von einem Blässhuhnpaar entwertet. Da diese Art zu den ungefährdeten und häufigen Arten gehört, wird die Auslösung des Verbotstatbestandes durch eine Kompensation (artenschutzrechtlicher Ausgleich) vermieden.

Die Auslösung des Verbotstatbestandes der Tötung von Brutvögeln wird durch die Durchführung der Erschließungsarbeiten außerhalb der Brutzeit (15. März bis 30. September (§ 34 [6] LNatSchG-SH)) oder Baufeldfreimachung vor der Brutzeit vermieden.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung

- Durch die Trassierung der „Gewerbeverbindungsstraße“ können der Knick am Feldweg, der Wald sowie die sonstige Gehölzstrukturen und die Kleingewässer weitestgehend erhalten werden.
- Durch die Verwendung von Natriumdampflampen bzw. ähnlichen insektenfreundlichen Leuchtkörpern und der Lichtlenkung werden die Lichtreize für Tiere reduziert.



Es sind nachteilige Auswirkungen auf Pflanzen und Tiere zu erwarten.

Mit Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Plangeltungsbereichs sowie ergänzenden Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangeltungsbereichs werden die nachteiligen Auswirkungen ausgeglichen, so dass mit Realisierung der Kompensationsmaßnahme keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen verbleiben werden.

5.2.3.3 Boden

Bestand und Bewertung

Das Gelände innerhalb des Plangeltungsbereichs ist leicht bewegt (vgl. hierzu Lage- und Höhenplan als amtliche Planunterlage).

Es dominieren als Bildung von Beckenablagerungen bindige Böden mit eingelagerten sandigen Streifen und Profilen (vgl. hierzu Baugrunduntersuchung als Anlage zu dieser Begründung).

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

Hinweis:

Im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 5b wird am Rand der für die „Gewerbeverbindungsstraße“ beanspruchten Fläche auf dem Gewerbegrundstück Rudolf-Diesel-Straße Nr. 26 eine Altlast vermutet.

Eine entsprechende Baugrunderkundung (vgl. Anlage zu dieser Begründung) wurde durchgeführt. Ein Handlungs- und Regelungserfordernis ergibt sich für diesen in Anspruch zu nehmenden Teilbereich des Altlastenstandortes demnach nicht.

Umweltbezogene Auswirkungen des Plans

- Mit dem Bau der „Gewerbeverbindungsstraße“ wird ein Teil innerhalb des Plangeltungsbereiches versiegelt und überbaut. Dieses führt auf den betroffenen Flächen zur Zerstörung der Filter- und Pufferfunktionen von Böden sowie ihrer Funktion als Lebensraum für Pflanzen und Tiere.
- Während der Bauphase besteht darüber hinaus eine potenzielle Gefährdung des Bodens durch Stoffeinträge.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung

- Durch eine flächensparende Anlage der „Gewerbeverbindungsstraße“ und der Wege wird der Umfang der Versiegelung und Überbauung reduziert.
- Hierzu trägt insbesondere der Verzicht auf eine durchgehende Führung eines Rad- und Gehweges entlang der „Gewerbeverbindungsstraße“ bei.

In Höhe des Biotopkomplexes südlich des Knicks war in den Planungsüberlegungen anstatt eines trassenbegleitenden Geh- und Radweges die Nutzung des vorhandenen Wirtschaftsweges zuvor angedacht worden.



In der Abwägung der Aspekte zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen und dem Belang der Sicherung der Durchquerung des Gebietes für Fußgänger und Radfahrer kommt die Stadt Bargteheide jedoch zu dem Schluss, den Geh- und Radweg der Trasse zuzuordnen. Dies wurde nach erneuter und eingehender Diskussion im Rahmen der Abwägung mit Beschluss der Stadtvertretung vom 05.03.2009 bestätigt.

Insgesamt sind erhebliche nachteilige Wirkungen auf das Schutzgut Boden gegeben, die durch Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Plangeltungsbereichs (Entsiegelung des Fußweges am Ostrand des Gewerbegebietes „Rudolf-Diesel-Straße“) sowie insbesondere außerhalb des Plangeltungsbereichs ausgeglichen werden.

5.2.3.4 Wasser

Bestand und Bewertung

Oberflächengewässer

Innerhalb des Planungsgeltungsbereiches befinden sich einige Oberflächengewässer, überwiegend als angelegte Tümpel. In kleineren Senken sammelt sich zufließendes und stauendes Wasser. Im Feuchtbiotopkomplex zwischen Knick und L 89 liegen große in niederschlagsreichen Zeiten überflutete Flächen.

Grundwasser

Grundwasser tritt wegen der stark bindigen Böden überwiegend als Stauwasser auf. Der Flurabstand liegt in der Regel bei 1 - 2 m; in niederschlagsreichen Zeiten werden jedoch große tief liegende Flächen anhaltend überstaut.

Die Funktion des Grundwassers für den Landschaftshaushalt ist als hoch zu bewerten.

Umweltrelevante Auswirkungen des Plans

- Es wird ein Kleingewässer überbaut.
- Aufgrund von Überbauung und Flächenversiegelung kommt es zu einem erhöhten Oberflächenwasserabfluss. Das Niederschlagswasser wird ordnungsgemäß (vgl. Entwässerungskonzept als Anlage zu dieser Begründung) entsprechend dem Stand der Technik abgeleitet.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung

- Die Versiegelung wird durch Verzicht auf eine durchgehende straßenbegleitende Führung eines Rad- und Gehweges reduziert (s. Boden).

In der Abwägung der Aspekte zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen und dem Belang der Sicherung der Durchquerung des Gebietes für Fußgänger und Radfahrer kommt die Stadt Bargteheide zu dem Schluss, den Geh- und Radweg der Trasse zuzuordnen.

Mit Realisierung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen und unter Berücksichtigung der Ausgleichsmaßnahmen für das Schutzgut Boden und Pflanzen und Tieres (u. a. Anlage von Kleingewässern) sind erhebliche nachteilige Wirkungen auf das Schutzgut Wasser nicht zu erwarten.



5.2.3.5 Luft und Klima

Bestand und Bewertung

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

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

Umweltbezogene Auswirkungen des Plans

- Durch die zusätzliche Überbauung und Herstellung versiegelter Bereiche verändert sich geringfügig das Kleinklima (Verringerung der Luftfeuchte, stärkere Erwärmung über versiegelten Flächen).
- Innerhalb des Plangebietes ist mit einer geringfügig erhöhten Abgas-, Staubentwicklung durch den zusätzlich entstehenden Verkehr zu rechnen.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung

- Erhalt vorhandener Gehölz- und Grünstrukturen innerhalb des Plangeltungsbeereichs
- Gehölzneupflanzungen innerhalb des Plangeltungsbereiches

Mit Realisierung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen und unter Berücksichtigung der Ausgleichsmaßnahmen für das Schutzgut Boden sind wesentliche nachteilige Wirkungen auf das Schutzgut Klima / Luft nicht zu erwarten.

5.2.3.6 Landschaftsbild / Stadtbild

Bestand und Bewertung

Die besondere Eigenart des Landschaftsbildbereiches sind die vielfältigen linearen und flächigen Gehölzstrukturen. Das Relief ist leicht bewegt. Die Knicks und die sonstigen Gehölzbestände sowie die naturnahen Flächen werden in ihrer Bedeutung für die Prägung des Landschaftsbildes als hoch bewertet. In Verbindung mit diesen Strukturen haben auch die Grünlandflächen einen hohen Wert.

Visuellen Beeinträchtigungen sind durch die Landesstraße Nr. 89 (die auf dem Feldweg gedämpft wird durch den dichten Knick südlich hiervon) sowie durch die Hochspannungsfreileitung (vgl. **Abb. 11** auf Seite 33) gegeben.

Ferner wird das Landschaftsbild durch die östlich (vgl. **Abb. 12** auf Seite 33) und westlich gelegenen Gewerbegebiete der Stadt Bargteheide an diesem Gewerbestandort geprägt.



Abb. 11 110 kV-Freileitung mit Maststandort am Feldweg und Häuschen für die SW-Pumpstation



Abb. 12 Blick vom Feldweg aus über die extensiven Gründflächen hinweg mit dem Gewerbegebiet „Rudolf-Diesel-Straße“ am Horizont

Umweltbezogene Auswirkungen des Plans

- Mit dem Neubau der „Gewerbeverbindungsstraße“ in einem bisher landschaftlich geprägten Raum wird das Landschaftsbild nachteilig verändert. Hierzu tragen die Überbauung naturnaher Vegetationsflächen (Gehölzflächen, Gras- und Staudenfluren) sowie insbesondere die Dammlage der Straßentrasse bei.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung; Gestaltung

- Durch die Trassierung der Verbindungsstraße können der Knick am Feldweg sowie sonstige Gehölzstrukturen und die Kleingewässer weitestgehend erhalten werden.
- Eine größere nachteilig bildwirksame Versiegelung könnte durch Verzicht auf eine durchgehende straßenbegleitende Führung eines Rad- und Gehweges gemindert werden (s. Schutzgut Boden).
- Durch eine intensive bzw. gezielte Begrünung von geeigneten Bereichen unter weitgehender Verwendung heimischer und standortgerechter sowie landschaftstypischer Arten erfolgt eine gestalterische Aufwertung.

Bei Realisierung der o. g. Maßnahmen werden vermeidbare Beeinträchtigungen verringert.

Eine ursprünglich (im Entwurf-Plan Nr. 2.2) geplante Dammlage der „Gewerbeverbindungsstraße“ mit einer Höhe bis teilweise 2 m über dem Gelände in der östlichen Hälfte des Feuchtbiotops (zum Vergleich liegt die L 89 maximal bis etwa 1,5 m über dem nördlich angrenzenden Gelände) wurde im Rahmen einer erneuten Prüfung von baulichen und entwässerungstechnischen Notwendigkeiten nunmehr in diesem Teilbereich um bis zu rd. 1 m reduziert, so dass Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes deutlich vermindert werden.

Mit Realisierung der Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sowie zur Gestaltung wird das Landschaftsbild in Teilen landschaftsgerecht neu gestaltet.



5.2.3.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

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

Die 110 kV-Freileitung im Bereich der flächenhaften Gehölzpflanzung einschließlich des innerhalb des Plangebietes befindenen Maststandortes werden entsprechend den geltenden Schutzvorschriften durch die gewerbliche Bebauung im Bereich des Gewerbegebietes „Langenhorst“ im Bestand nicht berührt.

Bestehende Zuwegungsrechte, auch mit schwerem Gerät, werden entsprechend der bestehenden Situation und den Festsetzungen des rechtskräftigen bebauungsplanes Nr. 5c innerhalb des Plangeltungsbereiches berücksichtigt.

Weitere Kultur- und Sachgüter sind nach den vorliegenden Kenntnissen von der Planung nicht berührt.

