



STADT BARGTEHEIDE

KREIS STORMARN

BEGRÜNDUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 10A



BEGRÜNDUNG

zum

Bebauungsplan Nr. 10a
der Stadt Bargteheide

Gebiet: südlich der Alten Landstraße, von den westlich liegenden Sportanlagen bis Alte Landstraße Nr. 71 einschließlich des Bereiches Schloßstraße ungerade Nr. 21 bis Nr. 33, gerade Nr. 26 bis Nr. 30 sowie Nr. 40 bis Nr. 98 und weiter östlich der Eckhorst bis zur Hamburger Straße Nr. 32, nördlich der Hamburger Straße bis zum Hans-Behnke-Weg und weiter östlich Hans-Behnke-Weg und östlich Am Volkspark bis zur Alten Landstraße

Inhalt:**Seite:**

1. Allgemeines	
a) Verfahrensablauf	5 - 7
b) Sonstiges, Lage im Raum und Flächenbilanz	8 - 10
2. Gründe, Ziele und Auswirkungen der Aufstellung	
a) Gründe, Ziele und Auswirkungen der Aufstellung	11
b) Prüfung der Umweltverträglichkeit	12 - 13
3. Inhalt des Bebauungsplanes	14 - 20
4. Erschließungsmaßnahmen	
a) Erschließungsmaßnahmen – Verkehr	21 - 25
b) Ver- und Entsorgung	26 - 28
5. Maßnahmen zum Schutze vor schädlichen Immissionen	29 - 37
6. Maßnahmen zum Schutze der Landschaft und des Ortsbildes	
a) Maßnahmen zum Schutze der Landschaft und des Ortsbildes	38
b) Auswirkungen auf Natur und Landschaft	
Eingriffs- und Ausgleichsregelungen	39 - 41
7. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens	42
8. Überschlägliche Ermittlung der Erschließungskosten	43
9. Hinweise	
a) Altlasten	44 - 48
b) Allgemeine Hinweise	49 - 52
10. Tabellarische Zusammenstellungen	
a) Flächenermittlung/Flächenverteilung	53 - 56
b) neue Planung	57 - 58
c) Eingriffe und Ausgleich durch Neuentwicklung	59 - 60

11. Übersicht mit Umgrenzung des Geltungsbereiches der Neufassung der Ortsgestaltungssatzung der Stadt Bargteheide – 2001	61
12. Umweltbericht	62
13. Übersicht: Plangebiet mit betroffenen Bebauungsplänen	63
Vermerk: Beschluss über die Begründung	64

Anlagen: B-Plan 10a, Stadt Bargteheide Verkehrstechnische Untersuchung
Stand: 13. Dezember 2006 in der inhaltlich ergänzten Fassung
Masuch + Olbrisch
Beratende Ingenieure VBI
Gewerbering 2
22113 Oststeinbek

Lärmtechnische Untersuchung
für den Bebauungsplan Nr. 10A der Stadt Bargteheide
Stand: 07. August 2007
Lairm Consult GmbH
Hauptstraße 45
22941 Hammoor

Informeller Plan:
B-Plan 10A Rückbau der Straße „Eckhorst“
- Eckhorst geschlossen / - Eckhorst geöffnet
Stand: 30. Juli 2007
Petersen & Partner
Köpenicker Straße 63
24111 Kiel

Faunistische Potenzialanalyse inklusive Bewertung artenschutzrechtlicher
Belange für den B-Plan Nr. 10A, Bargteheide
Stand: 19.06.2007
GFN
Gesellschaft für Freilandökologie und Naturschutzplanung mbH
Adolfplatz 8
24105 Kiel
sowie Stellungnahme des Landesamtes für Natur und Umwelt
vom 16.07.2007 hierzu

Grünordnerischer Fachbeitrag Stadt Bargteheide zum B-Plan Nr. 10A
Stand: November 2007
Henning Klapper
Freischaffender Landschaftsarchitekt
Großer Eiderkamp 12
24113 Molfsee

1. Allgemeinesa) Verfahrensablauf

Für den Bereich nordöstlich der Straße Eckhorst, südlich der Straßen Alte Landstraße (L 225) sowie Lindenstraße und nordwestlich der Hamburger Straße (B 75) ist zwischenzeitig der Bebauungsplan Nr. 10 –neu- aufgestellt. Mit Bewirkung der Bekanntmachung zur Durchführung des Anzeigeverfahrens am 08. September 1998 ist dieser in Kraft getreten.

Für den Bereich der Eckhorst sowie nordwestlich der Hamburger Straße (B 75) nordöstlich des Hans-Behnke-Weges und der Straße Am Volkspark sowie südlich der Alten Landstraße (L 225) ist mit Beschluss der Stadtvertretung vom 05. April 1995 die Aufstellung als Bebauungsplan Nr. 10a beschlossen worden.

Zwischenzeitig ergab sich ein dringendes Planungserfordernis zur Sicherung und Entwicklung des Standortes der Verwaltung des Amtes Bargteheide-Land an der Straße Eckhorst einschließlich der Entwicklungssicherung des benachbarten Kindertagesstättenbereiches.

Hierzu wurde das Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes Nr. 10b durchgeführt und abgeschlossen. Die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 10b ist am 04. Januar 2000 in Kraft getreten.

In der Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr vom 13. Juli 2000 wurde ein ergänzender Beschluss zum Aufstellungsbeschluss vom 05. April 1995 gefasst, um durch eine Plangebietserweiterung mögliche Trassen der innerörtlichen Verbindungsstraße in einem Bauleitplanverfahren planungsrechtlich sichern zu können. Die innerörtliche Verbindungsstraße ist jedoch zwischenzeitig auf der Grundlage eines Planfeststellungsverfahrens mit ihrer Trasse außerhalb des Flächenbereiches entwickelt. Aus diesem Grunde ist die seinerzeitige Plangebietserweiterung nach Südwesten hin städtebaulich nicht mehr erforderlich.

Der zuständige Ausschuss für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr hat am 03. April 2007 einen weiteren Beschluss zu den Aufstellungsbeschlüssen gefasst, um hierüber die Plangebietsabgrenzung mit der vorliegenden Planfassung in Einklang zu bringen. Hierbei sind auch Bereiche auf der Nordostseite der Straße Eckhorst einbezogen, die bereits durch den Bebauungsplan Nr. 10 –neu- verbindlich überplant waren. Diese Einbeziehung betrifft auch den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 10b. Die Bekanntmachung hierzu erfolgt durch Abdruck im Stormarner Tageblatt am 13. August 2007.

Zur Klarheit der Verfahrensfortführung hat der Ausschuss für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr in seiner Sitzung am 22. Juni 2006 die Verfahrensumstellung auf die Neufassung des Baugesetzbuches beschlossen.

Mit der Ausarbeitung der Unterlagen zum Bebauungsplan Nr. 10a wurde die ML-PLANUNG Gesellschaft für Bauleitplanung mbH, Erlenkamp 1 in 23568 Lübeck beauftragt.

In der Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr vom 22. Juni 2006 wurde der Bebauungsplan Nr. 10a als Vorentwurf beschlossen und zur Einleitung der Vorentwurfsbeteiligungsverfahren bestimmt.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 wurde zum einen am 08. Februar 2007 als Informationsveranstaltung durchgeführt nach vorheriger Bekanntmachung im Stormarner Tageblatt am 29. Januar 2007 und zum anderen als öffentliche Auslegung von ersten Teilen der Vorentwurfsfassung in der Zeit vom 20. Februar 2007 bis zum 06. März 2007 einschließlich nach vorheriger Bekanntmachung im Stormarner Tageblatt am 12. Februar 2007.

Mit Schreiben vom 22. März 2007 sind die Vorentwurfsbeteiligungsverfahren zur Planungsanzeige nach § 16 Abs. 1 Landesplanungsgesetz, zur nachrichtlichen Unterrichtung der höheren Verwaltungsbehörde nach Ziffer 3.10.6 des Verfahrenserlasses, zur Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 Baugesetzbuch sowie zur Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch eingeleitet worden, unter Fristsetzung zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 27. April 2007. Hierbei sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange auch zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch aufgefordert worden.

Zur erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch wurde die öffentliche Auslegung der vollständigen Fassung des Vorentwurfes in der Zeit vom 03. April 2007 bis zum 20. April 2007 einschließlich durchgeführt nach vorheriger Bekanntmachung im Stormarner Tageblatt am 26. März 2007.

Über die aus Anlass der Vorentwurfsbeteiligungsverfahren vorliegenden Stellungnahmen hat der zuständige Ausschuss für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr unter dem Vorbehalt der abschließenden Bestätigung durch die Stadtvertretung in seiner Sitzung 21. Juni 2007 beraten, abgewogen und entschieden.

Der zuständige Ausschuss für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr hat in seiner Sitzung am 21. Juni 2007 den Bebauungsplan Nr. 10a als Entwurf beschlossen und zur Beteiligung nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch sowie zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch bestimmt.

