

Stadt Bargteheide

Kreis Stormarn

Bebauungsplan Nr. 9

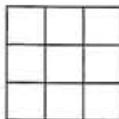
Gebiet: Grundstücke Theodor-Storm-Straße Nrn. 14 bis 34 einschl. eines Teilstücks der Straße Theodor-Storm-Straße und eines Teilstücks der Straße Am Schulzentrum

Begründung mit Umweltbericht

Planstand: 2. Satzungsausfertigung



Planverfasser:



Planlabor Stolzenberg

Architektur * Städtebau * Umweltplanung

Diplomingenieur Detlev Stolzenberg
Freier Architekt und Stadtplaner

St. Jürgen-Ring 34 * 23564 Lübeck
Telefon 0451-550 95 * Fax 550 96

eMail planlabor@t-online.de

www.planlabor.de

Inhaltsverzeichnis:

1.	Planungsgrundlagen.....	3
1.1.	Planungsanlass und Planungsziele	3
1.2.	Übergeordnete Planungsvorgaben.....	3
1.3.	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	3
1.4.	Plangebiet.....	3
2.	Umweltbericht	4
2.1.	Einleitung	4
2.1.1.	Inhalte und Ziele des Bauleitplans	4
2.1.2.	Prüfung der betroffenen Belange	4
2.1.3.	Für die Planung bedeutsame Fachgesetze und Fachpläne	6
2.2.	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen mit zusätzlichen Angaben	6
2.2.1.	Allgemeine Betrachtungen ohne Berücksichtigung von Immissionen	6
2.2.2.	Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt (Belang c))	7
2.3.	Zusammenfassung	9
3.	Planvorstellungen und wesentliche Auswirkungen der Planung	9
4.	Planinhalt.....	9
4.1.	Städtebau	9
4.2.	Verkehrliche Erschließung	10
4.3.	Immissionen	11
5.	Ver- und Entsorgung	11
6.	Kosten.....	11
7.	Durchführung der Planung	12
8.	Naturschutz und Landschaftspflege	12
9.	Billigung der Begründung.....	12

1. Planungsgrundlagen

1.1. Planungsanlass und Planungsziele

Die Grundstücke in der Theodor-Straße sind bereits bebaut. Es besteht der Wunsch einiger Eigentümer, vorhandene Bebauung durch eine Neubebauung zu ersetzen. Die Stadt Bargteheide nimmt dies zum Anlass, über einen Bebauungsplan eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Bereichs sicher zu stellen. Gleichzeitig sollen Belange des Verkehrs und der Grünordnung berücksichtigt werden.

Für einen Bebauungsplan Nr. 9 gibt es bereits einen Aufstellungsbeschluss aus dem Jahr 1965. Dieser wird aufgehoben.

1.2. Übergeordnete Planungsvorgaben

Die übergeordneten Planungsvorgaben werden durch die Planung nicht berührt, da keine zusätzlichen Baurechte geschaffen werden.

Im Landschaftsplan der Stadt Bargteheide ist der Großteil im Gebiet als bestehende Wohnbaufläche gekennzeichnet. Ausnahme ist das nordwestliche Grundstück, welches als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung soziale Einrichtung dargestellt wird. Die südliche Baugebietsgrenze entspricht im Landschaftsplan der Grenze der baulichen Entwicklung. Zur angrenzenden freien Landschaft soll angrenzend an den Geltungsbereich eine Abschirmung in Form einer Feldhecke / Knick erfolgen.

1.3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Für die Stadt Bargteheide gilt der genehmigte Flächennutzungsplan mit seinen Änderungen. Der Bereich ist als Wohnbaufläche dargestellt. Die Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan gem. § 8 (2) BauGB ist damit gegeben.