Umweltbezogene Auswirkungen des Plans

- Mit dem Neubau der „Gewerbeverbindungsstraße“ wird der Knick im Bereich des Feldweges in einem Teilabschnitt beseitigt.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung; Gestaltung

- Durch die Trassierung der „Gewerbeverbindungsstraße“ wird eine weitergehende Beeinträchtigung des Knicks am Feldweg vermieden.
- Knicklückenschließungen beiderseits des Feldweges und Knickneuanlage

Mit dem weitgehenden Erhalt des bedeutsamen Elements „Knick“ und Schließung von Lücken in den Knicks sowie mit Berücksichtigung bestehender Zuwegungsrechte für den Versorgungsträger der 110 kV-Freileitung sind erhebliche nachteilige Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter nicht zu erwarten.

5.2.3.8 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

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

Diese Wirkungsbeziehungen werden bei der schutzgutbezogenen Darstellung möglicher Auswirkungen bereits berücksichtigt. Darüber hinaus gehende Auswirkungen auf Wechselwirkungen (synergetische, additive, gegenläufige Effekte, Belastungsver-schiebungen etc.) sind nicht zu erwarten.



5.2.4 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Die im „Grünordnerischen Beitrag“ ermittelten Kompensationserfordernisse werden z. T. auf den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (in Überlagerung mit öffentlichen Grünflächen) innerhalb des Plangeltungsbereichs realisiert. Darüber hinaus erforderlicher Ausgleich wird außerhalb des Plangeltungsbereichs verwirklicht.

Es sind mit der Satzung zur 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 5c (Stand vom 29.04.2009 - Plan Nr. 4.0) folgende Maßnahmen vorgesehen:

Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangeltungsbereichs - funktionale Umstrukturierung

- Entwicklung einer durch Gebüsch dominierten Fläche als Lebensraum für Gebüschbrüter östlich des Gewerbeteilgebietes „Rudolf-Diesel-Straße“, nördlich der „Gewerbeverbindungsstraße“ - Kompensation für Teilverluste von Lebensräumen der Gebüschbrüter
- Entsiegelung und Entwicklung einer durch Gebüsch geprägten Fläche im Bereich des Fußweges östlich des Gewerbeteilgebietes „Rudolf-Diesel-Straße“ - Kompensation für Versiegelung und Teilverluste von Lebensräumen der Gebüschbrüter
- Entwicklung einer lockeren Gehölzfläche östlich des Wäldchens - Kompensation für qualitative Beeinträchtigung des Haselmauslebensraumes und für qualitative Beeinträchtigungen von Insekten- und Vogellebensräumen.
- Entwicklung einer vielfältigen strukturreichen Staudenflur mit Gehölzen zwischen dem Knick südlich des Feldweges und nördlich der neuen Straßentrasse - Kompensation für qualitative Beeinträchtigungen des Knicks als Lebensraum für Vögel, Eidechsen und Insekten
- Anlage eines Gehölzriegels nördlich der L 89 - Kompensation für Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes
- Anlage eines Knicks östlich entlang der Zuwegung zum Regenrückhaltebecken sowie Knickanlage in drei kleineren Abschnitte am Feldweg - Kompensation für die Beseitigung eines Knickabschnitts
- Pflanzung von Einzelbäumen an der Zuwegung zum Regenrückhaltebecken und nördlich des Feldweges - Kompensation für Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes



Externe Ausgleichsflächen und Kompensationsmaßnahmen

Das verbleibende Ausgleichserfordernis für die Funktionsverluste des Bodens infolge der Versiegelung, die Biotopverluste sowie die zusätzliche Funktionsminderung für Amphibien wird auf Flächen außerhalb des Plangeltungsbereiches realisiert: Die Stadt Bargteheide stellt hierfür zwei Flächen zur Verfügung, die im funktionalen Zusammenhang mit der Eingriffsfläche stehen:



Abb. 13 Ausgleichsfläche „Nord“



Abb. 14 Ausgleichsfläche „Moor“

Die Aussagen zu Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege in den beiden Bauleitplanungen sowie die Konzepte der Ausgleichs- und Ökokontoflächen werden Grundlage für eine entsprechende Fortschreibung des Landschaftsplanes der Stadt Bargteheide.

Ausgleichsfläche „Nord“

(Abb. 13 und 15, Gemarkung Bargteheide, Flur 9, Flurstück 26/4):

Im Nordosten direkt an die dort aus dem Bebauungsplan Nr. 5c festgesetzten Ausgleichsflächen (vgl. auch Darstellung im Entwurf zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes und **Abb. 15** auf Seite 37) und zum Gewerbegebiet „Langerhorst“ angrenzend. Die Fläche wird z. Z. intensiv landwirtschaftlich als Grünland genutzt.

Im Osten des Flurstücks, dem Knick an der Ostseite des Flurstücks vorgelagert, werden Tümpel in einer Größe von mind. 1.500 m² Größe angelegt. Die konkrete Lage und Ausformung sind durch entsprechende Bodenuntersuchungen zu bestimmen. Die Fläche der Tümpel wird umgeben von extensiv gepflegten Gras- / Krautfluren in einer Größe von rd. 10.000 m², die zur Strukturierung mit kleinen Strauchpflanzungen und wenigen Einzelbäumen überstellt werden. Nach Norden und Westen hin werden die verbleibenden Flächen durch extensive Beweidung (max. 2 Großvieheinheiten / ha) gepflegt, um den geplanten Lebensraum der Amphibien zu ergänzen. Das Prinzip dieser Entwicklung ist der **Abb. 13** auf Seite 36 zu entnehmen. An der Südostgrenze des Flurstücks wird ggf. (in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde) ein schmaler Streifen für die Anlage eines Wanderweges zu den westlich gelegenen Wohngebieten freigehalten.



Abb. 15 Blick vom Feldweg aus mit Blick über die Ausgleichsfläche Nord und Knickstruktur am rechten Bildrand



Abb. 16 Blick auf die Ausgleichsfläche „Moor“ in Richtung Süden mit Waldflächen im Osten

Für die konkrete Entwicklung ist ein entsprechender Plan im Einvernehmen mit der unteren Naturschutzbehörde zu erarbeiten. Unterstützende Möglichkeiten zur Übersiedlung der Amphibien sind zu entwickeln.

Ausgleichsfläche „Moor“

(Abb. 14 und 16, Gemarkung Bargteheide, Flur 11, Flurstück 30/2):

Im Nordosten des Bargteheider Moores am Nordrand einer intensiv genutzten Wiese (vgl. **Abb. 16** auf dieser Seite), vor dem Südrand eines noch relativ jungen Waldes gelegen.

In Ergänzung des angrenzend im Wald gelegenen (und ggf. zu sanierenden) Tümpels (nicht Bestandteil des Ausgleichs) wird vor dem südlichen Waldrand ein weiterer Tümpel angelegt mit einer Größe von rd. 850 m². Die umgebende, insbesondere nach Süden ausgeweitete Fläche wird extensiv durch einmalige Mahd Anfang Oktober mit Aufnahme des Mähgutes als Gras- / Krautflur gepflegt. Das Prinzip dieser Entwicklung ist der **Abb. 14** auf Seite 36 zu entnehmen.

Für die konkrete Entwicklung ist ein entsprechender Plan im Einvernehmen mit der unteren Naturschutzbehörde zu erarbeiten. Unterstützende Möglichkeiten zur Übersiedlung der Amphibien sind zu entwickeln.

5.2.5 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden unterschiedliche Trassenführungen geprüft.

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zur 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 5c wird unter Abwägung verkehrsplanerischer und landschaftshaushaltlicher Aspekte die Variante südlich des Feldweges aufgenommen. Im Rahmen der Entwurfsplanung (Stand Oktober / November 2008) zur 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 5c wurden folgende anderweitige Planungsmöglichkeiten betrachtet:



- a) Nutzung des Feldweges als Geh- und Radweg zur Vermeidung entsprechend größerer Eingriffe bei einer durchgehender Führung des Rad- und Gehweges entlang der Trasse, da sich hier eine größere Flächeninanspruchnahme und Versiegelung sowie erheblich nachteiligere Auswirkungen auf den Naturhaushalt (insbesondere Pflanzen/Tiere, Boden, Wasser und Landschaftsbild) ergeben.

In der Abwägung der Aspekte zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen und dem Belang der Sicherheit der Durchquerung des Gebietes für Fußgänger und Radfahrer kommt die Stadt Bargteheide zu dem Schluss, den Geh- und Radweg der Trasse zuzuordnen.

- b) Orientierung der Höhenlage der Straße am vorhandenen Niveau jedoch unter Berücksichtigung der durch das Stau- / Grundwasser und die Bodenverhältnisse ausgelösten technischen Erfordernisse; geringere Dammhöhe und damit geringere nachteilige Auswirkungen insbesondere auf das Schutzgut Landschaftsbild.
- c) Weitgehender Verbleib des Oberflächenwassers im Gelände.

Die im Rahmen einer optimierten Erschließungs- und Entwässerungsplanung nunmehr gewählte Planlösung zu b) ist mit geringeren nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt verbunden als die zuvor planerisch verfolgte Möglichkeit.

Die untersuchten Planungsmöglichkeiten b) und c) sind mit geringeren nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt verbunden als die zuvor vorgesehene Planung, fanden unter Abwägung des technischen Erfordernisses (vgl. Entwässerungskonzept als Anlage zu dieser Begründung) zur Trockenhaltung des Planums der Straße in dem zuvor beschriebenen Maße Berücksichtigung in der Satzung zur Bebauungsplanänderung bzw. im Zuge der Vorhabenrealisierung.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten, die bei Realisierung der vorgesehenen Ziele mit geringeren Auswirkungen auf die Umwelt verbunden sind, sind nicht gegeben.

5.3 Zusätzliche Angaben

5.3.1 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen

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

Für Flächen, die als überbaubar festgesetzt wurden, ist mit keinen zusätzlichen, z. Z. nicht vorhersehbaren nachteiligen Auswirkungen, die nicht schon im Rahmen der Abwägung berücksichtigt wurden, zu rechnen.

Derzeit nicht abschließend vorhersehbare Auswirkungen auf Amphibien sind Tierverluste, die sich trotz der vorgesehenen Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen (Umsetzung der Amphibien) ergeben. Um dies frühzeitig feststellen und dem entgegenwirken zu können sind folgende Maßnahmen durchzuführen:

- Anlage einer mobilen Amphibien-Schutzanlage beidseitig der neuen „Gewerbeverbindungsstraße“ zum Abfangen von Amphibien über 2 Wanderperioden.



- Verbringen der gefundenen Individuen in die Ausgleichsflächen.
- Ergibt die Erfassung eine erhebliche Anzahl an Amphibien, ist die Maßnahme um 2 Wanderperioden zu verlängern.

Die Herstellung der Ausgleichsflächen u. a. als Lebensraum für das Blässhuhn erfolgt unter fachlicher Begleitung, so dass von einer Wirksamkeit der Maßnahmen ausgegangen wird.

Für die sonstigen Flächen sind nicht vorhersehbare nachteilige Auswirkungen nicht erwartbar, so dass hier Überwachungsmaßnahmen entbehrlich sind.

5.3.2 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Anlass für den Umweltbericht ist das Planaufstellungsverfahren zur 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 5c der Stadt Bargteheide. Mit der Aufstellung wird das Ziel verfolgt, die direkte Verbindung der Gewerbebereiche am Südostrand des Siedlungsgebietes Bargteheides nördlich der L 89 durch eine Straße zu ermöglichen.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB`07 wurden im Rahmen des Umweltberichts die möglichen Auswirkungen auf die Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB`07 ermittelt und bewertet.