Mit der Entwurfsfassung erfolgte die Festlegung der Rückbauplanung der Straße Eckhorst als Übernahme in die Planzeichnung mit Festsetzungen nach § 9 Abs. 2 Baugesetzbuch. Darüber hinaus erfolgten Anpassungen an den tatsächlichen Bestand des Lärmschutzwalles an der Hamburger Straße/Südteil Eckhorst. Neben weiteren untergeordneten Ergänzungen des Inhaltes der Planunterlagen erfolgte die Kennzeichnung des Grundstückes Hamburger Straße 32 im Sinne des § 9 Abs. 5 Ziffer 3 Baugesetzbuch auf Grund einer hier früher vorhandenen Tankstelle. Der Sachverhalt ist unter Beifügung von Auszügen aus den Bauakten dokumentiert. Die Grundzüge der Planung sind beibehalten.

Mit Schreiben vom 10. August 2007 sind die Entwurfsbeteiligungsverfahren zur erneuten nachrichtlichen Unterrichtung der höheren Verwaltungsbehörde nach Ziffer 3.10.6 des Verfahrenserlasses sowie zur Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch eingeleitet worden unter Fristsetzung zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 21. September 2007.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfes nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch erfolgte unter Beifügung bereits vorliegender umweltbezogener Stellungnahmen in der Zeit vom 21. August 2007 bis zum 21. September 2007 einschließlich. Dies ist entsprechend am 13. August 2007 im Stormarner Tageblatt bekannt gemacht.

Die Stadtvertretung hat die Abwägungsentscheidung des Ausschusses für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr vom 21. Juni 2007 über das Ergebnis der Vorentwurfsbeteiligungsverfahren in ihrer Sitzung am 12. November 2007 bestätigt.

Über die aus Anlass der Entwurfsbeteiligungsverfahren vorliegenden Stellungnahmen hat die Stadtvertretung in ihrer Sitzung am 12. November 2007 beraten, abgewogen und entschieden.

In der Sitzung der Stadtvertretung vom 12. November 2007 ist der Bebauungsplan Nr. 10a, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), gemäß § 10 Baugesetzbuch als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde in der gleichen Sitzung der Stadtvertretung abschließend gebilligt.

Übersicht Plangeltungsbereich – Stand März 2007



1. Allgemeinesb) Sonstiges, Lage im Raum und Flächenbilanz

Mit dem Bebauungsplan Nr. 10a der Stadt Bargteheide wird der Bereich zwischen Alte Landstraße und Hamburger Straße sowie nordöstlich des Hans-Behnke-Weges und der Straße Am Volkspark einschließlich nordöstlich der Eckhorst liegender Siedlungsbereiche der Stadt entwickelt und verbindlich überplant. Hierbei ist es vorgesehen, die in diesem Bereich zusammentreffenden unterschiedlichsten Nutzungen in ein geschlossenes und sich ergänzendes Siedlungsgefüge einzubinden und notwendige Entwicklungsmöglichkeiten zu sichern. Hierbei soll auch die Problematik der Wiederöffnung der Straße Eckhorst planungsrechtlich aufgearbeitet werden. Der Bebauungsplan führt Bereiche aus verschiedenen verbindlich überplanten Bereichen zusammen.

Der Bebauungsplan Nr. 10a der Stadt Bargteheide wird aufgestellt auf der Grundlage des Flächennutzungsplanes –Neuaufstellung 1993- und insbesondere seiner 6. Änderung, deren Aufstellungsverfahren in nächster Zeit abgeschlossen sein wird.

Durch die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes wird das Entwicklungsgebot für den Bebauungsplan gesichert.

Die Darstellungen des Landschaftsplanes für diesen Bereich stehen der vorliegenden Planung nicht entgegen. Für den entsprechenden Deckblattausschnitt der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes ist gleichfalls die 3. Teilfortschreibung des Landschaftsplanes aufgestellt worden. Die in dem Maßnahmenplan dieser 3. Teilfortschreibung des Landschaftsplanes dargestellten Inhalte für den Plangeltungsbereich stehen der vorliegenden Planung inhaltlich nicht entgegen. Hierbei wird kein parzellenscharfer Nachvollzug zu Grunde gelegt. Gesetzlich geschützte Biotope sind innerhalb des Plangebietes nicht festgestellt. Die dargestellten linearen Grünbestände werden in der vorliegenden Planung berücksichtigt.

Das Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein teilt in seiner Stellungnahme vom 04. September 2007 mit, dass aus Sicht der Landesplanung insbesondere bestätigt wird, dass dem Planentwurf und den damit verfolgten Planungsabsichten keine Ziele der Raumordnung entgegenstehen.

Als Kartengrundlage dient ein Ausschnitt aus dem amtlichen Liegenschaftskataster im Maßstab 1 : 1.000. Der Kartenausschnitt umfasst die Fluren 14, 18 und 19 teilweise der Gemarkung Bargteheide.

Der Bebauungsplan liegt am Südwestrand der Ortslage zwischen Alte Landstraße (L 225) und Hamburger Straße (B 75) und ist im Westen abgegrenzt durch die hier vorhandenen Sportanlagen und des Freibades.

Zur Lageverdeutlichung ist nachfolgend in der Übersicht im Maßstab 1 : 25.000 der topographische Ausschnitt der Planzeichnung (Teil A) des Bebauungsplanes Nr. 10a dargestellt.

Übersicht M 1 : 25.000



Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 10a umfasst in der Gemarkung Bargteheide Teile der Fluren 14, 18 und 19 mit diversen Flurstücken und hat eine Gesamtgröße von ca. 132.062 qm. Zum Nachvollzug wird auf die Flächenermittlung/Flächenverteilung unter Ziffer 10a dieser Begründung verwiesen.

Die Gesamtfläche des Plangebietes gliedert sich in folgende Teilflächen mit nachstehend beschriebenen Flächenanteilen:

- Als Baufläche – Reines Wohngebiet (WR) mit einer Fläche von ca.		14.917 qm
- Als Baufläche – Allgemeines Wohngebiet (WA) mit einer Fläche von ca.		19.433 qm
- Als Baufläche – Mischgebiet (MI) mit einer Fläche von ca.		14.245 qm
- Als Flächen für den Gemeinbedarf mit einer Fläche von ca.		48.229 qm
- davon		
-Schule-		
-sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen-		
-Schule, Verwaltung sowie sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen-		
-Schule, sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen sowie kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen-		
- Als öffentliche Verkehrsflächen mit einer Fläche von ca.		26.693 qm
- Hauptverkehrszüge	4.175 qm	
- Straßen	22.038 qm	
- Wege	480 qm	
- Als Fläche für Versorgungsanlagen -Transformatorstation- mit einer Fläche von ca.		4 qm
- Als öffentliche Grünflächen -Kinderspielplatz- mit einer Fläche von ca.		955 qm
- Als private Grünflächen mit einer Fläche von ca.		7.459 qm
-Knick mit Knickrandstreifen	2.180 qm	
-extensiv genutzte Gras- und Krautflur mit überlagerndem Lärmschutzwall	5.279 qm	
- Als Kleingewässer –Teich- mit einer Fläche von ca.		<u>127 qm</u>
		<u>132.062 qm</u>

Andere wesentliche Flächen sind nicht Plangebietsbestandteil.

2. Gründe, Ziele und Auswirkungen der Aufstellung

a) Gründe, Ziele und Auswirkungen der Aufstellung

Die Stadt beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10a den Bereich zwischen Alte Landstraße und Hamburger Straße sowie nordöstlich Hans-Behnke-Weg und Am Volkspark sowie nordöstlich der Straße Eckhorst verbindlich zu überplanen, um hierdurch die notwendigen Entwicklungen, insbesondere bezüglich der Gemeinbedarfsflächen, zu sichern und die Möglichkeit einer Wiederöffnung der Straße Eckhorst zu prüfen.

Ziel ist es, die hier umfangreichen vorhandenen Verwaltungs-, Schul- und Sozialeinrichtungen der verschiedenen Träger zu sichern und weiter zu entwickeln. Darüber hinaus erfolgt eine Neuordnung bisher angrenzender Planbereiche beidseitig der Straße Eckhorst und teilweise der Schloßstraße. Weiter soll abgeprüft werden, inwieweit eine Wiederöffnung der Eckhorst nach verkehrlicher Inbetriebnahme der innerörtlichen Verbindungsstraße zwischen Hamburger Straße (B 75) und der Alten Landstraße (L 225) möglich ist. Hierbei sollen Festsetzungsmöglichkeiten nach § 9 Abs. 2 Baugesetzbuch zur Sicherung des städtebaulichen Ziels der Wiederöffnung der Eckhorst berücksichtigt werden.

Für den erforderlichen Rückbau der Eckhorst ist ein informeller Plan entwickelt, der als Anlage der Begründung Bestandteil des Bebauungsplanes ist.

Bereits vorliegende Gutachten zum Verkehr und zu den verschiedenen Arten der Lärmbeeinträchtigungen sind in der vorliegenden Planung bereits berücksichtigt. Hierüber kann eine Verträglichkeit der verschiedensten, teilweise aneinandergrenzenden Nutzungen gesichert werden.

Bei dem Plangebiet handelt es sich fast vollständig um die verbindliche Überplanung bestehender Bau- und Nutzungsstrukturen sowie einbezogene Verkehrsflächen. An Entwicklungspotenzialen die noch nicht bebaut sind, stehen im Wesentlichen eine kleinere Fläche südlich des Straßenstiches der Eckhorst und eine größere Fläche nordöstlich der Wendeanlage der Straße Am Volkspark zur Verfügung, die beide für Gemeinbedarfsnutzungen bereitgehalten werden sollen.