1.4. Plangebiet

Das Plangebiet liegt südlich der zentralen Ortslage westlich der Bahnhofstraße, südwestlich der Theodor-Storm-Straße. Die Grundstücke sind vorwiegend mit Wohngebäuden, tlw. auch mit gewerblichen Nutzungen bebaut. Das Plangebiet wird auf den Grundstücken insbesondere im Süden und in der Theodor-Storm-Straße durch schönen Großbaumbestand geprägt. Am Eckgrundstück Bahnhofstraße / Theodor-Storm-Straße ist eine Lärmschutzwand vorhanden. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 1,6 ha. Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

Im Nordwesten:	Nordwestliche Straßenbegrenzungslinie der Straße Am Schulzentrum.
Im Nordosten:	Nordöstliche Straßenbegrenzungslinie der Theodor-Storm-Straße.
Im Südwesten:	Nordöstliche Grenze der Flurstücke 53/3 und 46/6.
Im Südosten:	Nordwestliche Straßenbegrenzungslinie der Bahnhofstraße.

2. Umweltbericht

Zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes gem. §§ 1 (6) Nr. 7, 1a BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Der Umfang und Detaillierungsgrad der Untersuchungen wird durch die Gemeinde festgelegt. Es erfolgte eine frühzeitige Abstimmung mit den entsprechenden Fachbehörden im Rahmen der Beteiligung nach § 4 (1) BauGB, insbesondere zur Abgleichung der Erfordernisse hinsichtlich des Untersuchungsrahmens. In der Umweltprüfung betrachtet werden die durch die Planung zu erwartenden Auswirkungen auf das Gebiet und die Umgebung. Seitens der Fachbehörden wurden Anregungen zu Immissionen und zu vorhandenen Bäumen vorgebracht.

2.1. Einleitung

2.1.1. Inhalte und Ziele des Bauleitplans

Der Bebauungsplan wird aufgestellt, um die städtebauliche Ordnung des Plangebietes sicher zu stellen. Das Gebiet ist vollständig bebaut. Zusätzliche Baurechte werden nicht geschaffen. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 1,6 ha. (Nähere Ausführungen s. Begründung Ziffer 1.1. und Ziffer 4).

2.1.2. Prüfung der betroffenen Belange

Die Prüfung der betroffenen Belange erfolgt anhand der Vorgaben des § 1 (6) Nr. 7 BauGB. Die Bauleitplanung ist eine Angebotsplanung, so dass objektbezogene Angaben insbesondere zum Umgang mit Emissionen, Energie, Abwässern und Abfällen in der Regel beim Aufstellungsverfahren nicht vorliegen. Die Umweltprüfung kann zu diesen Belangen daher nur allgemeine Aussagen treffen.

a) Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt

Nicht betroffen, da keine zusätzlichen Baurechte geschaffen werden.

b) Die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des BNatSchG

Nicht betroffen, da die o. g. genannten Schutzgebiete nicht berührt werden.

c) Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

Erheblich betroffen durch Lärmimmissionen von der Bahnlinie Hamburg-Lübeck und der Bahnhofstraße (K 15).

d) Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Nicht betroffen, da keine zusätzlichen Baurechte geschaffen werden.

e) Die Vermeidung von Emission sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern

Nicht betroffen, da keine zusätzlichen Baurechte geschaffen werden.

f) Die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Nicht betroffen, da keine zusätzlichen Baurechte geschaffen werden.

g) Die Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts

Abweichungen ergeben sich gegenüber dem Landschaftsplan auf dem nordwestlichsten Grundstück. Dieses ist als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung soziale Einrichtung gekennzeichnet. Im Bebauungsplan wird hier ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Die grundsätzliche bauliche Entwicklung der Fläche ist im Landschaftsplan vorgesehen. Landschaftspflegerische Belange werden nicht berührt, so dass die Abweichung nicht als erheblich angesehen wird.

h) Die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden.

Nicht betroffen, da keine zusätzlichen Baurechte geschaffen werden.

i) Die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c, und d

Nicht betroffen, da keine zusätzlichen Baurechte geschaffen werden.

2.1.3. Für die Planung bedeutsame Fachgesetze und Fachpläne

	Ziele des Umweltschutzes	Berücksichtigung in der Planung
BImSchG ¹ :	Ausschluss schädlicher Umweltauswirkungen	Lärmschutzfestsetzungen

Luftreinhalte- oder Lärminderungspläne liegen nicht vor. Ziele der Raumordnung und Landesplanung sind nicht betroffen.