Im Ergebnis sind mit der 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 5c folgende wesentliche nachteilige Auswirkungen zu erwarten:

- Die Realisierung der Bebauungsplanänderung ist mit dem Teilverlust von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere verbunden.
- Es wird ein nach § 25 Abs. 3 LNatSchG`07 geschützter Knickabschnitt gerodet und ein nach § 25 Abs. 1 LNatSchG`07 geschütztes Kleingewässer überbaut. Darüber hinaus sind qualitative Beeinträchtigungen von Tierlebensräumen gegeben.
- Die Flächen verlieren durch Überbauung und Versiegelung ihre Bodenfunktionen.
- Das Landschaftsbild wird erheblich überprägt.

Mit den Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sowie zur Gestaltung wird das Landschaftsbild in Teilen landschaftsgerecht neu gestaltet. Ein Trassenabschnitt der „Gewerbeverbindungsstraße“ ist in der technisch begründeten Dammlage nur bedingt landschaftsgerecht wiederherzustellen. Das Bild wird für diesen Teilbereich neu gestaltet.

Für die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden sowie der Schutzgüter Pflanzen und Tiere erfolgt ein Ausgleich von Teilfunktionen durch die Schaffung entsprechender Strukturen im Plangeltungsbereich. Die Beseitigung von Knickabschnitten wird im Plangebiet vollständig kompensiert. Die darüber hinaus im „Grünordnerischen Beitrag“ ermittelten Kompensationserfordernisse (insbesondere Schutzgüter Boden, Biotope, Amphibien, Kleingewässer) werden auf extern gelegenen Flächen (Fläche Nord: Gemarkung Bargteheide, Flur 9, Flurstück 26/4; Fläche Moor: Gemarkung Bargteheide, Flur 11, Flurstück 30/2) realisiert.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände werden nicht ausgelöst.



Durch die Aufstellung des 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 5c werden überwiegend nur solche Eingriffe planerisch vorbereitet, die durch Umsetzung der festgesetzten Kompensationsmaßnahmen oder im Zuge der Planrealisierung durch geeignete Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung so weit verringert oder so weit kompensiert werden, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter verbleiben werden. Eine Ausnahme stellt das durch die Dammlage der Straße im östlichen Bereich der heutigen Ausgleichsfläche neu gestaltete Landschaftsbild dar.

5.4. Kosten der Kompensationsmaßnahmen

Die durch die 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 5c planungsrechtlich ermöglichten Eingriff in Natur und Landschaft erfordert Kompensationsmaßnahmen, die u. a. erst mit Abstimmung der „Entwicklungskonzepte“ für die externen Ausgleichsflächen durch die Stadt Bargteheide ermittelt werden.

6. Städtebauliche Zielsetzungen (§ 1 Abs. 3 BauGB`07)

Ausgehend von der städtischen Grundsatzentscheidung, mit dem Neubau einer „Gewerbeverbindungsstraße“ den zuvor unter Ziffer 3. beschriebenen Bereich gesamtplanerisch und städtebaulich geordnet zu entwickeln, wurde in inhaltlicher Abstimmung mit den erforderlich werdenden grünordnerischen Maßnahmen und unter Berücksichtigung der artenschutzfachlichen und -rechtlichen Belangen und Einbindung der erschließungs- und entwässerungstechnischen Anforderungen in mehreren Detaillierungsschritten eine städtebauliche Konzeption erarbeitet (vgl. hierzu Abb. 4 auf Seite 20), die in den bodenrechtlich relevanten Flächendarstellungen zugleich Planungsgrundlage für den Entwurf zur 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 5c ist.

Auf Grundlage eines aktuellen Lage- und Höhenplanes mit Einmessung des Baum- und Knickbestandes, der Gehölzstrukturen, der Kleingewässer, der Geländesituation und der Fahrbahnränder angrenzender Straßen wurde bereits in der Entwurfsphase gemeinsam daraufhin gearbeitet, die stadt- und landschaftstypischen und den Planbereich prägenden Merkmale möglichst in die Entwurfsidee einzubinden. Die gemeinsamen Zielsetzungen lassen sich wie folgt stichwortartig charakterisieren:

- Funktionale Verbindung beider Gewerbegebiete durch eine „Gewerbeverbindungsstraße“ und Schaffung somit einer zweiten Anbindung an die L 89 über das Gewerbegebiet „Langenhorst“
- Führung eines Rad- und Gehweges entlang der „Gewerbeverbindungsstraße“ auf gesamter Länge
- Schaffung eines straßenbegleitenden Geh- und Radweges zwischen den beiden Gewerbegebieten sowie innerhalb der Teilgebiete „Rudolf-Diesel-Straße“ und „Langenhorst“
- Reduzierung der Versiegelung und Beschränkung der Überbauung auf ein Minimum durch eine flächensparende Anlage der Straße und Wege.
- Nutzung des vorhandenen Feldweges u. a. als Geh- und Radweg mit Fortführung über den heutigen Unterhaltungsweg (an der Pumpstation), der nicht ausgebaut werden soll, mit Anschluss an die „Liese-Meitner-Straße“.



- Berücksichtigung und Beachtung artenschutzfachlicher Belange bei der Trassierung der „Gewerbeverbindungsstraße“ und bei den hierzu erforderlich werdenden Kompensationsmaßnahmen
- Erhaltung der wichtigen Knick- und linearen Gehölzstrukturen
- Gezielte Bepflanzungen zur Förderung der verbleibenden Lebensräume mit weitgehender Verwendung heimischer bzw. standortangepasster Arten
- Bereitstellung von erforderlich werdenden Ausgleichsflächen für Kompensationsmaßnahmen aufgrund von arten- und naturschutzrechtlich relevanten Eingriffen innerhalb und überwiegend außerhalb des Plangebietes im Norden und Süden abgesetzt vom Gewerbestandort Bargteheide
- Verringerung visueller Beeinträchtigungen durch gestalterische Aufwertung durch intensive bzw. gezielte Begrünung von geeigneten Bereichen bei weitgehender Verwendung heimischer Arten unter Berücksichtigung der Belange des Natur- und Artenschutzes.
- Sicherung und Gewährleistung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse innerhalb der Teilflächen des Gewerbegebietes „Langenhorst“ gegenüber Verkehrslärm der L 89
- Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Entwässerung der geplanten „Gewerbeverbindungsstraße“ u. a. durch eine Einspeisung des Oberflächenwassers in dem überwiegenden Umfang, überwiegend nach vorheriger Reinigung in den Komplex des „Feuchtbiotops“
- Minimierung der Eingriffe in das Stadt- und Landschaftsbild durch Vorgaben zur absoluten Höhe baulicher Anlagen (Firsthöhen) in den Teilflächen des Gewerbegebietes „Langenhorst“ (Übernahmen aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 5c)
- Minimierung der Eingriffe in das Stadt- und Landschaftsbild durch Vorgaben zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen und zu Werbeanlagen (Beibehaltung der örtlichen Bauvorschriften aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 5c)

Im Sinne einer städtebaulich geordneten und einer möglichst landschaftlich verträglichen Entwicklung dieser „Gewerbeverbindungsstraße“ sind unter anderem die standortbezogenen Gewerbestrukturen und insbesondere die artenschutzfachlichen und landschaftsplanerischen Erfordernisse sowie die entwässerungs- und verkehrstechnischen Belangen auch unter Berücksichtigung einer wirtschaftlichen Plangebieterschließung unter den o. g. städtischen Planzielsetzungen zu entwickeln.

Darauf aufbauend wird mit dem vorgelegten Planentwurf als Entwurfsprinzip das gesamtplanerische Ziel verfolgt, vermeidbare Eingriffe in die Natur und in das Stadt- und Landschaftsbild möglichst zu unterlassen und unvermeidbare Eingriffe so gering wie möglich zu halten (⇒ Vermeidungs- und Minimierungsgebot nach § 21 Abs. 1 BNatSchG in Verbindung mit § 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB).



7. Art und Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB`07)

Allgemein:

Mit dieser Planänderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 5c „Langenhorst“ werden auch bereits planungsrechtlich abgesicherte und festgesetzte Gewerbegebietsteilflächen im Bereich der „Lise-Meitner-Straße“ beidseitig der geplanten „Gewerbeverbindungsstraße“ aufgrund der neuen Flächenzuschnitte überplant. Gleiches gilt für den Straßenabschnitt innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 5c einschließlich der 2. Änderung zwischen der L 89 und dem östlichen Anbindungspunkt der geplanten Gewerbeverbindungsstraße, da hier nunmehr die Anlage eines Geh- und Radweges geplant ist.

Die Zielsetzungen des Ursprungs-Bebauungsplanes Nr. 5c, insbesondere die Art und das Maß der baulichen Nutzung werden für diese Gewerbegebiete grundsätzlich beibehalten und nur in Teilen in den planungsrechtlichen Festsetzung klarstellend korrigiert bzw. auf die vorgefundene örtliche Situation angepasst.

Durch diese Korrekturen und Anpassungen wird das städtebauliche Konzept zum Bebauungsplan Nr. 5c „Langenhorst“ grundsätzlich nicht berührt, sondern nur in einem äußeren Teilbereich geringfügig modifiziert.

Art der baulichen Nutzung:

Die für eine Bebauung vorgesehenen und noch nicht bebauten Flächen innerhalb des Plangeltungsbereiches werden nach der besonderen Art ihrer Nutzung weiterhin als uneingeschränkte Gewerbegebiete (GE) festgesetzt.

In Fortführung an die planungsrechtlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 5c und zur Verhinderung von Fehlentwicklungen in der Nutzungsstruktur werden innerhalb des Plangeltungsbereiches der 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 5c Einschränkungen der allgemein bzw. ausnahmsweise zulässigen Nutzung textlich festgesetzt, die sicherstellen sollen, dass innerhalb des Plangeltungsbereiches entsprechend den neuen erschließungstechnischen Vorgaben vornehmlich kleinere und somit nicht flächenintensive Gewerbebetriebe ansiedelt werden können.

Dies auch aufgrund der Lage des Gewerbestandortes am Stadtrand von Bargteheide, der somit auch besucherintensive Nutzungen und Einrichtungen, wie z. B. Go-Kart-Bahnen, Skateboard-Anlagen, Indoor-Spieleinrichtungen, Fitness-Center, Sportstudios auch in diesem Teilbereich nicht verträgt. Die Kleinteiligkeit der Erschließungssituation (vgl. Abb. 4 auf Seite 10) steht zudem diesen Nutzungen hier entgegen.

Außerdem sind innerhalb des Plangeltungsbereiches Beherbergungsbetriebe und Vergnügungstätten (wie z.B. Tanzpaläste, Diskotheken, Bars, Spielhalle, Entertainment - Center) entsprechend den textlichen Festsetzungen unzulässig.

Ausnahmsweise zulässig sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter nur dann, wenn diese dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in der Grundfläche untergeordnet sind sowie die Festsetzungen zum Immissionsschutz erfüllen, da dies die Voraussetzung für ein uneingeschränktes Gewerbegebiet ist.