Für die zurzeit für eine Durchfahung gesperrte Eckhorst soll eine Wiederöffnung entwickelt werden, wobei Festsetzungen hierfür gemäß § 9 Abs. 2 Baugesetzbuch vorgesehen sind.

Die Nutzungsvorgaben der verschiedenen Bereiche orientieren sich überwiegend an vorhandene Baubestände auch bezüglich ihrer jeweiligen baulichen Dichte. Aus diesem Grunde ist festzustellen, dass sich mit Umsetzung der Planung bezüglich der Bauflächen als Reines Wohngebiet, Allgemeines Wohngebiet und Mischgebiet keine wesentlichen Veränderungen ergeben, die in der kommunalen Infrastruktur zu berücksichtigen sind. Lediglich für die Bereiche des Gemeinbedarfs ergeben sich weitere Entwicklungsmöglichkeiten im schulischen und vorwiegend sozialen wie kulturellen Bereich.

2. Gründe, Ziele und Auswirkungen der Aufstellungb) Prüfung der Umweltverträglichkeit

In Anwendung des Baugesetzbuches vom 27. Juli 2001 und des Erlasses des Innenministeriums vom 20. November 2001 – IV 63 – 511.51-, Prüfung der Umweltverträglichkeit im Planungsrecht, ist festzustellen, dass eine besondere Prüfung der Umweltverträglichkeit nicht erforderlich ist und auch nicht durchgeführt wird.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes umfasst insgesamt eine Größe von ca. 132.062 qm, die sich neben den Bauflächen des Reinen Wohngebietes, des Allgemeinen Wohngebietes und des Mischgebietes aus erheblichen Teilen von Flächen für Gemeinbedarf zusammensetzen.

Aus der Aufstellung und Gliederung der Ziffer 1b dieser Begründung ergibt sich nachfolgende vereinfachte Zusammenstellung der Nutzungen und Flächenanteile:

Reines Wohngebiet	14.917 qm
Allgemeines Wohngebiet	19.433 qm
Mischgebiet	14.245 qm
Fläche für Gemeinbedarf	48.229 qm
Verkehrsflächen	26.693 qm
Flächen für Versorgungsanlagen	4 qm
Grünflächen	8.414 qm
Kleingewässer	127 qm
	<u>132.062 qm</u>

Gemäß Umweltverträglichkeitsprüfung ist über die Anlage 1 abzuprüfen, inwieweit Neuentwicklungen durch die vorliegende Planung zu einer möglichen Umweltverträglichkeitsprüfung führen bzw. sich eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles für die Gesamtheit des Plangebietes ergibt.

In Frage kommen hierbei gemäß Anlage 1 Liste „UVP-pflichtige Vorhaben“ die Nummer „18.7 ff – Bau eines Städtebauprojektes“.

Bei einem Vorhaben nach Nr. 18.7 ff handelt es sich um den möglichen Bau eines Städtebauprojektes für sonstige bauliche Anlagen im bisherigen Außenbereich. Hierzu ist festzustellen, dass keine der innerhalb des Plangebietes vorhandenen Bauflächen des Reinen Wohngebietes, des Allgemeinen Wohngebietes und des Mischgebietes sowie der Flächen für den Gemeinbedarf dem bisherigen Außenbereich zuzuordnen sind. Es handelt sich hierbei um Flächen, die Teile des vorhandenen städtischen Siedlungsbereiches sind.

Weiter ist festzustellen, dass für die Bereiche des Reinen Wohngebietes, des Allgemeinen Wohngebietes und des Mischgebietes die Nutzungsvorgaben bezüglich der zulässigen Grundfläche im Grundsatz aus bisherigen Planungsvorgaben beibehalten sind, so dass hieraus keine neue zusätzliche Grundfläche entwickelt werden kann.

Lediglich für den Bereich der Flächen für den Gemeinbedarf sind zwei noch bisher unbebaute Bereiche Teil des Plangebietes. Es handelt sich zum einen um den Bereich nördlich des Kreisgymnasiums mit einer Gesamtfläche von 2.205 qm und zum anderen um die Fläche östlich der Straße Am Volkspark mit einer Fläche von insgesamt 6.404 qm. Somit beinhalten beide Flächen zusammen einen Teil von 8.609 qm als Fläche für den Gemeinbedarf bei einer jeweils festgesetzten GRZ von 0,4, was eine neu bebaubare Fläche für den Gemeinbedarf von 3.444 qm ergibt. Hierzu wird weiter auf die Tabelle unter 10c der Begründung verwiesen.

Dieses Ergebnis zeigt auf, dass die innerhalb des Plangebietes vorhandenen Möglichkeiten deutlich unterhalb jeglicher Schwellenwerte für eine Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls mit neu entwickelter Grundfläche von 20.000 qm liegt.

Abgeleitet aus diesem vorstehenden Ergebnis ist eine Umweltverträglichkeitsprüfung wie bereits vorher festgestellt nicht erforderlich.

Dies betrifft auch die erforderlichen Bewertungen aus den betroffenen Schutzgütern, wie sie auch im Umweltbericht dargelegt sind.

3. Inhalt des Bebauungsplanes

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 10a wird im Nordwesten, im Südwesten und Südosten, bezogen auf die Bauflächen, von den bestehenden Straßen und Wegen Alte Landstraße, Am Volkspark, Hans-Behnke-Weg und Hamburger Straße eingefasst. Im Nordosten handelt es sich um keine Straßenabgrenzung.

Innergebietlich wird das Plangebiet durch die Straße Eckhorst mit der nach Südwesten gerichteten Stichstraße und dem weiterführenden Weg zur Straße Am Volkspark gegliedert. Nach Osten hin verläuft die Schloßstraße mit ihrem nach Nordwesten gerichteten Stich. Innergebietlich sind noch weitere befahrbare Wohnwege und Fußwegverbindungen mit Anbindungen an die Schloßstraße vorhanden.

Bei dem vorhandenen Siedlungsbereich handelt es sich um einen Teil des südwestlichen Siedlungsrandes, der nach Süden entlang des Südringes und nach Norden hin mit der Straße Am Bargfeld fortgeführt wird.

Das Plangebiet ist in unterschiedlichen Strukturen gegliedert, von verdichteten Bereichen mit Reihenhausbebauung über Wohnbaugrundstücke als Einzel- und Doppelhäuser bis hin zu gemischt/gewerblich/wohnbaulich genutzten bzw. rein gewerblich genutzten Mischgebietsbauflächen. In diese Struktur eingebunden, und auf der Westseite der Straße Eckhorst liegend, sind Verwaltungen, Kindertagesstätten und Bereiche mit vorhandenen schulischen Nutzungen. Hier befinden sich auch noch zwei größere, bisher noch nicht bebaute Bereiche an der Straße Eckhorst bzw. an der Straße Am Volkspark liegend.

Der Bereich nordöstlich der Straße Eckhorst, zwischen Alte Landstraße und Hamburger Straße, ist bisher mit dem Bebauungsplan Nr. 10 –neu- verbindlich überplant. Der Bereich des Verwaltungsgebäudes des Amtes Bargteheide-Land und der südlich angrenzenden Kindertagesstätte ist bisher mit dem Bebauungsplan Nr. 10b verbindlich überplant.

Der Bereich der Eckhorst sowie die übrigen angrenzenden Bereiche nach Westen hin waren bzw. ist durch ältere Fassungen des Bebauungsplanes Nr. 10 bzw. ältere Änderungsfassungen verbindlich überplant.

Im Zusammenwirken mit dem verbleibenden östlichen Teil des rechtswirksamen Bebauungsplanes Nr. 10 –neu- ist nunmehr die verbindliche Überplanung des vorliegenden Bereiches bis zum Hans-Behnke-Weg und der Straße Am Volkspark vorgesehen.

Da es sich vorwiegend um ein altbebautes Gebiet handelt und eine Umstrukturierung nur untergeordnet im Wesentlichen im Bereich der Flächen für den Gemeinbedarf vorgesehen ist, werden in der vorliegenden Planung die grundlegenden städtebaulichen Vorgaben und Nutzungsstrukturen beibehalten.

In diese verbindliche Überplanung eingebunden ist das städtebauliche Ziel der Wiederöffnung mit der Durchfahrbarkeit der Straße Eckhorst. Da die Öffnung der Straße Eckhorst erst bei Befahrbarkeit der innerörtlichen Verbindungsstraße zwischen Hamburger Straße und Alte Landstraße möglich ist und sein soll, wird hier auf eine Festsetzungsmöglichkeit nach § 9 Abs. 2 Baugesetzbuch zurückgegriffen, bei der zunächst die Planung ohne Durchfahrbarkeit der Eckhorst festgesetzt ist und über den Deckblattausschnitt A auf der Grundlage des § 9 Abs. 2 Baugesetzbuch die spätere Durchfahrbarkeit gesichert wird. Hierzu sind weitergehend textliche Regelungen aufgenommen.