2.2. Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen mit zusätzlichen Angaben

2.2.1. Allgemeine Betrachtungen ohne Berücksichtigung von Immissionen

a) Bestandsaufnahme

Das Plangebiet ist vollständig mit Wohn- und tlw. gewerblich genutzten Gebäuden bebaut. Die Theodor-Storm-Straße wird von einer Baumreihe älterer Linden begleitet. Weitere bedeutsame Baumbestände aus überwiegend Buchen, teilweise Eichen stehen auf den südlichen Flurstücken.

b) Prognose

Bei Durchführung der Planung kann entsprechend den getroffenen Festsetzungen die Bebauung der Grundstücke neu geordnet bzw. ergänzt werden. Bei Nichtdurchführung der Planung ist für Bauvorhaben wie bisher der § 34 BauGB der Maßstab.

c) Geplante Maßnahmen

Zur Berücksichtigung allgemeiner Umweltbelange sind im Wesentlichen folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Begrenzung der zulässigen Grundfläche und Firsthöhe
- Erhalt von Bepflanzungen

d) Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Vor dem Hintergrund der Sicherstellung der geordneten städtebaulichen Entwicklung dieses Bereichs scheiden wesentlich andere Planungsalternativen aus.

e) Bewertung

Die Planung initiiert keine erheblichen Umweltauswirkungen.

¹ Bundesimmissionsschutzgesetz

f) Merkmale der technischen Verfahren

entfällt, da keine Gutachten notwendig sind

g) Maßnahmen zur Überwachung

entfällt, da keine Maßnahmen notwendig sind

2.2.2. Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt (Belang c))

Zur Beurteilung der Lärmimmissionen wurde ein Gutachten (Büro Gosch u. Schreyer) erarbeitet. Weiterführende detaillierte Angaben können diesem Gutachten entnommen werden.

a) Bestandsaufnahme

Straßenverkehr:

Maßgebender Emittent ist die K 12 „Bahnhofstraße“, die am östlichen Plangebietsrand verläuft sowie die „Theodor Storm Straße“ am nördlichen Rand. Weiterhin wird noch der Verkehr der Straße „Am Schulzentrum“ berücksichtigt, die das Plangebiet nach Westen begrenzt. Es ergeben sich für das Prognosejahr 2026 folgende Verkehrsmengen:

- Bahnhofstraße süd DTV 2026 = 8.200 Kfz/24 h
- Bahnhofstraße nord DTV 2026 = 7.600 Kfz/24 h
- Theodor Storm Straße DTV 2026 = 2.350 Kfz/24 h
- Am Schulzentrum DTV 2026 = 1.000 Kfz/24 h (geschätzt)

Für die Prognose „auf der sicheren Seite“ wird auf Grund der real niedrigen Lkw-Anteile abweichend von den Richtlinien mit einem Lkw-Anteil von 5 / 2 % tags / nachts gerechnet. Die vorhandene Lärmschutzwand Ecke Theodor-Storm-Straße / Bahnhofstraße wird ebenfalls berücksichtigt. Daraus resultieren folgende Emissionspegel:

- Bahnhofstraße süd 60,9 dB(A) tagsüber, 50,5 nachts
- Bahnhofstraße nord 60,5 dB(A) tagsüber, 50,1 nachts
- Theodor Storm Straße 52,9 dB(A) tagsüber, 44,1 nachts
- Am Schulzentrum 49,2 dB(A) tagsüber, 40,4 dB(A) nachts

Bahnverkehr:

Die Zugverkehrsdaten wurden für ein benachbartes Projekt im Jahre 2002 aktuell erfragt bei der DB-Netz AG, 21079 Hamburg. Die Bahnstrecke wird befahren von Fernzügen, Regionalzügen und in erheblichem Maße auch von Güterzügen im Nah- und Fernverkehr. Diese verkehren häufig auch im besonders ruhebedürftigen Nachtzeitraum. Die angegebenen Zugverkehre beziehen sich auf das Prognosejahr 2010.