Zur Wahrung der Einzelhandelsstruktur der Stadt Bargteheide werden weiterhin für die gewerblichen Bauflächen Einzelhandelsbetriebe zunächst generell ausgeschlossen. Ausnahmen werden jedoch in Anlehnung an den Erlass zur „Steuerung der Einzelhandelsentwicklung in Gewerbegebieten vom 07.01.1997“ in grundsätzlicher Übereinstimmung mit den Zielen der Raumordnung, wonach ein Werks- und Annexverkauf von Handwerks- und Gewerbebetrieben auf ihrer Betriebsfläche ermöglicht bleiben soll. Die Verkaufsfläche des Annex-Verkaufs muss der Betriebsfläche des Handwerks- oder Gewerbebetriebes deutlich untergeordnet sein, wobei dies natürlich in Abhängigkeit zu dem jeweils produzierten oder gehandelten Produkt steht.

Maß der baulichen Nutzung:

Das Maß der baulichen Nutzung wird für die Teilgebiete gleichermaßen durch Festsetzung der höchstzulässigen Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 in Abhängigkeit zur Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche und durch die maximale Höhe baulicher Anlagen als Firsthöhe in Verbindung mit der höchstzulässigen Anzahl an Vollgeschossen im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB`07 qualifiziert bestimmt.

In den Gewerbeteilflächen darf auch weiterhin die höchstzulässige Grundflächenzahl (GRZ) für bauliche Anlagen auch durch die Grundfläche für Stellplätze, Garagen mit deren Zufahrten und Nebenanlagen die nach § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO festgesetzte „Kappungsgrenze“ von 0,8 nicht überschritten werden.

Höhe baulicher Anlagen:

Besondere Aufmerksamkeit haben die städtischen Gremien im Rahmen der Planaufstellung zum Bebauungsplan Nr. 5c auf die Höhenentwicklung der baulichen Anlagen im Gewerbegebiet „Langenhorst“ gelegt. Aufgrund der Lage des Plangebiets am Rande der bebauten Stadtlage und im Übergangsbereich zur offenen Landschaft (mit Erholungsfunktion) sowie zur Neuentwicklung des Stadt- und Landschaftsbildes wurden im Ursprungs-Bebauungsplan Nr. 5c für erforderlich gehalten und durch eine Begrenzung der Höhe aller baulichen Anlagen durch die Festsetzung einer maximalen Firsthöhe Rechnung getragen.

Gegenüber dem Ursprungs-Bebauungsplan Nr. 5c wird mit dieser Planänderung eine Modifizierung des unteren Bezugspunktes vorgenommen, wonach nunmehr die Höhe der mittleren Fahrbahnoberkanten des jeweils angrenzenden Straßenabschnittes („Gewerbeverbindungsstraße“ und „Lise-Meitner-Straße“) maßgebend ist, so dass eine Anpassung an die örtlich vorgefundene Geländesituation sichergestellt werden kann.

Einschränkungen der maximal zulässigen Firsthöhe ergeben sich für die gewerblichen Bauten nur in einem verschwindend geringen Teilbereich innerhalb des Plangebietes für das Teilgebiet GE 2a im Schutzbereich der durch das Gewerbegebiet „Langenhorst“ verlaufende 110 kV-Freileitung. Die planungsrechtlichen Festsetzungen aus dem Ursprungs-bebauungsplanes Nr. 5c hierzu werden in die Planänderung übernommen. Diese gelten entsprechend auch für die westlich am Gehölzstreifen zur öffentlichen Grünflächen „Feuchtbiotop“ verlaufende 110 kV - Freileitung. Ausnahmen sind in Abhängigkeit von der räumlichen Lage zum Leiterseil möglich sind und bedürfen der Genehmigung durch den Versorgungsträger (derzeit E.ON Netz GmbH).



Bauweise:

In Fortführung der planerischen Zielsetzungen und der planungsrechtlichen Festsetzungen aus dem nordöstlich und östlich unmittelbar anschließenden Plangeltungsbe- reich des Bebauungsplanes Nr. 5c wird eine von der offenen Bauweise abweichende > a < Bauweise mit Gebäudelängen über 50 m festgesetzt.

Die überbaubaren Flächen des Teilgebietes GE 2b schließen an die Festsetzungen des Ursprungs-Bebauungsplanes Nr. 5c unmittelbar an, so dass auch für dieses Teil- gebiet in Verbindung mit dem Ursprungs-Bebauungsplanes Nr. 5c eine abweichende festgesetzt ist.

Örtliche Bauvorschriften:

Eine Änderung der örtlichen Bauvorschriften ist mit dieser bebauungsplanänderung nicht verbunden und nach Auffassung der Stadt Bargteheide auch nicht erforderlich. Ein entsprechender Hinweis hierauf ist der Satzung im Teil B (Text) beigefügt.

8. Natur, Landschaft, Grünordnung und Eingriffsregelung (§ 1a Abs. 2 Satz 2 und Abs. 3 i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 BauGB`07)

Mit der Aufstellung der 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 5c ist eine Inanspruchnahme von bisher nicht bebauten Flächen und als Kompensations- maßnahmen festgesetzten Flächen des Bebauungsplanes Nr. 5c „Langenhorst“ im Außenbereich entsprechend der qualifizierten Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung des „Grünordnerischen Beitrages“ (siehe Anlage zu dieser Begründung) verbunden.

Nach § 21 BNatSchG sind bei Bauleitplänen, die Eingriffe in Natur und Landschaft er- warten lassen, hinsichtlich des Belanges von Naturschutz und Landschaftspflege das Vermeidungsgebot und die Ausgleichs- und Ersatzpflicht zu berücksichtigen und dar- über im Rahmen der Gesamtabwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB`07 abschließend zu entscheiden. Die Vorschrift stellt klar, dass die Entscheidung über Maßnahmen im Sinne des § 19 BNatSchG in der gemeindlichen Abwägung nach den materiellen und verfahrenstechnischen Vorschriften des BauGB erfolgen soll, also nach Abwägungs- grundsätzen und nicht nach Optimierungsgrundsätzen, wobei gemäß dem gemeinsa- men Runderlass vom 03.07.1998 stets eine volle Kompensation der Eingriffe durch geeignete Maßnahmen anzustreben ist, insbesondere dann, wenn der Ausgleich auch außerhalb des Plangebiets erfolgen soll.

Bei einer Betroffenheit gesetzlicher geschützter Biotope (nach § 25 Abs. 1 und 3 LNat- SchG`07) sowie artenschutzrechtlicher Aspekte unterliegt die Planung nicht der ge- meindlichen Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB`07, sondern bedarf der Genehmigung durch die zuständige Naturschutzbehörde.

Mit der Aufstellung der 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 5c ist zur Beurteilung der planungsrechtlich zu erwartenden Eingriffssituation die Aufstellung eines qualifizierten Fachplanes als „Grünordnerischer Beitrag“ (s. Anlage zu dieser Begründung) nach dem LNatSchG`07 erforderlich und zugleich ausreichend.

Der „Grünordnerischer Beitrag“ stellt unter Bezugnahme auf das „Fachgutachten Tiere und Pflanzen mit artenschutzrechtlicher Prüfung“ die mit dieser Bebauungsplanände- rung planungsrechtlich ermöglichten Eingriffe in Natur und Landschaft schutzgutbezo-



gen dar und zeigt aus fachplanerischer Sicht Möglichkeiten und Maßnahmen auf, die zur Vermeidung bzw. Minimierung der Eingriffe und zu einem Ausgleich bzw. einer Kompensation führen sollen, um die natürlichen Lebensgrundlagen auch unter artenschutzfachlichen und -rechtlichen Aspekten schützen und entwickeln zu können.

Die Inhalte und die Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind entsprechend der städtischen Abwägung als Festsetzungen in den Entwurf zur 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 5c, soweit hierfür eine städtebaulich begründete Rechtsgrundlage nach BauGB oder LBO besteht, übernommen worden, ansonsten erfolgt eine Übernahme aus dem „Grünordnerischer Beitrag“ als Empfehlung bzw. Hinweis in dieser Begründung. Weitergehende Regelungen zur Umsetzung der grünordnerischen Maßnahmen sowie der Maßnahmen auf der externen Ausgleichsfläche erfolgen außerhalb der verbindlichen Bauleitplanung in dem jeweils erforderlichen Maße.

Zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen sind unter Beachtung des Belangs von Naturschutz und Landschaftspflege gemäß § 19 BNatSchG Maßnahmen zur Grünordnung zu treffen, die dazu dienen, die zu erwartenden Beeinträchtigungen auf den geplanten Grundstücksflächen selbst oder im sonstigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu vermeiden, zu minimieren oder auszugleichen.

Maßnahmen der Grünordnung und Landschaftspflege und des Artenschutzes, die dazu dienen, die zu erwartenden Beeinträchtigungen geschützter und besonders geschützter Arten, der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder den Erhalt und die Fortentwicklung bzw. Neugestaltung des Landschaftsbildes auf den Grundstücken, auf denen die Eingriffe zu erwarten sind, oder im sonstigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu mindern, auszugleichen oder zu ersetzen, werden in der Bebauungsplanänderung nach § 9 Abs. 1 BauGB`07 planzeichnerisch und textlich festgesetzt.

Der bilanzierte Kompensationsbedarf von insgesamt 29.710 m² und 93 lfm Knickneuanlage (Planungsstand vom 08.10.2008 / 10.02.2009) wird unter Bezugnahme auf die Ausführungen des „Fachgutachtens Tiere und Pflanzen“ teilweise (in einem geringeren Umfang) innerhalb des Plangeltungsbereiches und überwiegend außerhalb des Plangebietes (vgl. Abb. 13 bis 16 auf Seite 36 und 37) und insbesondere außerhalb des Gewerbebestandes Bargteheide nördlich des Plangebietes im Anschluss an bereits planungsrechtlich gesicherte Ausgleichsflächen und südlich des Plangebietes im Bereich des Bargteheider Moores, so dass mit diesen flächenhaften Kompensationsmaßnahmen eine nachhaltige Entwicklung örtlicher Biotopstrukturen abseits des baulichen Einflussbereiches eingeleitet werden kann.

Die innerhalb und außerhalb des Plangeltungsbereiches festgesetzten Kompensationsmaßnahmen werden gemäß § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB`07 in ihrer Gesamtheit den öffentlichen Verkehrsflächen als Eingriffsverursacher zu 100% zugeordnet.