Nachfolgend werden für einzelne, zusammenfassbare Bereiche der Nutzungsstrukturen weitergehende Ausführungen zum Inhalt des Bebauungsplanes wiedergegeben.

Reines Wohngebiet an Schloßstraße

Dieser Bereich des festgesetzten Reinen Wohngebietes liegt am Nordostrand des Plangebietes. Es handelt sich zum einen um Bereiche mit Einzel- und Doppelhausbebauung und zum anderen um bauliche Verdichtungen als Reihenhausbauung. Sie werden über die vorhandene Schloßstraße bzw. einen anbindenden Wohnweg erschlossen, teilweise auch durch Geh-, Fahr- und Leitungsrechte.

Diese beiden Bereiche sind für die festgelegte Einzel- und Doppelhausbebauung an der Schloßstraße als Reines Wohngebiet (WR) gemäß § 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) mit einer zulässig eingeschossigen und nur mit Einzel- und Doppelhäusern zu bebauenden Bauweise festgesetzt. Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) ist mit 0,3 und die zulässige Geschossflächenzahl (GFZ) ist gleichfalls mit 0,3 festgesetzt.

Der andere Bereich der baulichen Verdichtung liegt südwestlich des Stiches der Schloßstraße. Er ist gleichfalls als Reines Wohngebiet (WR) gemäß § 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) mit einer zulässig zweigeschossigen offenen Bauweise festgesetzt. Die zulässigen Grundflächenzahlen (GRZ) sind unter Berücksichtigung der jeweiligen Grundstücksgrößen und Lagen mit 0,28 bis 0,47 und die zulässigen Geschossflächenzahlen (GFZ) mit 0,56 bis 0,95 festgesetzt.

Für beide Bereiche sind Gliederungen und Nutzungseinschränkungen zu den Regelungen des § 3 der Baunutzungsverordnung festgesetzt. Darüber hinaus sind weiter umfangreiche Festsetzungen getroffen.

Allgemeines Wohngebiet an Eckhorst

Dieser Bereich des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes liegt entlang der Straße Eckhorst, teilweise auch in einer zweizeiligen Bebauung. Es handelt sich zum einen um Bereiche mit Einzel- und Doppelhausbebauung und zum anderen um bauliche Verdichtungen als Reihenhausbauung. Sie werden über die vorhandene Straße Eckhorst bzw. dem Stich der Schloßstraße erschlossen, im nördlichen Teil auch durch Geh-, Fahr- und Leitungsrechte.

Diese beiden Bereiche sind für die festgelegte Einzel- und Doppelhausbebauung an der Ostseite der Straße Eckhorst bzw. im mittleren Plangebietsteil an der Westseite der Straße Eckhorst als Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) mit einer zulässig eingeschossigen und nur mit Einzel- und Doppelhäusern zu bebauenden Bauweise festgesetzt. Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) ist mit 0,3 und die zulässige Geschossflächenzahl (GFZ) ist gleichfalls mit 0,3 festgesetzt.

Die anderen Bereiche der baulichen Verdichtung liegen in der Ecke westlich der Eckhorst, südlich Alte Landstraße und im mittleren Teil auf der Ostseite der Straße Eckhorst. Sie sind gleichfalls als Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) mit einer zulässig zweigeschossigen offenen Bauweise festgesetzt. Die zulässigen Grundflächenzahlen (GRZ) sind unter Berücksichtigung der jeweiligen Grundstücksgrößen und Lagen mit 0,18 bis 0,52 und die zulässigen Geschossflächenzahlen (GFZ) mit 0,36 bis 1,04 festgesetzt.

Für beide Bereiche sind Gliederungen und Nutzungseinschränkungen zu den Regelungen des § 4 der Baunutzungsverordnung festgesetzt. Darüber hinaus sind weiter umfangreiche Festsetzungen getroffen.

Allgemeines Wohngebiet Eckhorst 34

Dieser Bereich des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes liegt auf der Westseite der Eckhorst und umfasst das Grundstück der Verwaltung des Amtes Bargteheide-Land. Es wird direkt zur Eckhorst hin erschlossen.

Dieser Bereich ist als Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) mit einer zulässig zweigeschossigen abweichenden Bauweise festgesetzt, wobei für die zulässig zweigeschossige Bauweise auch eine Dreigeschossigkeit zugelassen wird, wenn das 3. Vollgeschoss das Kellergeschoss ist. Für die abweichende Bauweise ist bestimmt, dass hier Baukörperlängen bis 57 m Länge zulässig sind. Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) ist mit 0,4 und die zulässige Geschossflächenzahl (GFZ) ist mit 0,8 und bei Dreigeschossigkeit mit 1,2 festgesetzt.

Für diesen Bereich sind Gliederungen und Nutzungseinschränkungen zu den Regelungen des § 4 der Baunutzungsverordnung festgesetzt. Darüber hinaus sind weiter umfangreiche Festsetzungen getroffen.

Mischgebiet an Alte Landstraße

Dieser Bereich des festgesetzten Mischgebietes liegt südlich der Alten Landstraße und ist altbebaut. Hier ist die Erhaltung eines gemischt/gewerblich/wohnbaulich zu nutzenden Bereiches vorgesehen, insbesondere auf Grund des hier bereits bestehenden charakteristischen Bestandes. Er wird direkt über die vorhandene Alte Landstraße erschlossen.

Dieser Bereich ist als Mischgebiet (MI) gemäß § 6 Baunutzungsverordnung (BauNVO) mit einer zulässig zweigeschossigen offenen Bauweise festgesetzt. Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) ist mit 0,32 und die zulässige Geschossflächenzahl (GFZ) ist mit 0,64 festgesetzt.

Für diesen Bereich sind Gliederungen und Nutzungseinschränkungen zu den Regelungen des § 6 der Baunutzungsverordnung festgesetzt. Darüber hinaus sind weiter umfangreiche Festsetzungen getroffen.

Mischgebiet an Hamburger Straße

Dieser Bereich des festgesetzten Mischgebietes liegt nördlich der Hamburger Straße und östlich der Straße Eckhorst im Eckbereich bis hin zum Kinderspielplatz an der Eckhorst und ist altbebaut. Hier ist die Erhaltung eines vorwiegend gewerblich genutzten Bereiches vorgesehen.

Dieser Bereich ist als Mischgebiet (MI) gemäß § 6 Baunutzungsverordnung (BauNVO) mit einer zulässig zweigeschossigen abweichenden Bauweise festgesetzt. Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) ist mit 0,4 und die zulässige Geschossflächenzahl (GFZ) ist mit 0,8 festgesetzt. Darüber hinaus sind Baukörperlängen bis 115 m Länge zulässig.

Für diesen Bereich sind Gliederungen und Nutzungseinschränkungen zu den Regelungen des § 6 der Baunutzungsverordnung festgesetzt. Darüber hinaus sind weiter umfangreiche Festsetzungen getroffen.

Für den südöstlichen Teil des Bereiches liegen Daten über eine ehemalige Tankstellenanlage vor. Im Zuge der errichteten Hallenanlagen ist diese Tankstelle zwischenzeitig abgebaut und entfernt worden. Zur nach wie vor möglichen Altlastenproblematik wird auf die weitergehenden Ausführungen unter Ziffer 9a dieser Begründung verwiesen.

Fläche für den Gemeinbedarf – Schule - an Alte Landstraße 79

Dieser Bereich der festgesetzten Fläche für den Gemeinbedarf liegt südlich der Alten Landstraße und östlich der Straße Am Volkspark. Es handelt sich um den Bereich der Grund- und Hauptschule Bargteheide-Land. Dieser Bereich wird über die vorhandene Straße Am Volkspark mit der hier vorhandenen besonderen Einrichtung eines Busparkstreifens erschlossen. Eine untergeordnete Erschließung und Anbindung besteht auch zur Alten Landstraße hin.

Dieser Bereich ist als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung –Schule- festgesetzt. Weiter ist hier eine zulässig zweigeschossige abweichende Bauweise festgesetzt. In der abweichenden Bauweise sind Baukörperlängen bis 175 m Länge zulässig. Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) ist mit 0,4 und die zulässige Geschossflächenzahl (GFZ) ist mit 0,8 festgesetzt.

Für diesen Bereich sind Gliederungen und Nutzungseinschränkungen sowie darüber hinausgehende weitere umfangreiche Festsetzungen getroffen.

Fläche für den Gemeinbedarf – Schule / öffentliche Verwaltung / sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen - an Am Volkspark

Dieser Bereich der festgesetzten Fläche für den Gemeinbedarf liegt an der südlichen Wendeanlage an der Straße Am Volkspark und wird hierüber direkt erschlossen. Untergeordnet soll jedoch auch eine Zufahrtnahme über die bestehende Notzufahrt des nördlich angrenzenden Bereiches der Grund- und Hauptschule Bargteheide-Land möglich sein. Er wird weiter eingebunden in den Bereich der vorgenannten Grund- und Hauptschule und für eine Mehrfachnutzung als langfristige Option entwickelt. Es ist dies der einzige größere bisher unbebaute Bereich innerhalb des Plangebietes.