Sie werden ersatzweise auch angenommen für das hier berechnete Prognosejahr 2026. Es werden Emissionspegel von 74,1 dB(A) tagsüber und 74,9 dB(A) im Nachtzeitraum erreicht.

b) Prognose

Die schalltechnischen Orientierungswerte für WA-Gebiet, 55/45 dB(A), gemäß DIN 18005, Beiblatt 1, werden tags und nachts im gesamten B-Plangebiet mehr oder weniger deutlich überschritten. Begründet liegt dieses hauptsächlich in der unmittelbaren Nachbarschaft zur Bahnlinie mit den starken Zugverkehren. Besonders auch im empfindlichen Nachtzeitraum wird das Plangebiet mit hohen Lärmanteilen überfrachtet, bedingt durch den erheblichen Güterverkehrsanteil. Bei Nichtdurchführung der Planung wird das Plangebiet ebenfalls von den o. g. Beeinträchtigungen berührt.

c) Geplante Maßnahmen

Es werden passive Schallschutzmaßnahmen vorgesehen. Die vorhandene Lärmschutzwand wird planungsrechtlich gesichert.

d) Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Da es sich um ein bestehendes Wohngebiet mit vorhandener dichter Bebauung handelt – für das u. a. die rechtlichen Voraussetzungen für eine Hinterlandbebauung geschaffen werden, - kommen globale aktive Schallschutzmaßnahmen zur Minderung des Lärmeintrages für solche Einzelbauvorhaben nicht in Frage. Durch die gegebene Geländeform wäre eine wirksame Lärmschutzwand ohnehin nur direkt an den Gleisen auf dem Bahngelände sinnvoll.

e) Bewertung

Das Plangebiet wird massiv durch Verkehrslärm belastet. Es werden passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes besteht die Möglichkeit durch passive Maßnahmen auch den Schutz der bestehenden Bebauung zu verbessern.

f) Merkmale der technischen Verfahren

Die Ermittlung der Immissionen erfolgte anhand der in den anzuwendenden DIN-Normen, technischen Anleitungen und Verordnungen (DIN 18005², 16. BImSchV³) vorgegebenen Rechen- und Messverfahren. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind nicht aufgetreten.

² Schallschutz im Städtebau

³ Verkehrslärmschutzverordnung

g) Maßnahmen zur Überwachung

Die Umsetzung der festgesetzten Maßnahmen ist im Rahmen des Bauantragsverfahrens nachzuweisen. Weitere Überwachungen sind nicht notwendig.

2.3. Zusammenfassung

Das Plangebiet ist durch Verkehrslärm beeinträchtigt. Durch passive Schallschutzmaßnahmen können gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sichergestellt werden.

3. Planvorstellungen und wesentliche Auswirkungen der Planung

Mit der Planung bezweckt die Stadt Bargteheide die Sicherstellung der städtebaulichen Ordnung in der Theodor-Storm-Straße. Der vorhandene Gebietscharakter einer eher kleinteiligen Bebauung mit Einzelhäusern soll erhalten werden. Dieses Planungsziel wird durch die getroffenen Festsetzungen insbesondere der einzelnen überbaubaren Flächen und nur zulässiger Einzelhäuser unterstützt. Die Stadt wertet hier den Erhalt der Siedlungsstruktur höher als eine optimale Inwertsetzung der Grundstücke.

Ein weiteres wesentliches Planungsziel ist die Verbesserung der Wegeführung für Fußgänger und Radfahrer zum Schulzentrum aus Gründen der Verkehrssicherheit. Die Stadt Bargteheide hat sich bereits im Rahmen der Aufstellung eines Radverkehrskonzepts mit der Anbindung an das Schulzentrum befasst. Die Vorschläge im Radverkehrskonzept zur Anlage eines Weges in Verlängerung der Baumschulstraße sollen nun umgesetzt werden. Die Stadt wertet die Belange der Schulwegsicherung höher als die privaten Interessen, die Belästigungen durch die Radwegeführung vermeiden möchten.