Hinweise und Empfehlungen:

Entsprechend den grünordnerischen Zielsetzungen werden ergänzend zu den planungsrechtlichen Festsetzungen (Planzeichnung - Teil A und Text - Teil B) der 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 5c folgende Hinweise und Empfehlungen zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen bei der Umsetzung des Vorhabens geben:

- Schonender Umgang mit dem Boden während der Bautätigkeit durch:
 - Einsatz von Baufahrzeugen mit geringem Bodendruck



- Geringstmögliches Befahren
- Sichern von zu erhaltenden und zukünftigen Vegetationsflächen gegen ein Befahren mit Baufahrzeugen während der Bautätigkeit, d.h. Beschränkung der Bautätigkeit auf das absolut erforderliche Maß.
- Sachgerechtes Abräumen, Lagern und Weiterverwenden von Oberboden (d.h. zur Rekonstruktion des Oberbodens ist vor Beginn jeglicher Bautätigkeit der Oberboden von der in Anspruch zu nehmenden Fläche abzuschleppen und, soweit er für vegetationstechnische Zwecke verwendet werden muss, auf Mieten zu setzen. Bodenmieten sollen nicht befahren werden. Bei Lagerung von mehr als 3 Monaten während der Vegetationszeit soll eine Zwischenbegründung als Schutz gegen unerwünschte Vegetation und Erosion vorgenommen werden. Die Ansaat ist nach DIN 18917 durchzuführen. Überschüssiger Boden ist abzutransportieren und als wertvolles Naturgut zu erhalten und weiter zu verwenden).
- Reduzierung von Erdmassenbewegungen
- Sorgfältige Entsorgung der Baustelle von Reststoffen, Betriebsstoffen usw.
- Zur Vermeidung des Eintrags von Schadstoffen in das Grundwasser bzw. in verbleibende Kleingewässer ist auf den Einsatz von Streusalz zu verzichten
- Verzicht auf Verwendung von auswasch- und auslaugbaren wassergefährdenden Materialien beim Bau der Straße.
- Beachtung der DIN 18 920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“.
- Für die planzeichnerisch festgesetzten Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern sind folgende Arten zu verwenden:
 - Landschaftstypische Bäume, insbesondere
 - Acer campestre Feld-Ahorn
 - Alnus glutinosa Schwarzerle
 - Betula pendula Sandbirke
 - Carpinus betulus Hainbuche
 - Fraxinus excelsior Gemeine Esche
 - Prunus avium Vogelkirsche
 - Quercus robur Stieleiche
 - Sorbus aucuparia Eberesche
 - Landschaftstypische Sträucher, insbesondere
 - Cornus sanguinea Roter Hartriegel
 - Corylus avellana Hasel
 - Crataegus monogyna Weißdorn
 - Euonymus europaeus Pfaffenhütchen
 - Lonicera xylosteum Heckenkirsche
 - Prunus spinosa Schlehe
 - Rhamnus frangula Faulbaum
 - Rosa canina Hundsrose
 - Salix spec. Weidenarten (überwiegend strauchartig)
 - Sambucus nigra Schwarzer Holunder
 - Viburnum opulus Wasserschneeball



- Die Gehölze sind (zweireihig bei den Knicks) mit einem Abstand von ca. 1 m auf Lücke in Gruppen von 5 - 10 Stück/Strauchart zu setzen. Als Pflanzmaterial sind für die Knicks und flächigen Gehölzpflanzungen einmal verschulte leichte Sträucher bzw. leichte Heister in der Größe 100 - 150 cm zu verwenden. 10% der baumartig wachsenden Gehölze sind zur frühzeitigen Neugestaltung des Landschaftsbildes als mind. 2 x verschulte Heister, Höhe 200 - 250 cm, zu pflanzen.
- Flächige und linienförmige Anpflanzungen sind mit einem Anteil von mind. 95% Straucharten auszuführen.
- Einzelbäume sind mit einem Stammumfang von mindestens 18 - 20 cm zu verwenden.
- Die Fertigstellungs- und Entwicklungspflege der Anpflanzungen erfolgt für die Dauer von mindestens 2 Jahren, bei Einzelbäumen von mindestens 3 Jahren.
- Alle Gehölze sind auf Dauer zu pflegen und zu erhalten. Ausfälle sind umgehend zu ersetzen.

9. Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB`07)

Landwirtschaft:

In der maßgebenden Umgebung des Plangebietes sind keine landwirtschaftlichen Vollerwerbsbetriebe vorhanden, die nach Kenntnis der Stadt Bargteheide zu nachhaltigen Beeinträchtigungen der innerhalb des Plangebietes schützenswerten und zulässigen Nutzungen führen könnten. Anderweitige Informationen sind der Stadt Bargteheide im Rahmen des durchgeführten „Scoping-Verfahrens“ und der frühzeitigen Bürgerbeteiligung nicht bekannt gemacht worden.

Lärmbelastungen:

Zum Schutz der innerhalb der Gewerbebeteilflächen dieses Änderungsverfahrens zulässigen Gewerbebetriebe untereinander ist mindestens Lärmpegelbereich III einzuhalten, es sei denn, es wird im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den Schallschutz resultieren.

Verkehrslärm:

Zusammenfassend ist festzustellen, dass mit der Planung und dem Neubau einer „Gewerbeverbindungsstraße“ keine grundsätzlichen, unlösbaren lärmschutzrechtlichen Konflikte erkennbar sind, die der Planung entgegenstehen (vgl. Kapitel 5.2.3.1 auf Seite 23).

Bezüglich der von der L 89 ausgehenden Lärmbelastungen werden für die innerhalb des Plangeltungsbereiches gelegenen Teilflächen des Gewerbegebietes „Langenhorst“ die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 5c übernommen.



Elektromagnetische Felder:

Etwa in der Mitte des Gewerbegebietes „Langenhorst“ und am westlichen Rand dieses Gewerbegebietes nunmehr zur öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Feuchtbiotop“ verlaufen jeweils eine 110 kV-Freileitung in Nord-Süd-Richtung, von der elektrische, magnetische und elektromagnetische Felder ausgehen, die zu Auswirkungen auf den Menschen führen können.

Entsprechend den gutachterlichen Ausführungen, die im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 5c erarbeitet worden sind (vgl. Quellenverzeichnis), kann die Stadt Bargteheide davon ausgehen, dass die gesetzlichen Anforderungen („Verordnung über elektromagnetische Felder“ - 26. BImSchV) als Mindestanforderungen zur Vorsorge eingehalten werden.

10. Verkehr (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und 21 BauGB`07)

Die Verkehrsinfrastruktur innerhalb der beiden Gewerbegebiete „Rudolf-Diesel-Straße“ im Bereich der dortigen Wendeplatzanlage am nordwestlichen Plangebietsrand und „Langenhorst“ im Kurvenbereich der „Lise-Meitner-Straße“ sind vorhanden. Beide Gewerbegebiete sollen durch eine so genannte „Gewerbeverbindungsstraße“ mit einander verbunden werden, um somit einen zweiten leistungsfähigen Anschluss an die L 89 zu ermöglichen (vgl. Kapitel 1. und Abb. 4 auf Seite 19)

Die geplante „Gewerbeverbindungsstraße“ befindet sich, wie zuvor ausführlich beschrieben, am südöstlichen Stadtrand von Bargteheide. Entsprechend dem derzeitigen Planungsstand der Erschließungs- und Entwässerungsplanung liegt der Anschluss der „Gewerbeverbindungsstraße“ an die „Rudolf-Diesel-Straße“ (vgl. Abb. 17) auf einer Geländehöhe von ca. 42,0 m über NN. Von dort verläuft die Planstraße in südöstlicher Richtung fallend bis zu dem vorhandenen Feldweg, kreuzt diesen höhengleich bei ca. 39,7 m über NN. Dort hat die Straße ihren Tiefpunkt und verläuft weiter, *nunmehr in abgeschwächter* Dammlage übergehend bis zum Anschluss an die „Lise-Meitner-Straße“, wo sie eine Höhenlage von ca. 41,36 über NN erreicht.

An der „Gewerbeverbindungsstraße“ wird im Abfahrts- bzw. Anstiegspunkt zwischen der Wendeplatzanlage „Rudolf-Diesel-Straße / Carl-Benz Weg“ und dem Ende des Gewerbegebietes „Rudolf-Diesel-Straße“ (vgl. Abb. 17 auf Seite 49) auf beiden Straßenseiten der geplanten „Gewerbeverbindungsstraße“ an den gewerblichen Baugrundstücken jeweils ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrten nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzt. Hieraus ergibt sich auch das Erfordernis zur Durchführung einer eingeschränkten Beteiligung nach § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB`07. Mit dieser Festsetzung soll sichergestellt werden, dass

- der bergauf bzw. bergab fließende Gewerbegebietsverkehr auf der „Gewerbeverbindungsstraße“ nicht durch Ein- und Ausparkvorgänge behindert wird,
- Radfahrer auf der nördlichen Straßenseite der geplanten „Gewerbeverbindungsstraße“ durch mögliche Ein- und Ausparkvorgänge im Steigungs- bzw. Gefällebereich gefährdet werden,
- die bisherige anbaufreie Situation beibehalten werden kann, da die beiden anliegenden Gewerbegrundstücke vorhandene Grundstückszufahrten besitzen und dementsprechend hierauf ihre Betriebsstruktur ausgerichtet ist



Abb. 17 Wegeverbindung zwischen dem Gewerbegebiet „Rudolf-Diesel-Straße“ (oben im Bild) und dem Feldweg mit angrenzenden Betriebsgrundstücken



Abb. 18 Heutiger Schotterweg als Zuwegung und Leitungstrasse zur Pumpstation und weiterführend als Wegeverbindung zum Feldweg gem. B-Plan Nr. 5c

Entsprechend der „Verkehrstechnischen Stellungnahme“ (s. Anlage zu dieser Begründung) wird für die geplante „Gewerbeverbindungsstraße“ ein Verkehrsaufkommen von ca. 1.000 KFZ / Tag und bis zu 50 % Schwerlastverkehr prognostiziert. Im Ergebnis kann als Planbegründung und im Rahmen der Alternativenprüfung aus verkehrstechnischer Sicht Folgendes festgehalten werden:

- Der Ausbau des Knotenpunktes L 89 / „Am Redder“ ist bereits seit Jahren überfällig. Die mit diesem Ausbau erzielbaren Steigerungen der Leistungsfähigkeit führen jedoch vorrangig zu einer Verbesserung des Verkehrsablaufes im Zuge der L 89. Die Erhöhungen der Leistungsfähigkeit im Ast „Am Redder“ führen nicht zu Verbesserung im Bereich des Gewerbegebietes „Rudolf-Diesel-Straße“ / „Carl-Benz-Weg“.
- Zum Zeitpunkt der Planungen und Untersuchungen zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes und zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5c der Stadt Bargteheide sowie auch noch zum jetzigen Zeitpunkt lagen und liegt für die Verlegung des Auslieferungslagers ALDI keine verbindliche Planung vor, so dass von dem vorhandenen Zustand auszugehen ist.
- Selbst wenn dieses als verbindlich angenommen wird, ergeben sich für den betroffenen Bereich „Am Redder“ / L 89 prognostisch keine Entlastungen, sondern allenfalls geringe Belastungen, da für das heutige Betriebsgelände Aldi planungsrechtlich eine ähnliche gewerbliche Nutzung zulässig und anzunehmen ist und aus den verlagerten Aldi-Verkehren in Richtung Bargteheide, die im Knotenbereich L 89 / „Am Redder“ weiterhin auftreten, insgesamt eine etwas höhere Belastung auftritt.