Dieser Bereich wird als Fläche für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen –Schule / öffentliche Verwaltung / sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen - festgesetzt. Die Bebauung ist in zulässig zweigeschossiger abweichender Bauweise festgesetzt. In der abweichenden Bauweise sind Baukörperlängen bis 75 m Länge zulässig. Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) ist mit 0,4 und die zulässige Geschossflächenzahl (GFZ) ist mit 0,8 festgesetzt.

Eingebunden ist hier eine größere Stellplatzanlage entlang der Straße Am Volkspark mit zwei vorgesehenen Zufahrtmöglichkeiten.

Für diesen Bereich sind Gliederungen und Nutzungseinschränkungen sowie darüber hinausgehende weitere umfangreiche Festsetzungen getroffen.

Fläche für den Gemeinbedarf – Schule / sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen / kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen - an Eckhorst

Dieser Bereich der festgesetzten Fläche für den Gemeinbedarf liegt an der Westseite der Straße Eckhorst und südlich des Stiches der Eckhorst. Er wird über den Stich der Straße Eckhorst erschlossen und in die Fläche des südlich angrenzenden Kreisgymnasiums eingebunden.

Dieser Bereich ist als Fläche für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen –Schule / sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen / kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen - festgesetzt. Weiter ist hier eine zulässig zweigeschossige offene Bauweise festgesetzt. Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) ist mit 0,4 und die zulässige Geschossflächenzahl (GFZ) ist mit 0,8 festgesetzt.

Für diesen Bereich sind Gliederungen und Nutzungseinschränkungen sowie darüber hinausgehende weitere umfangreiche Festsetzungen getroffen.

**Fläche für den Gemeinbedarf – Schule - am Stich der Straße Eckhorst,
Eckhorst 78 - 80**

Dieser Bereich der festgesetzten Fläche für den Gemeinbedarf liegt südwestlich der Straße Eckhorst und nordwestlich der Hamburger Straße sowie nordöstlich des Hans-Behnke-Weges bis hin zum Stich der Eckhorst.

Diese Schule ist ihrem südöstlichen Teil in letzter Zeit erheblich erweitert worden. Dies ist in der vorliegenden Planung in hinreichendem Maße berücksichtigt.

Dieser Bereich wird über die Wendeanlage des Stiches der Eckhorst erschlossen mit einer untergeordneten Anbindung als Fußgängerzugang im Südteil der Straße Eckhorst.

Dieser Bereich ist als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung –Schule- festgesetzt. Weiter ist hier eine zulässig zweigeschossige abweichende Bauweise festgesetzt. In der abweichenden Bauweise sind Baukörperlängen bis 145 m Länge zulässig. Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) ist mit 0,4 und die zulässige Geschossflächenzahl (GFZ) ist mit 0,8 festgesetzt.

Für diesen Bereich sind Gliederungen und Nutzungseinschränkungen sowie darüber hinausgehende weitere umfangreiche Festsetzungen getroffen.

Fläche für den Gemeinbedarf – Kindertagesstätte - westlich Eckhorst

Dieser Bereich der festgesetzten Fläche für den Gemeinbedarf mit der Kindertagesstätte liegt auf der Westseite der Eckhorst, südlich der Verwaltung des Amtes Bargteheide-Land und wird über die Eckhorst und einer untergeordneten Anbindung (vorhandene Notzufahrt) an die Straße Am Volkspark erschlossen.

Dieser Bereich ist als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung – sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen - festgesetzt. Weiter ist hier eine zulässig zweigeschossige abweichende Bauweise festgesetzt. In der abweichenden Bauweise sind Baukörperlängen bis 57 m Länge zulässig. Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) ist mit 0,4 und die zulässige Geschossflächenzahl (GFZ) ist mit 0,8 festgesetzt.

Für diesen Bereich sind Gliederungen und Nutzungseinschränkungen sowie darüber hinausgehende weitere umfangreiche Festsetzungen getroffen.

Rückbau Straße Eckhorst

Für die Straße Eckhorst ist bei verkehrlicher Inbetriebnahme der innerörtlichen Verbindungsstraße zwischen Hamburger Straße und Alte Landstraße eine Wiederöffnung vorgesehen.

Mit dem gesonderten informellen Plan zum Aus- und Rückbau der Straße Eckhorst ist parallel zum Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes eine Rückbauplanung entwickelt, die zum einen die Verkehrsfläche der Eckhorst ohne Durchfahrungsmöglichkeit und zum anderen mit Durchfahrungsmöglichkeit darstellt.

Diese Rückbauplanung der Eckhorst ohne Durchfahrungsmöglichkeit ist in der Verkehrsfläche eingearbeitet und entsprechend festgesetzt. Nach § 9 Abs. 2 Baugesetzbuch ist hierzu bestimmt, dass diese Planlösung bis zur Befahrbarkeit der innerörtlichen Verbindungsstraße zwischen Hamburger Straße und Alte Landstraße gelten soll. Danach ist als Folgenutzung eine Durchfahrung des Knotens Eckhorst/Schloßstraße über

eine Überfahrt festgesetzt. Dieser dann geltende Festsetzungsinhalt der Folgenutzung ist als Deckblattausschnitt in die Planzeichnung eingearbeitet.

Der vorgenannte informelle Plan (2 Blatt) zum Rückbau der Eckhorst ist Anlage der Begründung.

Allgemein

Für das gesamte Plangebiet ist durch Text bestimmt, dass Nutzungen für Telekommunikationsdienstleistungseinrichtungen als Mobilfunksende und -empfangsanlagen nach § 1 Abs. 9 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) unzulässig sind. Diese Unzulässigkeit bezieht sich auch auf fernmeldetechnische Nebenanlagen als Mobilfunksende und -empfangsanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung, soweit diese gewerblich betrieben werden. Dies geschieht insbesondere auch im Zusammenhang mit der im Nahbereich bestehenden Sendeanlage an der Alten Landstraße, des Funkturmes an der Ecke Am Markt / Wurth bzw. den anderen vorhandenen Mobilfunksende und -empfangsanlagen im Stadtgebiet.

Für den Bereich der gesamten bebauten Ortslage der Stadt Bargteheide, mit Ausnahme der Gewerbegebiete, ist die Neufassung der Ortsgestaltungssatzung 2001 aufgestellt; sie hat eigenständigen Rechtscharakter und ist für die betreffenden Bereiche des Plangebietes über die Vorgaben des Bebauungsplanes hinaus zu beachten. Zurzeit wird die Ortsgestaltungssatzung neu aufgestellt.

Für den Bereich aller Baugrundstücke des Plangebietes gilt die Neufassung der Ortsgestaltungssatzung der Stadt Bargteheide aus dem Jahre 2001. Hierzu ist unter Ziffer 11 dieser Begründung eine Übersicht mit Abgrenzung der Teilbereiche des Geltungsbereiches der Satzung sowie die Bezeichnung der für die verschiedenen Baugrundstücke geltenden Teilbereiche B und C wiedergegeben. Auf der Planzeichnung ist ein Ausschnitt der Satzung im Maßstab 1 : 5.000 als Übersicht wiedergegeben.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich im geringen Umfang lineare bzw. flächenhafte Grünelemente als Baumreihen bzw. prägende Einzelbäume, Knicks sowie gehölzbestandene Bereiche eines Lärmschutzwalles an der Hamburger Straße und der Straße Eckhorst deren Erhalt durch entsprechende Festsetzungen gesichert wird.

Die Belange der Landschaftspflege und des Naturschutzes innerhalb dieses randlichen städtischen Plangebietes sind nur begrenzt durch entsprechende Festsetzungen flächenhafter Grünelemente weiter zu entwickeln. Bei dem erkennbar erforderlichen geringen Ausgleichsbedarf für den Fortfall linearer Grünelemente in Teilbereichen, wird davon ausgegangen, dass das Vorhalten und die Sicherung dieser Flächen nur außerhalb des Plangebietes in Form der bestehenden „Poolflächen“ durch die Stadt vorgenommen werden kann; dies wird weitergehend unter Ziffer 6b der Begründung erläutert. Der notwendige Ausgleich wird durch die Stadt gesichert, ggf. auch im Zusammenwirken mit Nachbargemeinden.

Für das Plangebiet ist ein grünordnerischer Fachbeitrag erarbeitet, der Anlage der Begründung wird. Weiter liegt zur Thematik artenschutzrechtlicher Belange eine faunistische Potenzialanalyse vor.

Die Oberflächenentwässerung geschieht hier über die Ableitung zu bereits bestehenden Regenwasserrückhaltungen außerhalb des Plangebietes und weiter in vorhandene Vorflutsysteme. Auf Grund der geringen Zunahme der Oberflächenversiegelung ist eine besondere Überprüfung der Leistungsfähigkeit dieser Einrichtungen und Anlagen nicht erforderlich. Dies wird an anderen Stellen der Begründung weitergehend erläutert.

Die Belange des Immissionsschutzes aus Verkehrslärm der teilweise hochbelasteten Straßenzüge sind bereits durch die getroffenen passiven Schallschutzmaßnahmen in hinreichendem Maße gesichert. Die zugrunde gelegten Verkehrsmengendaten sind aus der zum Bebauungsplan vorliegenden und für die Entwurfsfassung ergänzte Verkehrsuntersuchung abgeleitet und in der gleichfalls zum Bebauungsplan vorliegenden Lärmtechnischen Untersuchung ermittelt und festgelegt.