Das Plangebiet ist entlang der Theodor-Storm-Straße und besonders im Südosten auch auf den Baugrundstücken durch erhaltenswerte Baumstrukturen geprägt. Die Stadt Bargteheide möchte diese Baumkulisse bewahren und nimmt entsprechend Erhaltungsgebote in den Bebauungsplan auf.

4. Planinhalt

4.1. Städtebau

Die Umsetzung der Planvorstellungen erfolgt durch geeignete Festsetzungen, die den Erhalt der Siedlungsstruktur unterstützen. Im Südwesten des Plangebietes befinden sich am Ortsrand Gehölzstrukturen mit Großbaumbestand. Diese Fläche ist als private Grünfläche festgesetzt.

Die Art der baulichen Nutzung wird entsprechend den vorgefundenen Nutzungen als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Diese Festsetzung entspricht dem vorhandenen Gebietscharakter. Die vorhandenen Betriebe sind im WA-Gebiet zulässig. Das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung beschreibt den Gebäudebestand und lässt angemessene Erweiterungsspielräume. Die Zahl der Vollgeschosse und die max. zulässige Firsthöhe dienen der Einfügung der Bebauung in das Ortsbild. Da im Gebiet auch Mehrfamilienhäuser zulässig sind, wird für die Unterbringung der erforderlichen Stellplätze die Überschreitung der Grundflächenzahl gem. § 19 (4) BauNVO auf max. 0,6 angehoben.

Die vorgefundenen Strukturen zeigen keine Doppelhäuser oder Hausgruppen, sondern Einzelhäuser auf großen Grundstücken. Zur Wahrung dieser Siedlungsstruktur werden vorwiegend einzelne überbaubare Flächen mit nur zulässigen Einzelhäusern festgesetzt.

Die Stadt Bargteheide misst dem Erhalt des Straßencharakters in der Theodor-Storm-Straße großes Gewicht zu. Neben den Erhaltungsgeboten für Bäume wird daher auch eine Beschränkung der Anzahl der Grundstückszufahrten festgesetzt. Keinesfalls sollen nebeneinander liegende Stellplätze direkt über die Straße angefahren werden. Es ist daher je Grundstück nur eine Zufahrt zur Theodor-Storm-Straße zulässig. Werden Grundstücke geteilt, um eine Bebauung in zweiter Reihe zu ermöglichen, soll die vorhandene Zufahrt mitgenutzt werden, bzw. eine gemeinsame Zufahrt geschaffen werden.

Auf Gestaltungsregelungen wird verzichtet, da der Geltungsbereich des Bebauungsplanes innerhalb der Gestaltungssatzung der Stadt Bargteheide liegt. Um den Straßenraum nicht durch eine Vielzahl von Nebengebäuden zu zergliedern, erfolgt eine Festsetzung zum Ausschluss von Garagen, Carports und Nebengebäuden innerhalb eines 3 m breiten Streifens hinter der Straßenbegrenzungslinie. Unter Nebengebäuden sind hier Gartenhäuser, Schuppen und ähnliche hochbauliche Anlagen zu verstehen. Ebenerdige Anlagen wie Stellplätze o. ä. sind zulässig.

4.2. Verkehrliche Erschließung

Die Erschließung des Gebietes erfolgt über die vorhandenen Straßen. Änderungsbedarf ergibt sich nicht. Die Stadt Bargteheide ist an das Liniennetz des ÖPNV angebunden.

Die Gemeinde nimmt die Planung zum Anlass, die Anbindung an das Schulzentrum für Fußgänger und Radfahrer entsprechend ihrem Radverkehrskonzept zu verbessern. Dazu wird in Verlängerung der Baumschulenstraße ein Fuß- und Radweg zum Schulzentrum festgesetzt, der im Rahmen der Planungen für die angrenzende Fläche fortgeführt wird. Da eine Einigung mit den Grundstückseigentümern bislang nicht zu

erzielen war, wird die Wegefläche so bemessen, dass eine Führung jeweils über ein betroffenes Grundstück möglich ist.

Der private ruhende Verkehr ist auf den Baugrundstücken unterzubringen. Der Nachweis ausreichender Stellplätze ist durch die Bauherren im Baugenehmigungsverfahren zu führen. Parkplätze stehen in der Theodor-Storm-Straße und der Straße Am Schulzentrum zur Verfügung.