- Diesem Effekt kann nur eine zusätzliche Anbindung des Gewerbegebietes „Rudolf-Diesel-Straße“ / „Carl-Benz-Weg“ entgegenwirken.
- o Die Verkehrsbelastung der geplanten „Gewerbeverbindungsstraße“ setzt sich vorrangig aus folgenden Verkehrsanteilen zusammen:
 - Quell- und Zielverkehr des Gewerbegebietes „Rudolf-Diesel-Straße“ / „Carl-Benz-Weg“,
 - Interner Gewerbeverkehr zwischen den Gewerbegebieten „Rudolf-Diesel-Straße“ / „Carl-Benz-Weg“ und „Langenhorst“,
 - Gebietsbezogener Durchgangsverkehr zwischen der Straße „Am Redder“ und der L 89 Ost.
 - o Da im Zuge der Benutzung der geplanten „Gewerbeverbindungsstraße“ in Richtung L 89 Ost als Widerstand nur die Lichtsignalanlage (LSA) an der Einmündung „Otto-Hahn-Straße“ / L 89 auftritt und das Linksabbiegen von der Straße „Am Redder“ in die „Rudolf-Diesel-Straße“ aufgrund der Schattenwirkung der LSA „Am Redder“ / L 89 keinen großen Widerstand erzeugt, ist diese Fahrverbindung auch für die Verkehre zwischen der Straße „Am Redder“ / L 89 Ost interessant. Für Fahrten aus dem Bereich „Rudolf-Diesel-Straße“ / „Carl-Benz-Weg“ ist der Widerstand noch deutlich geringer (Vermeidung Linkseinbiegen „Am Redder“, gegenläufige Fahrbewegung).
 - o Die in der Summe prognostizierte Verkehrsmenge von 1.000 Kfz/ 24 h beträgt rd. 35 % der gegenwärtig vorhandenen Abbiegebeziehung L 89 / „Am Redder“ in Höhe von rd. 2.900 Kfz/ 24 h. Die vorsichtige Abschätzung von lediglich ca. 200 Kfz/ 24 h als induzierter Verkehr zwischen den Gewerbegebieten führt dazu, dass trotz des geringeren Fahrtwiderstandes lediglich 28 % der gegenwärtig vorhandenen Fahrten als verlagerbar angenommen worden sind. Daraus ist ersichtlich, dass die prognostizierten Verkehre von rd. 1.000 Kfz/ 24 h auf der geplanten „Gewerbeverbindungsstraße“ eine untere Abschätzung darstellen.

Die geplante „Gewerbeverbindungsstraße“ soll nach Beratung in der Stadtvertretung vom 25.09.2008 und erneut vom 05.03.2009 durchgängig einen begleitenden Geh- und Radweg von 3,0 m Breite im Bereich zwischen „Rudolf-Diesel-Straße“ und Feldweg erhalten. Die Fahrbahnbreite beträgt 6,50 m zuzüglich Randstreifen und Abböschungen (vgl. hierzu auf der Planzeichnung die Straßenregelquerschnitte als Darstellungen ohne Normcharakter).

Der die geplante „Gewerbeverbindungsstraße“ begleitende Geh- und Radweg wird in der „Rudolf-Diesel-Straße“ ebenfalls auf der nördlichen Straßenseite fortgesetzt. Dies soll entsprechend der städtischen Willensbildung auch in der „Lise-Meitner-Straße“ - „Otto-Hahn-Straße“ erfolgen.

Die Umbaumaßnahme in der „Lise-Meitner-Straße“ vollzieht sich innerhalb des öffentlichen Straßenraumes, der im Entwurf zur 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 5c in Gänze als öffentliche Verkehrsfläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB`07 festgesetzt ist. Die im Ursprungs-Bebauungsplan Nr. 5c zuvor festgesetzten öffentlichen Parkplätze auf der Nordseite sollen mit dem Geh- und Radweg überplant werden, die diese innerhalb des Gewerbegebietes „Langenhorst“ in der damals festgesetzten Form und Anzahl nicht notwendig sind.

Kundenparkplätze, sofern denn erforderlich, sind entsprechend dem Stellplatzterlass generell auf den privaten Grundstücksflächen nachzuweisen.



Da jedoch auf der Südseite der „Lise-Meitner-Straße“ ausreichend Stellplätze (mit der Möglichkeit, diese wie Stellplätze auf Privatgrund nutzen zu können) vorhanden sind, ergeben sich für die Anlieger keine diesbezüglichen Einschränkungen beim Stellplatznachweis.

Die notwendige Querung der „Lise-Meitner-Straße“ im Anbindungsbereich der geplanten „Gewerbeverbindungsstraße“ ist bei einer zu erwartenden Belastung von rd. 1.000 Kfz/ 24 h unkritisch, so dass z. B. Querungshilfen aus verkehrstechnischer Sicht nicht erforderlich sind.

Aus den zu erwartenden Verkehrsbelastungen sind keinerlei Auswirkungen zu erwarten, die den im Bebauungsplan ausgewiesenen Charakter der Gewerbestraße „Lise-Meitner-Straße“ verändern werden.

Eine Führung des Zweirichtungsgeh- und Radweges auf der Südseite der „Lise-Meitner-Straße“ wurde im Zuge der Erschließungsplanung ebenfalls untersucht, wobei die Stadt Bargteheide aufgrund der geringeren Verkehrssicherheit und der Tatsache, dass Grunderwerb im Bereich der Westseite der „Otto-Hahn-Straße“ zu tätigen wäre, die nördliche Lage des Geh- und Radweges entlang der „Lise-Meitner-Straße“ gewählt hat. Dies wurde mit Beratung und Beschlussfassung durch die Stadtvertretung im Rahmen der Abwägung am 05.03.2009 bestätigt.

Der vorhandene Feldweg wird ab dem o. g. Kreuzungspunkt mit der „Gewerbeverbindungsstraße“ dann weiterhin als Wanderweg und für den landwirtschaftlichen Verkehr in dem heutigen Ausbauzustand genutzt und erfährt eine Anbindung an das Gewerbegebiet „Langenhorst“ über den vorhandenen Weg (vgl. **Abb. 18** auf Seite 49) im Bereich der „Lise-Meitner-Straße“.



Abb. 19 Heutige Wegeverbindung zwischen Feldweg und Gewerbegebiet soll im Zuge der Planung entsiegelt werden



Abb. 20 Wegeverbindung zwischen Feldweg und Regenrückhaltebecken mit Anschluss an das Gewerbegebiet



Dieser Weg soll in seinem heutigen Ausbauzustand verbleiben. Vorhandene Leitungen und Fahrrechte zugunsten der Ver- und Entsorgungsunternehmen sind bereits durch den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 5c für die entsprechenden Begünstigten gesichert.

Im Zuge des Neubaus der „Gewerbeverbindungsstraße“ wird die heute vorhandene und der als Verbindung zwischen dem Gewerbegebiet „Rudolf-Diesel-Straße“ und Feldweg in Richtung Gewerbegebiet „Langenhorst“ genutzte asphaltierte Weg (vgl. **Abb. 19** auf Seite 51) entsiegelt und Bestandteil einer öffentlichen Grünfläche, da mit dem straßenbegleitenden Geh- und Radweg an der „Gewerbeverbindungsstraße“ in diesem Bereich dieser Weg seine Funktion verliert und mit der Entsiegelung in Verbindung mit der öffentlichen Grünfläche sinnvolle Kompensationsmaßnahmen vorgenommen werden können.

Gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 5c wird die in der Örtlichkeit vorhandene Zuwegung (vgl. **Abb. 20** auf Seite 51) zum Regenrückhaltebecken des Gewerbegebietes „Rudolf-Diesel-Straße“ entsprechend dem örtlichen Aufmass in die Planung aufgenommen und die Zugänglichkeit durch Fahrrechte auf einer öffentlichen Grünfläche zugunsten der Entsorgungsunternehmen gesichert.

Zugleich erhält die Allgemeinheit ein Gehrecht zugeordnet, so dass die bestehende (Wander-)Gehwegverbindung zwischen dem Gewerbegebiet „Rudolf-Diesel-Straße“ nördlich des Regenrückhaltebeckens und dem Feldweg planungsrechtlich gesichert werden kann und somit u. a. der arbeitsplatznahen Erholung weiterhin dienen kann.

In Bezug auf die Anzahl notwendiger Stellplätze für die Gewerbebetriebe innerhalb des Plangeltungsbereiches wird einerseits auf die gemäß Landesbauordnung und Stellplatz-Erlass vom Oktober 1995 geltenden Regelungen, wonach diese innerhalb des Plangebietes entsprechend der jeweils beantragten Nutzung durch den jeweiligen Gewerbebetrieb nachzuweisen sind und andererseits auf die Festsetzungen des Ursprungs-Bebauungsplanes Nr. 5c verwiesen, wobei mit dieser Planänderung für den innerhalb des Plangeltungsbereiches befindlichen Straßenabschnitt diese diesbezüglichen planungsrechtlichen Festsetzungen nicht übernommen worden sind, da die Lage des geplanten Geh- und Radweges in der „Lise-Meitner-Straße / Otto-Hahn-Straße“ noch nicht abschließend festgelegt worden ist. Bestehende, im öffentlichen Verkehrsräum seitens der vorhandenen Gewerbetreibenden abgelöste Stellplatzverpflichtungen bleiben von diesem Änderungsverfahren hiervon unberührt.

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

11. Ver- und Entsorgung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 13 und 14 BauGB`07)

Die mit dieser Bebauungsplanänderung geplante „Gewerbeverbindungsstraße“ und die innerhalb des Plangebietes für eine gewerbliche Bebauung vorgesehenen Flächen werden an das vorhandene Leitungsnetz im Bereich „Lise-Meitner-Straße“ und „Rudolf-Diesel-Straße“ angeschlossen.



11.1 Schmutzwasserbeseitigung

Die geplanten gewerblichen Bauflächen innerhalb des Plangeltungsbereiches sind entsprechend den Regelungen aus dem Ursprungs-Bebauungsplan Nr. 5c mit Anschluss- und Benutzungszwang an die zentralen Entsorgungseinrichtungen der Abwasserentsorgung Bargteheide GmbH anzuschließen.

Nach derzeitigem Planungsstand der Erschließungs- und Entwässerungsplanung stellt sich die Bestandssituation wie folgt dar.

- Etwa 50m nördlich der geplanten „Gewerbeverbindungsstraße“ befindet sich ein Schmutzwasserpumpwerk mit Zuflusskanälen in Steinzeug, DN 200 aus beiden östlich und westlich angrenzenden Gewerbeteilgebieten. Die Zuleitung aus dem Gewerbeteilgebiet „Langenhorst“ verläuft unter dem vorhandenen Schotterweg (vgl. Abb. 18 auf Seite 47).
- Die Zuleitung aus dem Gewerbeteilgebiet „Rudolf-Diesel-Straße“ verläuft ziemlich genau unterhalb der geplanten Trasse der „Gewerbeverbindungsstraße“. Aufgrund der großen Tiefenlage der Leitung (zwischen 3 und 5 m) werden jedoch keine Kollisionen mit geplanten Leitungen erwartet.
- Die vom Pumpwerk abgehende Druckleitung DN250 PVC verläuft etwas nördlich der geplanten Straße in westliche Richtung bis zum Feldweg und knickt dort nach Süden ab.

Ggf. dennoch erforderlich werdende bauliche Maßnahmen werden im Rahmen der nachgeordneten Erschließungsplanung in Abstimmung mit der Abwasserentsorgung Bargteheide GmbH durch das beauftragte Ing.- Büro erarbeitet und vorgelegt.