Neben der Erschließung durch die vorhandenen Straßenzüge Alte Landstraße, Straße Am Volkspark, Hamburger Straße, Eckhorst und Schloßstraße ist das Plangebiet auch von untergeordneten Wohnwegen von der Schloßstraße abgehend durchzogen. Des Weiteren bestehen Fußwegverbindungen zwischen Schloßstraße und Eckhorst sowie den Stich der Straße Eckhorst und der Straße Am Volkspark. In Teilbereichen erfolgt die Erschließung über eine Privatstraße (Geh-, Fahr- und Leitungsrecht) bzw. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte. Hiermit kann eine enge Vernetzung und Verbindung des Plangebietes gesichert werden.

Die gebietsnotwendigen Flächen für das Parken von Fahrzeugen sind in der Schloßstraße, der Straße Eckhorst und der Straße Am Volkspark in Längs-, Schräg- bzw. Senkrechtaufstellung festgelegt.

4. Erschließungsmaßnahmen

a) Erschließungsmaßnahmen – Verkehr

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 10a wird an seiner Nordwestseite durch die Alte Landstraße (L 225), an der Südwestseite durch die Straße Am Volkspark und dem Hans-Behnke-Weg und an seiner Südostseite durch die Hamburger Straße (B 75) begrenzt. Durchquert wird das Plangebiet von Nordwesten nach Südosten durch die Straße Eckhorst, die zurzeit unterbrochen ist. Der Nordteil der Eckhorst ist mit der nach Osten verlaufenden Schloßstraße verbunden. Untergeordnet besteht neben der Zufahrt zum Kreisgymnasium eine weitere Wegeverbindung zur Straße Am Volkspark.

Die vorhandenen Straßen Alte Landstraße, Am Volkspark und Schloßstraße sowie der Stich der Straße Eckhorst befinden sich in den betreffenden Bereichen in einem hinreichenden Ausbauzustand unterschiedlichen Charakters entsprechend ihrer Funktion als überörtlicher Hauptverkehrszug für die Alte Landstraße bzw. innerörtlicher Anliegerstraße mit für die Straße Am Volkspark besonderer Funktion der Schulbusanbindung.

Die Hamburger Straße liegt außerhalb des Plangebiets. Hierfür ist von der Einmündung des Südrings in südwestlicher Richtung ein Planfeststellungsverfahren eingeleitet als Teil der Planfeststellungsverfahren zur Sicherung der künftigen innerörtlichen Verbindungsstraße entlang der Westseite der Ortslage von der Bundesstraße 75 im Süden bis zur Bundesstraße 75 im Norden.

Die in der Hamburger Straße festgelegte Ortsdurchfahrtsgrenze vor dem Gebäude Hamburger Straße 32 ist in der Planung berücksichtigt und die hierfür zu sichernde anbaufreie Strecke ist gleichfalls als von der Bebauung freizuhaltender Bereich im erforderlichen Abstand zur künftigen befestigten Grenze der Fahrbahn übernommen aus den vorliegenden Planfeststellungsunterlagen.

Für die Straße Eckhorst ist bei verkehrlicher Inbetriebnahme des südlichen Teils der innerörtlichen Verbindungsstraße zwischen Hamburger Straße (B 75) und Alte Landstraße (L 225) eine Wiederöffnung vorgesehen. Hierzu liegen eine Verkehrsuntersuchung und eine Lärmtechnische Untersuchung vor, die die Wiederöffnung als vertretbar erscheinen lassen.

Zur Verkehrsdämpfung ist ein Rückbau der Straße Eckhorst vorgesehen. Aus diesem Grunde ist hierzu ein informeller Plan entwickelt zur Darstellung dieses vorgesehenen Rückbaus, mit einer weiterhin geschlossenen Eckhorst bis zur Inbetriebnahme der innerörtlichen Verbindungsstraße ist die Variante dann mit einer durchfahrbaren Eckhorst über eine Überfahrt zwischen dem Nord- und Südteil dargestellt.

Mit dieser begleitenden informellen Planung soll den betroffenen Behörden und Trägern öffentlicher Belange wie auch der Öffentlichkeit eine tiefer gehende Beteiligungsmöglichkeit eröffnet werden. Mit der Entwurfsfassung ist der endgültige Rückbau der Eckhorst in den Planunterlagen berücksichtigt.

Zur Verkehrsdämpfung in der Straße Eckhorst sind die nachfolgend aufgelisteten Maßnahmen vorgesehen, die in Abstimmung mit den Fachbehörden zeitgerecht umgesetzt werden sollen.

- Beibehalt der 30 km/h-Zone für den nördlichen und südlichen Teil
- Trennung der Fahrbahnen im südlichen und nördlichen Teil bis zur Befahrbarkeit der innerörtlichen Verbindungsstraße zwischen Hamburger Straße und Alte Landstraße
- Reduzierung der Fahrbahnbreite auf 5,5 m mit zusätzlichen Einengungsstellen
- Fahrbahnverschwenkungen durch versetzte Anordnung der Parkstreifen, Bepflanzungen und Ähnliches

- Bei Öffnung der Eckhorst wird die Durchfahrbarkeit nur über eine Überfahrt in maximaler Breite von 5,5 m zwischen südlichem und nördlichem Teil der Eckhorst gesichert
- Im Knoten Hamburger Straße/Südring/Eckhorst deutliche Einschränkung der Grün-Phasen der Lichtzeichenanlage vom Südring in die Eckhorst

Zum im Aufstellungsverfahren mehrfach vorgetragenen Vergleich der Fahrstrecken zwischen dem Knoten Bundesstraße 75/Südring/Eckhorst und dem künftigen Knoten innerörtliche Verbindungsstraße/Alte Landstraße zum einen über Hamburger Straße/innerörtliche Verbindungsstraße und zum anderen über Eckhorst und Alte Landstraße ist festzustellen, dass die Strecke Hamburger Straße/innerörtliche Verbindungsstraße ca. 1.200 m lang ist und die Strecke Eckhorst/Alte Landstraße ca. 1.050 m lang ist.

Bei Annahme von zulässig 30 km/h auf der Straße Eckhorst und zulässig 50 km/h auf der Alten Landstraße/Hamburger Straße/innerörtliche Verbindungsstraße gibt es doch deutliche Unterschiede bezüglich der Fahrzeiten. Die Fahrzeit auf der Eckhorst beträgt ca. 54 Sekunden und auf der Alten Landstraße ca. 43,2 Sekunden, also zusammen 97,2 Sekunden. Die Fahrzeit auf der Hamburger Straße beträgt ca. 29,5 Sekunden und auf der innerörtlichen Verbindungsstraße ca. 56,9 Sekunden, also insgesamt 86,4 Sekunden.

Die Fahrzeit bei der idealen Annahme eines freien ungehinderten Durchfahrens vom Anfangs- bis zum Endpunkt ist über die Eckhorst 12,5 % länger.

Bei Berücksichtigung von weiteren verkehrsdämpfenden Maßnahmen in der Eckhorst und deutlich längeren Ampelphasen zu Gunsten der Hamburger Straße ist von längeren Fahrzeiten über die Eckhorst auszugehen. Dies sind auch die Empfehlungen des Verkehrsgutachters und des Lärmgutachters.

Zur Sicherung der erforderlichen Wirkung der vorgesehenen Verkehrsdämpfungsmaßnahmen in der Straße Eckhorst ist besonders darauf hinzuweisen, dass verkehrsberuhigungs- bzw. verkehrsdämpfende Maßnahmen in der Lindenstraße, der Jersbeker Straße aber auch der Wurth nicht empfehlenswert sind und auch nicht vorgenommen werden. Dies würde zu unververtretbaren Verdrängungen der Verkehrsabläufe und damit zu Erhöhung der Belastungen in den freien nicht beruhigten Straßenzügen führen. Allein durch die sich verändernden Verkehrsabläufe bei Inbetriebnahme der innerörtlichen Verbindungsstraße erfahren diese Straßenzüge hinreichende Minimierungen der bisherigen Verkehrsbelastung, so dass besondere Maßnahmen nicht erforderlich sein werden. Dies ist in der weiteren Verkehrsplanung der Stadt zu berücksichtigen.

Für die vorhandenen Straßenzüge werden nachfolgend zugehörige Regelquerschnitte wiedergegeben, die in der Planzeichnung zum Nachvollzug markiert sind.