4.3. Immissionen

Das Plangebiet wird durch Immissionen aus Verkehrslärm berührt. Zur Beurteilung wurde eine lärmtechnische Stellungnahme (Büro Gosch-Schreyer-Partner) erarbeitet. Die notwendigen Maßnahmen sind festgesetzt. Nähere Ausführungen s. Umweltbericht.

5. Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung erfolgt über die vorhandenen Einrichtungen. Wesentliche Veränderungen gegenüber dem Bestand ergeben sich nicht. Die Ver- und Entsorgung ist jeweils durch die Bauherren im Bauantrag nachzuweisen. Vor Beginn von Arbeiten ist eine Einweisung durch das Netzcenter der eon/Hanse in Ahrensburg erforderlich.

Im Plangebiet befinden sich Breitbandkabel der Kabel Deutschland. Vorhandene Breitbandkabel sind bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern. Sie dürfen nicht überbaut werden und vorhandene Überdeckungen dürfen nicht verringert werden. Sollte eine Umverlegung erforderlich werden, ist mind. 3 Monate vor Baubeginn ein Auftrag an Kabel Deutschland erforderlich.

Um eine zusätzliche Spitzenbelastung der Oberflächengewässer zu vermeiden, sollen Verkehrsflächen im privaten Bereich nach Möglichkeit minimiert und in wassergebundener Bauweise erstellt werden. Niederschlagswasser von befestigten Verkehrsflächen, Wegeflächen und sonstigen Nebenflächen soll über die belebte Bodenzone oberflächlich versickert werden.

6. Kosten

Durch die Inhalte des Bebauungsplanes sind für die Gemeinde Kosten durch die Herrichtung des Fuß- und Radweges zu erwarten.

7. Durchführung der Planung

Die Bereitstellung des für die Nutzung zu öffentlichen Zwecken festgesetzten in Privathand befindlichen Geländes soll durch freihändigen Erwerb erfolgen. Hilfsweise können die Verfahren nach den §§ 45, 80 und 85 BauGB (Umlegung, vereinfachte Umlegung, Enteignung) vorgenommen werden, jedoch nur, wenn die geplanten Maßnahmen nicht, oder nicht rechtzeitig oder nicht zu tragbaren Bedingungen im Wege freier Vereinbarungen durchgeführt werden können.

8. Naturschutz und Landschaftspflege

Belange von Naturschutz und Landschaftspflege sind durch die Planung nicht berührt, da keine Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet werden. Der bestehende Großbaumbestand wird mit Erhaltungsgeboten festgesetzt. Darstellungen des Landschaftsplanes werden aus landschaftspflegerischen Gesichtspunkten nicht berührt.

Das Grundwasser steht unter besonderem Schutz. Die dauerhafte Grundwasserabsenkung bzw. Ableitung z. B. durch Kellerdränagen ist wasserrechtlich erlaubnispflichtig. Da dieser Eingriff regelmäßig durch bautechnische Maßnahmen vermeidbar ist, kann eine Genehmigung im Allgemeinen nicht erteilt werden. Über Ausnahmen entscheidet die Wasserbehörde auf Antrag. Revisionsdränagen sind zulässig, soweit sie nicht zu einer dauerhaften Grundwasserabsenkung führen. Sie sind der Wasserbehörde mit Bauantragstellung anzuzeigen. Es ist durch eine Baugrunduntersuchung der Nachweis zu erbringen, dass mit der Dränagemaßnahme keine dauerhafte Grundwasserabsenkung einhergeht. Bei hoch anstehendem Grundwasser wird der Verzicht von Kellern empfohlen. Versickerungsanlagen sind ebenfalls anzeigepflichtig. In bestimmten Fällen sind Versickerungsanlagen auch erlaubnispflichtig. Über Einzelheiten informiert die zuständige Wasserbehörde.

9. Billigung der Begründung

Die Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 der Stadt Bargteheide wurde von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 05.03.2007 gebilligt.

Bargteheide, 21. Juni 07