11.2 Frischwasserversorgung

Die Ausführungen und Maßnahmen des Ursprungs-Bebauungsplanes Nr. 5c und der hierzu erstellten Erschließungsplanung in Bezug auf die Versorgung des Gewerbeteilgebietes „Langenhorst“ mit Frischwasser bleiben von diesem Änderungsverfahren unberührt und gelten dementsprechend unverändert fort.

11.3 Regenwasserbeseitigung

Nach dem aktuellen Planungsstand (Februar 2009) stellt sich das seitens des beauftragten Ing.- Büros erarbeitete Entwässerungskonzept (s. Anlage zu dieser Begründung) und vergleiche hierzu die Ausführungen im „Grünordnerischen Beitrag“ (s. Anlage der Begründung) aus entwässerungstechnischer Sicht wie folgt dar.

- Die beiden an das Plangebiet angrenzenden Gewerbeteilgebiete werden über Regenrückhaltebecken in das Gewässer Nr. 2 entwässert.
 - Das Regenrückhaltebecken „Rudolf-Diesel-Straße“ liegt etwa 130 m nördlich des Tiefpunktes der geplanten „Gewerbeverbindungsstraße“. Es ist jedoch aufgrund seiner bereits jetzt kritischen hydraulischen Auslastung nicht für den Anschluss weiterer Flächen geeignet.
 - Das Regenrückhaltebecken „Langenhorst“ liegt etwa 600 m von der geplanten „Gewerbeverbindungsstraße“ entfernt und scheidet deshalb aus wirtschaftlichen Erwägungen aus.



- Vorfluter für das Plangebiet ist die nördlich verlaufende Lüttbek, die im ersten Teilabschnitt verrohrt ist.
 - Aufgrund des kritischen hydraulischen Zustandes und auch des schlechten Unterhaltungszustandes (häufige Überlastung bereits jetzt nach Aussagen des Verbandes) besteht Aussicht auf eine Einleitgenehmigung nur für den Meliorationsabfluss.
 - Die in unmittelbarer Nähe der Straßentrasse befindlichen Kleingewässer sind nach § 25 Abs. 1 LNatSchG`07 geschützte Biotope und nicht zur gezielten Einleitung von Oberflächenwasser geeignet.
- Die südlich der geplanten „Gewerbeverbindungsstraße“ gelegene Niederung entwässert teilweise über ein Drainagesystem und zumindest einen Durchlass unter der L 89 in den Verbandsgraben Nr. 6.2 am Nordrand des Bargteheider Moores.
- Nach Vorabstimmung mit den zuständigen Fachbehörden des Kreises Stormarn wird die nördlich der Straßentrasse gelegene Vorflut nicht genutzt, sondern das gereinigte Straßenwasser frei auf die südlich der geplanten „Gewerbeverbindungsstraße“ gelegene Niederung geleitet. Dort kann sich das Wasser großflächig verteilen, so dass der Gesamthaushalt des Gebietes nicht verändert wird.
- Im März 2008 wurde eine Baugrunduntersuchung mit 16 Bohrsondierungen durchgeführt (s. Anlage zu dieser Begründung). Danach besteht der Untergrund aus Geschiebelehm und Mergel, der mit ca. 50 bis 70 cm Oberboden überlagert ist.
- Die geplante Straßentrasse führt durch eine nicht bzw. nur schlecht drainierte Niederung. So wurden hier auch Grundwasserflurabstände zwischen 0,1 und 0,7 m, in höheren Lagen bis zu ca. 1,5 m festgestellt. Zeitweise staut das Wasser bis auf das Gelände.
- Bei der Planung der Oberflächenentwässerung bleibt aufgrund der unsicheren Rechtslage der vermutlich unter der Straßentrasse verlaufende Abschnitt von Gewässer Nr. 2 (Drainageleitung DN 120) zunächst unberücksichtigt.
 - Ob überhaupt und, wenn ja wie, diese Drainage im Zuge des Straßenbaus verlegt oder wiederhergestellt werden soll, konnte bisher nicht abschließend geklärt werden.
- Das Straßenplanum wird über einen Drainagestrang trocken gehalten. Auf ca. 230 m, in Bereichen, in denen das Planum den angetroffenen Stauwasserspiegel berührt, ist eine Sickerleitung vorgesehen. Dabei wird die Ablaufhöhe der Kontrollschächte mit Überlaufschwelle o. ä. kaskadenartig so eingestellt, dass sie im Mittel über dem angetroffenen Grundwasserspiegel bleibt. Da die Messung im März erfolgte, kann davon ausgegangen werden, dass der GW-Spiegel hier im Jahresmittel günstiger weise noch etwas niedriger als gemessen liegt. Eine Dauerhafte Grundwasserbeeinflussung ist nicht geplant.
- Die gesamte Straße wird im Wesentlichen über eine einseitige Hochbordrinne mit Straßeneinläufen entwässert.
- Um die hydraulische Verbindung der durch die Planstraße getrennten Niederung zu erhalten, wird ein Durchlass DN 500 unter der Straße auf Höhe des vorhandenen Geländes angelegt.
- Eine gesonderte Behandlung des Regenwassers aus den gewerbegebietsnahen Abschnitten ist wegen der direkten Einleitung in den städtischen Kanal nicht erforderlich.



- Das Oberflächenwasser auf einem nördlichen Abschnitt nordwestlich des Feldweges kann in Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde als Bagatellfall betrachtet und unbehandelt über das Bankett in die angrenzende öffentliche Grünfläche verrieselt werden.
- Das Regenwasser aus dem südlichen bzw. mittleren Abschnitt muss aufgrund der erwarteten normalen Verschmutzung gereinigt werden.
 - Aufgrund des geringen Grundwasserflurabstandes von unter 1m ist eine Behandlung allein mit naturnahen Methoden wie Verrieselung, Versickerung in Seitengräben, Mulden oder Rigolen mit Oberbodenpassage nicht zulässig.
 - Ein abgedichtetes offenes Erdbecken als Regenwasserbehandlungsanlage ist aus demselben Grund zu stark auftriebsgefährdet.
 - Deshalb wird der Einbau einer RW-Behandlungsanlage in Behälterform vorgesehen. Diese kann günstiger Weise in der „Gewerbeverbindungsstraße“ z.B. als Rundschaft DN 2500 angelegt werden.
- Die Rückhaltung des Oberflächenwassers erfolgt im umgebenden Niederungsbe-
reich, wobei die Zweckbestimmung „Feuchtbiotop“ dieser öffentlichen Grünfläche die grundsätzliche Verträglichkeit dieser Maßnahme mit den Zielen des Naturschutzes annehmen lässt. Durch Einstau des Geländes bis auf +38,50 m über NN steht ein Speichervolumen von ca. 1.700 m³ zur Verfügung. Dies wird von allen an der Planung Beteiligten als sehr gut verträglich mit den Zielen des Naturschutzes angesehen.
 - Eine direkte Wasserabgabe an den Vorfluter erfolgt nicht.
 - Eine negative Veränderung der bestehenden Überflutungssituation ist nicht zu erwarten.
 - Ein „Notüberlauf“ für die Feuchtfläche wird nicht vorgesehen.

Auf die Einhaltung der wasserrechtlichen und ggf. auch naturschutz- bzw. artenschutzrechtlichen Bestimmungen und Genehmigungen ist für die geplante „Gewerbeverbindungsstraße“ im Rahmen der nachgeordneten Erschließungsplanung zur 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 5c durch das beauftragte Ing.- Büro zu achten.

11.4 Telekommunikation

Zur fernmeldetechnischen Versorgung des Plangebiets ist die Verlegung zusätzlicher Fernmeldeeinrichtungen entsprechend den im Ursprungs-Bebauungsplan Nr. 5c formulierten Erfordernissen erforderlich.

Grundsätzliche Änderungen werden durch dieses Planänderungsverfahren nicht direkt ausgelöst. Ggf. notwendige Modifizierungen sind im Zuge der nachgeordneten Erschließungsplanung durch das beauftragte Ing.- Büro zu bewerten und ggf. zu berücksichtigen.

Die Koordinierung der baulichen Maßnahmen erfolgt durch das beauftragte Ing.- Büro zu gegebener Zeit mit Einweisung in die Leitungstrassen vor Ort. Für den rechtzeitigen Ausbau des Kommunikationsnetzes sowie zur Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahme so früh wie möglich vor Baubeginn dem zuständigen Fernmeldeamt (Heide) mitzuteilen.



11.5 Strom- und Gasversorgung

Die Ausführungen und Maßnahmen des Ursprungs-Bebauungsplanes Nr. 5c und der hierzu erstellten Erschließungsplanung in Bezug auf die Versorgung des Gewerbegebietes „Langenhorst“ mit Gas und Strom bleiben von diesem Änderungsverfahren unberührt und gelten dementsprechend unverändert fort.

11.6 Hauptversorgungsleitungen

Die Ausführungen und Festsetzungen des Ursprungs-Bebauungsplanes Nr. 5c in Bezug auf den Schutz der innerhalb des Plangebietes vorhandenen 110 kV-Freileitungen bleiben von diesem Änderungsverfahren unberührt und gelten dementsprechend unverändert fort.

Im Leitungsschutzbereich der westlichen 110 kV-Freileitung „Ahrensburg-Nord“ wurde mit dem Ursprungs-Bebauungsplan Nr. 5c eine Gehölzpflanzung festgesetzt und diese hat sich zwischenzeitlich sehr gut entwickelt. Zum Schutz der Freileitung wird dieser Gehölzstreifen abschnittsweise umgebaut. Mit dem Umbau soll sichergestellt werden, dass die versorgungs- und betriebstechnischen Anforderungen des Versorgungsträgers zukünftig eingehalten werden können.

11.7 Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung ist Aufgabe des Kreises Stormarn wird zentral mit Anschluss- und Benutzungszwang für alle gewerblichen Grundstücksflächen innerhalb des Plangebietes entsprechend den Festlegung aus dem Ursprungs - Bebauungsplan Nr. 5c geregelt.

12. Brandschutz

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

Die Ausführungen und Maßnahmen des Ursprungs-Bebauungsplanes Nr. 5c und der hierzu erstellten Erschließungsplanung in Bezug auf die Bereitstellung von Löschwasser für das Gewerbegebiet „Langenhorst“ bleiben von diesem Änderungsverfahren unberührt und gelten unverändert fort.

13. Erschließung und Maßnahmen zur Verwirklichung der 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 5c

Das Straßennetz ist mit der „Rudolf-Diesel-Straße“ und der „Lise-Meitner-Straße“, wie zuvor beschrieben, als äußere Anbindungspunkte für die „Gewerbeverbindungsstraße“ vorhanden. An vorhandene Leitungen, sofern erforderlich, außerhalb des Plangebiets kann angeschlossen werden.



Die für die Realisierung der geplanten „Gewerbeverbindungsstraße“ innerhalb des Plangebiets erforderlich werdenden verkehrs- und tiefbautechnischen Maßnahmen sowie für die Maßnahmen der Entwässerung und für den Bau eines Geh- Radweges im vorhandenen Straßenabschnitt der „Lise-Meitner-Straße und Otto-Hahn-Straße“ zwischen L 89 und der geplanten Gewerbeverbindungsstraße werden im Rahmen der nachgeordneten Erschließungsplanungen durch das beauftragte Ing.- Büro nachgewiesen und nach den anerkannten Regeln der Technik entsprechend der städtischen Beschlusslage erstellt.