Alte Landstraße

- a – a Alte Landstraße vor Nr. 73/88 von Nord nach Süd
1,0 m Randstreifen, 1,7 m Fußweg, 6,5 m Fahrbahn, 2,5 m Geh- und Radweg,
2,2 m Randstreifen
gesamt 13,9 m
- b – b Alte Landstraße vor Nr. 96 von Nord nach Süd
0,8 m Randstreifen, 1,7 Fußweg, 6,5 Fahrbahn, 2,5 Geh- und Radweg,
2,0 m Randstreifen
gesamt 13,5 m
- c – c Alte Landstraße vor Nr. 79, westlich des Friedhofzuganges von Nord nach Süd
0,6 m Randstreifen, 1,7 m Fußweg, 6,5 m Fahrbahn, 2,5 m Geh- und Radweg,
3,5 m Randstreifen
gesamt 14,8 m

Am Volkspark

- d - d Am Volkspark vor Schulgebäude von West nach Ost
ca. 2,0 m Randstreifen, 6,0 m Fahrbahn, 1,75 m Randstreifen mit Straßenbäumen
3,5 m Fahrbahn, 1,75 m Randstreifen, 5,0 m Parkstreifen in Schrägaufstellung,
5,0 m Fahrbahn, 4,75 m Parkstreifen in Schrägaufstellung, bis 6,5 m Parkstreifen
in Schrägaufstellung, 4,5 m Fahrbahn, 6,5 m Busparkspur, 1,6 m Fußweg,
1,9 m Randstreifen
gesamt 50,75 m
- e – e Am Volkspark vor Sporthalle von West nach Ost
1,0 m Randstreifen, 6,5 m Parkstreifen in Senkrechtaufstellung, 4,5 m Fahrbahn,
6,5 m Busparkspur, 1,6 m Fußweg, 1,5 m Randstreifen
gesamt 21,6 m

Hans-Behnke-Weg

- f – f Hans-Behnke-Weg außerhalb
3,15 m befahrbarer Weg
- g – g Weg von Hans-Behnke-Weg zum Stich Eckhorst
3,7 m befahrbarer Weg

Hamburger Straße

- h – h Hamburger Straße (B 75) zwischen Kreisgymnasium und Flurstück 9/269 von
Nord nach Süd
2,0 m Radweg, 3,0 m Straßenbegleitgrün, 14,0 m Fahrbahn (4 Fahrbahnen),
0,25 m befestigter Randstreifen (gemäß Planfeststellungsunterlagen)
gesamt 19,25 m
- i – i Hamburger Straße Nr. 32 – Ausstellungshalle – von Nord nach Süd
2,75 m Geh- und Radweg, 3,75 m Einzelfahrbahn, 3,25 m Einzelfahrbahn
3,75 m Einzelfahrbahn, 1,75 m Fußweg, 1,5 m Randstreifen
gesamt 16,75 m

Eckhorst/Stichstraßenteil

- j – j Stichstraßenteil Eckhorst, südlich Eckhorst Nr. 44 von Nord nach Süd
1,0 m Fußweg, 1,0 m wechselnd Pflanzstreifen/Fußweg, 5,0 m Fahrbahn, 1,0 m
wechselnd Pflanzstreifen/Fußweg, 1,8 m Fußweg,
gesamt 9,8 m

Schloßstraße mit Wegeverbindungen

- k – k Schloßstraße zwischen Gemeinschaftsgaragenanlage und Kinderspielplatz von
Nord nach Süd
1,5 m Fußweg, 5,5 m Fahrbahn, 1,5 m Fußweg
gesamt 8,5 m
- l – l Schloßstraße zwischen Gemeinschaftsgaragenanlage und Schloßstraße Nr. 33 von
Nord nach Süd
1,5 m Fußweg, 5,5 m Fahrbahn, 2,5 m Parkstreifen, 1,5 m Fußweg
gesamt 11,0 m
- m – m Schloßstraße (Stichweg) zwischen Schloßstraße Nr. 28 und Nr. 74 von West nach
Ost
1,4 m Fußweg, 2,0 m Parkstreifen, 5,5 m Fahrbahn, 1,4 m Fußweg
gesamt 10,3 m
- n – n Schloßstraße zwischen Nr. 26 und Nr. 31 von Nord nach Süd
1,4 m Fußweg, 6,0 m Fahrbahn, 1,4 m Fußweg
gesamt 8,8 m
- o – o Schloßstraße zwischen Nr. 20 und Nr. 29 von Nord nach Süd
1,5 m Fußweg, 5,5 m Fahrbahn, 2,5 m Parkstreifen, 1,5 m Fußweg
gesamt 11,0 m
- p – p befahrbarer Wohnweg an Schloßstraße, zwischen Nr. 17 und Nr. 27
4,0 m Fahrbahn
- q – q Fußweg an Schloßstraße, zwischen Nr. 76 und Nr. 86 von Nordost nach Südwest
2,0 m Fußweg, 2,0 m Wegebegleitgrün
gesamt 4,0 m
- r – r Fußweg zwischen Schloßstraße Nr. 48 und Nr. 64
2,0 m Fußweg

Eckhorst

- s – s Eckhorst vor Nr. 6 von Südwest nach Nordost
2,0 m Fußweg, 2,0 m Parkstreifen in Längsaufstellung, 5,5 m Fahrbahn,
2,5 m Fußweg
gesamt 12,0 m
- t – t Eckhorst vor Nr. 7 von Südwest nach Nordost
2,0 m Fußweg, 5,5 m Fahrbahn, 4,5 m Parkstreifen in Schrägaufstellung,
2,5 m Fußweg
gesamt 14,5 m

- u – u Eckhorst vor Nr. 36 von Südwest nach Nordost
2,0 m Fußweg, 2,0 Parkstreifen in Längsaufstellung, 5,5 m Fahrbahn,
2,5 m Fußweg
gesamt 12,0 m
- v – v Eckhorst vor Nr. 40 von Südwest nach Nordost
2,0 m Fußweg, 5,5 m Fahrbahn, 2,0 m Parkstreifen in Längsaufstellung,
2,5 m Fußweg
gesamt 12,0 m
- w – w Eckhorst vor Kinderspielplatz von Südwest nach Nordost
2,0 m Fußweg, 5,5 m Fahrbahn, 2,0 m Parkstreifen in Längsaufstellung,
ca. 2,0 m Straßenbegleitgrün, 2,25 m Fußweg
gesamt 13,75 m
- x – x Eckhorst südlich Nr. 78 von Südwest nach Nordost
2,0 m Fußweg, 1,0 m Straßenbegleitgrün, 5,5 m Fahrbahn, 2,25 m Fußweg
gesamt 10,75 m
- y – y Eckhorst vor Einmündung in Hamburger Straße von Südwest nach Nordost
2,0 m Fußweg, ca. 2,0 m Straßenbegleitgrün, 2,0 m Parkstreifen in
Längsaufstellung, 5,5 m Fahrbahn, 2,0 m Parkstreifen in Längsaufstellung,
2,25 m Fußweg
gesamt 15,75 m

4. Erschließungsmaßnahmen

b) Ver- und Entsorgung

Trink- und Brauchwasser

Die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser ist für das Plangebiet durch das bestehende Versorgungsleitungssystem des Versorgungsträgers E.ON HANSE AG vom Wasserwerk Bargtheide her sichergestellt. Notwendige Ergänzungen im öffentlichen wie auch im privaten Bereich sind mit dem Versorgungsträger einvernehmlich abzustimmen. Die dafür erforderlichen Erlaubnisse und Genehmigungen sind zuvor einzuholen.

Löschwasserversorgung

Zur Sicherung der Versorgung mit Löschwasser sind hinreichend dimensionierte Trink- und Brauchwasserleitungen mit Anordnung von Hydranten im gebietsbezogenen erforderlichen Umfang vorhanden. Innerhalb des Plangebietes ergeben sich keine Flächen für die Anlage von Regenwasserrückhalteinrichtungen, die als Notversorgung dienen können. Aus diesem Grunde stehen keine Löschwassernotversorgungen zur Wasserentnahme zur Verfügung.

Elektrische Energie

Die Versorgung mit elektrischer Energie ist durch das bestehende elektrische Versorgungsleitungssystem des Versorgungsträgers E.ON HANSE AG, Netzcenter Ahrensburg, sichergestellt. Die vorhandene Fläche der Transformatorenstation an der Ecke Alte Landstraße/Eckhorst ist entsprechend festgesetzt. Es ist davon auszugehen, dass hiermit eine hinreichende Versorgung gesichert werden kann.

Erforderliche Leitungsführungen sind auf Grund der Sicherung des Erhaltes eines einheitlichen Ortsbildes nur unterirdisch vorzunehmen. Dies ist entsprechend festgesetzt. Das Plangebiet wird in seinen randlichen Bereichen, im Wesentlichen entlang den vorhandenen Straßenzügen, vorwiegend durch vorhandenen Großgrünbestand als Baumreihen geprägt. Beeinträchtigungsfreie Leitungstrassen sind somit nicht zu sichern ohne Fortfall der Baumreihen.

Diese Begründungen zum Beibehalt unterirdischer Leitungsführungen von Versorgungsleitungen gelten auch zur Thematik der Telekommunikation und der Television. Auf eine Wiederholung an den nachfolgenden Stellen der Begründung wird verzichtet.

Erdgas

Die Versorgung mit Erdgas ist durch das bestehende Versorgungsleitungssystem des Versorgungsträgers E.ON HANSE AG sichergestellt.

Für weitere Gasversorgungsleitungen sind baumfreie Trassen freizuhalten. Bei Bauausführungen ist die genaue Lage der vorhandenen Leitungen durch Probeaufgrabungen zu ermitteln. Hierbei sind insbesondere die vorhandenen Leitungen nach den Vorgaben des Versorgungsträgers zu sichern. Soweit sie in das umfangreiche Erschließungsanlagensystem eingebunden werden, ist auch sicherzustellen, dass Leitungsführungen und Lage die Erfordernisse des Versorgungsträgers angemessen berücksichtigen. Sie sind gleichfalls nicht zu überbauen.