Eine überschlägige Kostenschätzung für den Neubau der „Gewerbeverbindungsstraße“ entsprechend den Festsetzungen dieser Bebauungsplanänderung und für den Geh- und Radweg in der „Lise-Meitner-Straße / Otto-Hahn-Straße“ ist den nachgeordneten Erschließungsplanungen entsprechend dem jeweiligen Planungsstand zu entnehmen.

Für die öffentlichen Verkehrsflächen der geplanten „Gewerbeverbindungsstraße“ innerhalb des Plangeltungsbereiches ist eine Widmung erforderlich.

14. Nachrichtliche Übernahmen

14.1 Anbaufreie Strecke (§ 29 StrWG)

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

Zudem wird mit Erlass des Ministeriums für Wissenschaft, Wirtschaft und Verkehr des Landes S-H vom 10.06.2008 darauf hingewiesen, dass einer zusätzlichen Anbindung des Gewerbegebietes „Rudolf-Diesel-Straße“ an die Landesstraße Nr. 89 aus verkehrlichen Gründen nicht zugestimmt wird.

Hiervon ausgenommen sind der vorhandene Feldweg, der auch dem landwirtschaftlichen Verkehr zugänglich ist sowie als ausgeschilderter Wanderweg der Naherholung dient und die vorhandenen Zuwegungen zur vorhandenen Ausgleichsfläche nördlich der L 89.

Die Abgrenzung der anbaufreien Strecke wird zur Veranschaulichung der Planungssituation nach § 9 Abs. 6 BauGB`07 nachrichtlich in die Planzeichnung zur 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 5c übernommen.

Von einer planungsrechtlichen Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB`07 hat die Stadt Bargteheide abgesehen, da über das Maß der gesetzlichen Regelungen nach StrWG für die plangebende Stadt kein Regelungserfordernis besteht und auch nicht zusteht.



14.2 Geschützte Biotop (§ 25 Abs. 1 LNatSchG`07)

Innerhalb des Plangeltungsbereiches befinden sich nach den Kartierungen im Rahmen der Erstellung des „Fachgutachtens Tiere und Pflanzen“ mehrere nach § 25 Abs. 3 LNatSchG`07 geschützte Biotop (Kleingewässer).

Diese geschützten Flächen werden entsprechend der landschaftsplanerischen Kartierung und auf Grundlage des Lage- und Höhenplan zur 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 5c flächengenau entsprechend ihrer jeweiligen bodenrechtlichen Zuordnung nach § 9 Abs. 1 Nr. 15, 16 und 18b 20 BauGB`07 festgesetzt sowie nach § 9 Abs. 6 BauGB`07 nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.

Mit Realisierung dieser Bebauungsplanänderung ist auch die in Anspruchnahme eines ein nach § 25 Abs. 1 LNatSchG`07 geschützten naturnahen und zugleich nährstoffreichen Kleingewässers verbunden, welches auch Brutplatz eines Blässhuhnpaares ist.

Im Zuge des Planaufstellungsverfahrens ist durch die Stadt Bargteheide ein entsprechender Antrag bei der unteren Naturschutzbehörde auf in Anspruchnahme eines geschützten Biotops zu stellen und zugleich die entsprechende Kompensationsmaßnahme nachzuweisen.

14.3 Knicks (§ 25 Abs. 3 LNatSchG`07)

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

Pflegemaßnahmen („auf den Stock setzen bzw. Neuanlage“) sind entsprechend den Vorgaben aus dem „Grünordnerischen Beitrag“ zu dieser Bebauungsplanänderung und entsprechend den gesetzlichen Regelungen des Naturschutzrechtes durch den jeweiligen Grundstückseigentümer fachgerecht auszuführen.

Die vorhandenen Knicks erhalten entsprechend den Empfehlungen des „Grünordnerischen Beitrag“ innerhalb der öffentlichen Grünflächen gegenüber den angrenzenden Nutzung zu ihrem Schutz und zur Entwicklung einen Saumstreifen, in dem bauliche Anlagen und deren Nutzung unzulässig sind.

Die als Kompensationsmaßnahme neu anzulegenden Knicks werden innerhalb von öffentlichen Grünflächen unterschiedlicher Zweckbestimmung entsprechend den grünordnerischen Empfehlungen festgesetzt und sind im Zuge der Vorhabensrealisierung nach diesen Vorgaben herzustellen und dauerhaft zu erhalten.

Die Knicks werden durch planzeichnerische Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB`07 in ihrem Bestand und in ihrer Entwicklungsfähigkeit zusätzlich zu den gesetzlichen Regelungen des LNatSchG geschützt.

Die innerhalb der Knicks vorhandenen das Landschaftsbild prägenden Einzelbäume (vgl. Abb. 21) werden gesondert mit Erhaltungsgebot nach § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB`07 festgesetzt, so dass sie nicht mehr der Knickpflege unterliegen und somit auch nicht im Rahmen dieser gefällt werden dürfen.



Mit Realisierung der Bebauungsplanänderung wird ein Knickabschnitt zu roden sein. Hierzu ist ein entsprechender Antrag auf Genehmigung bei der unteren Naturschutzbehörde nach § 12 Abs. 4 LNatSchG`07 durch die Stadt Bargteheide zu stellen. Voraussetzung hierzu ist, dass bereits im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes eine in Aussichtstellung auf Knickrodung im Rahmen des Beteiligungsverfahrens durch die untere Naturschutzbehörde erteilt wird.

Gemäß § 9 Abs. 6 BauGB`07 werden die vorhandenen und neu anzulegenden Knicks nachrichtlich in die Planzeichnung zur 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 5c übernommen.



Abb. 21 Feldweg mit begleitendem Knick und die Landschaft prägenden Einzelbäumen



Abb. 22 Blick von der Ausgleichsfläche südlich Feldweg auf das Wäldchen mit randlicher Knickstruktur

14.4 Regelabstand zum Wald (§ 24 Abs.5 LWaldG)

Mit Verfügung der Forstbehörde Süd des Landes S-H als untere Forstbehörde vom 21.05.2008 wurde im Rahmen der frühzeitigen Behörden- und Trägerbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB`07 („Scoping“) der Stadt Bargteheide mitgeteilt, dass es sich bei der im Rahmen der Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 5c „Langenhorst“ durchgeführten Kompensationsmaßnahme (vgl. Abb. 22 auf Seite 55) auf dem Flurstück 7/4 der Flur 12 nach 10 Jahren nunmehr um Wald nach dem Landeswaldgesetz handelt.

Auf Mitteilung der Schleswig-Holsteinischen Landesforsten - Forstbehörde Süd vom 06.06.2008 ist es nicht von Belang, dass die durchgeführte Kompensationsmaßnahme als Gehölzpflanzung auf einer öffentlichen Grünfläche durchgeführt worden ist. Nach in Augenscheinnahme der Forstbehörde Süd handelt es sich bei der o. g. Fläche aufgrund des Kronenschlusses um eine Waldfläche, wobei auch die randlichen Knicks im Norden, Osten und Westen hierzu gehören.

Der 30 m breite Regelabstand (so genannter „Waldschutzstreifen“) betrifft keine Bauflächen innerhalb des Plangeltungsbereiches. Die geplante „Gewerbeverbindungsstraße“ nimmt mit der vorgenommenen Trassierung Rücksicht auf die Waldfläche (einschließlich Knicks), so dass ein mögliches Waldumwandlungsverfahren nicht erforderlich sein wird. Auch Ausnahmegenehmigungen sind nicht erforderlich, da der Waldschutzstreifen nicht auf öffentliche Straßen anzuwenden ist.

Die Abgrenzung des Regelabstandes zum Wald wird zur Veranschaulichung der Planungssituation nach § 9 Abs. 6 BauGB`07 nachrichtlich in die Planzeichnung zur 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 5c übernommen.



15. Kennzeichnung

Altlastenstandort

Mit Verfügung der unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Stormarn vom 11.06.2008 wurde im Rahmen der frühzeitigen Behörden- und Trägerbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB`07 („Scoping“) der Stadt Bargteheide mitgeteilt, dass die Grundstücksfläche Rudolf-Diesel-Straße als Altlastenverdachtsfläche geführt wird.

Der Altlastenverdacht begründet sich nach Aussagen der unteren Bodenschutzbehörde in der früheren Nutzung dieser Fläche als Betriebshof. Genauere Erkenntnisse liegen der Behörde z. Z. nicht vor.

Mit der im Entwurf zur 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 5c vorgenommenen Trassierung der „Gewerbeverbindungsstraße“ wird ein kleinerer Teilbereich des o. g. Gewerbegrundstückes in Anspruch genommen.

Zur Gefährdungsabschätzung der Altlastenverdachtsfläche wurde während des Planaufstellungsverfahrens zu dieser Bebauungsplanänderung eine Altlastenerkundung durchgeführt (s. Anlage zu dieser Begründung), mit dem Untersuchungsergebnis, dass von den angetroffenen Auffüllungen keinerlei Gefahr eines Schadstoffaustrages in die Schutzgüter „Luft und Grundwasser“ ausgehen. In Bezug auf die maßgebenden Wirkungspfade Boden - Mensch und Boden - Grundwasser konnte festgestellt werden, dass die Vorsorgewerte der untersuchten Parameter ebenfalls deutlich unterschritten werden.

Die untere Bodenschutzbehörde hat das vorgenannte Untersuchungsergebnis für den untersuchten Bereich akzeptiert. Da der Boden innerhalb des Plangeltungsbereiches nicht belastet ist, wurde auch die Kennzeichnung (nur) für diesen Teilbereich aus der Planzeichnung und der Planzeichenerklärung genommen.

Unbeschadet hiervon behält das o. g. Grundstück weiterhin den Status einer Altlastenverdachtsfläche.

16. Archäologische Denkmale

Entsprechend dem Erlass des Archäologischen Landesamtes S-H vom 04.06.2008 im Rahmen der frühzeitigen Behörden- und Trägerbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB`07 („Scoping“) und vom 28.11.2008 im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB`07 sind innerhalb des Plangeltungsbereiches z. Z. keine archäologischen Denkmale bekannt. Auswirkungen der städtischen Planung auf das Kulturgut sind nicht erkennbar.

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



17. Denkmalschutz

Mit Verfügung der unteren Denkmalschutzbehörde des Kreises Stormarn vom 04.06.2008 im Rahmen der frühzeitigen Behörden- und Trägerbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB`07 („Scoping“) und auf Weisung des Landesamtes für Denkmalpflege sind im Einflussbereich des Plangeltungsbereiches keine Denkmale vorhaben.

Auswirkungen der städtischen Planung auf die Denkmalpflege sind nicht erkennbar.

Bargteheide, den 04. JUN. 2009

H. Günter

- Der Bürgermeister -



Planverfasser:

BIS-S

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

Bearbeiter:

P. Scharlibbe

Dipl.- Ing. (FH) Peter Scharlibbe