Notwendige Änderungen und Ergänzungen der Leitungsführungen im öffentlichen und privaten Bereich sind mit dem Versorgungsträger einvernehmlich abzustimmen.

Telekommunikation (Mobil- und Festnetz)

Die Stadt Bargteheide ist an das Telefonnetz der DEUTSCHEN TELEKOM AG in Bargteheide angeschlossen. Notwendige Ergänzungen des Versorgungsleitungsnetzes in öffentlichen und privaten Bereichen sind einvernehmlich mit dem Versorgungsträger abzustimmen.

Für den weiteren Ausbau des Kommunikationsnetzes sowie der Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist die Deutsche Telekom AG, PTI – Bauherrenabteilung, Fackenburg Allee 40 - 42 in 23566 Lübeck, Telefon (0451) 4 88- 4770 bzw. in Bad Oldesloe, Telefon (04531) 1765 – 27, so früh wie möglich über Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich zu informieren.

Erforderliche Leitungsführungen der Telekommunikation sind wie bisher nur unterirdisch vorzunehmen. Dies ist entsprechend festgesetzt.

Es bestehen weiter hinreichend Versorgungsmöglichkeiten anderer Telekommunikationseinrichtungen. Sofern ergänzender Bedarf für Mobilfunksendeanlagen und Empfangsanlagen erforderlich ist, soll dieser nicht durch derartige Anlagen innerhalb des Plangebietes gesichert werden, sondern über die vorhandenen Standorte der Sendemasten an der Alten Landstraße und den übrigen Standorten im Stadtgebiet.

Television

Die KABEL DEUTSCHLAND ist für den Ausbau des Kabelfernsehnetzes zuständig. Für die Planung und Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Versorgungs- und Erschließungsträger ist die Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH & Co. KG, Eckdrift 81 in 19061 Schwerin, Telefon (0385) 5 92 66-31 über den Beginn und Ablauf der Erschließungsarbeiten frühzeitig zu informieren, nach Möglichkeit 2 Monate vor Baubeginn.

Erforderliche Leitungsführungen sind nur unterirdisch vorzunehmen. Dies ist entsprechend festgesetzt.

Für private Anschlüsse ist mit der Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH & Co. KG in 20097 Hamburg, Süderstraße 32b, Telefon (040) 63 66-0, Kontakt aufzunehmen.

Abfallentsorgung

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

Die Abfallbeseitigung ist durch die ABFALLWIRTSCHAFTSGESELLSCHAFT STORMARN mbH sichergestellt und wird durch beauftragte Unternehmen durchgeführt.

Besondere Entsorgungseinrichtungen als Gemeinschaftsmüllgefäßstandplätze, nur an den Leerungstagen der Müllabfuhr zu nutzen, sind an verschiedenen Stellen des Plangebietes festgesetzt mit Bezeichnung der jeweiligen Begünstigten. Hierdurch ist ein Einfahren von Müllfahrzeugen in die privaten Erschließungsanlagen der Geh-, Fahr- und Leitungsrechte nicht erforderlich. Dies betrifft private Erschließungsanlagen, durch die mehrere Wohneinheiten angebunden werden.

Bei der Anordnung, der Ausgestaltung und der Lage der Gemeinschaftsmüllgefäßstandplätze sind insbesondere die Belange der Abfallwirtschaft und die Anforderungen der betreffenden Berufsgenossenschaft für das Anfahren dieser Stellplätze zu beachten. Hierbei sind in der Ausbauplanung die Ausführungen der betreffenden Abfallsatzung wie auch das Merkblatt über abfallwirtschaftliche Belange bei Bauleitplanverfahren zu berücksichtigen. Auf eine Wiederholung des Inhaltes an dieser Stelle wird verzichtet.

Es wird davon ausgegangen, dass für die übrigen Baugrundstücke ohne Gemeinschaftsmüllgefäßstandplätze ein Abstellen der Müllgefäße auf den jeweiligen Privatgrundstücken am Straßenrand möglich ist, ohne unvertretbare Behinderung der Verkehrsabläufe.

Abwasserbeseitigung

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

Die Stadt Bargteheide betreibt den Aufbau eines Kanalinformationssystems. Hierfür sind besondere Dokumentationen für neu verlegte Kanalsysteme erforderlich. Auch bestehende bzw. neu zu errichtende Abwasserpumpstationen sind in ein Notrufsystem einzubinden. Dies ist, soweit erforderlich, mit dem Entsorgungsträger abzustimmen.

Gegebenenfalls erforderliche wasserrechtliche Erlaubnisse und Genehmigungen sind vor Baubeginn beizubringen.

Oberflächenentwässerung

Die anfallenden Oberflächenwasser werden für den Bereich des Plangebietes großräumig in das Verbandsgewässer des Gewässerpflegeverbandes AMMERSBEK-HUNNAU abgeleitet nach vorheriger Einleitung in bestehende Reinigungs- und Rückhaltesysteme in hinreichender Dimensionierung auch für die begrenzten Erweiterungsmöglichkeiten durch die vorliegende Planung. Nach Auffassung des zuständigen Gewässerpflegeverbandes Ammersbek-Hunnau kommt es durch die geplanten Maßnahmen zu keinen Abflussverschärfungen in den Verbandsgewässern.

Zur möglichen Oberflächenwasserversickerung ist darauf hinzuweisen, dass mit Geschiebelehm bzw. Geschiebemergel zu rechnen ist. Von daher wird eine Oberflächenwasserversickerung anfallenden unbelasteten Dachflächenwassers nur begrenzt möglich sein. Aus diesem Grunde wird auf entsprechende Regelungen zur Oberflächenwasserversickerung durch textliche Festsetzungen verzichtet.

5. Maßnahmen zum Schutze vor schädlichen Immissionen

Zur Aufarbeitung der Problematiken des Straßenverkehrslärms aus den vorhandenen übergeordneten und gemeindlichen Straßenzügen sowie der künftig für eine Durchfahung vorgesehenen Straße Eckhorst und den übrigen im Gebiet vorhandenen Nutzungsstrukturen mit ihren jeweiligen spezifischen Lärmarten, einschließlich der Lärmbeeinträchtigungen aus den westlich außerhalb liegenden Sport- und Freizeitanlagen, ist eine Lärmtechnische Untersuchung erstellt.

Bezüglich der zu berücksichtigenden Verkehrsbelastungen der betroffenen Straßenzüge begründet sich diese Lärmtechnische Untersuchung auf die vorliegende Verkehrstechnische Untersuchung.

Nachfolgend sind diese beiden Begutachtungen aufgelistet.

- a) B-Plan 10a, Stadt Bargtheide, Verkehrstechnische Untersuchung
Stand 13. Dezember 2006 in der inhaltlich ergänzten Fassung
Masuch + Olbrisch, Beratende Ingenieure VBI, Gewerbering 2, 22113 Oststeinbek
- b) Lärmtechnische Untersuchung für den Bebauungsplan Nr. 10A der Stadt Bargtheide
Stand: 07. August 2007
Lairm Consult GmbH, Hauptstraße 45, 22941 Hammoor

a) Verkehrstechnische Untersuchung

Zur gutachtlichen Ermittlung der vorhandenen und künftig zu erwartenden Verkehrsmengen auf den das Plangebiet begrenzenden überörtlichen Straßenzügen der Bundesstraße 75 (Hamburger Straße) im Süden und der Landesstraße 225 (Alte Landstraße) im Norden und die das Plangebiet durchlaufende, künftig zur Wiederöffnung vorgesehene Straße Eckhorst, ist die Verkehrstechnische Untersuchung erstellt. Hierin sind Prognosedaten für die Alte Landstraße, die Hamburger Straße und die Straße Eckhorst ermittelt im Falle der verkehrlichen Inbetriebnahme der innerörtlichen Verbindungsstraße zwischen im Süden Bundesstraße 75 und Landesstraße 225 im Norden. In dieser Untersuchung sind auch die Auswirkungen aus der Umgestaltung des Knotens Hamburger Straße/Südring/Eckhorst im erforderlichen Umfang berücksichtigt.

In der inhaltlich ergänzten Fassung sind Nachweise zu den Verkehrsstärken in den Knotenpunkten sowie zur Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes B 75/Südring/Eckhorst nachträglich aufgenommen. Hierbei handelt es sich lediglich um redaktionelle Ergänzungen. Eine Veränderung der grundlegenden Daten der Verkehrsuntersuchung ist hiermit nicht gegeben, so dass sich auch keine Auswirkungen aus den hieraus abgeleiteten weiteren Untersuchungen, wie z. B. der Lärmtechnischen Untersuchung, zu beachten sind.

b) Lärmtechnische Untersuchung

Zur Aufarbeitung der Problematiken des Lärmschutzes aus den vielfältigen zu berücksichtigenden Lärmquellen des Plangebietes ist die Lärmtechnische Untersuchung erarbeitet und begründet sich bezüglich des Verkehrslärms und den hier zu berücksichtigten Prognosebelastungen auf die Verkehrstechnische Untersuchung.

Mit der Entwurfsfassung ist diese Lärmtechnische Untersuchung zur Berücksichtigung insbesondere des in der Planzeichnung festgesetzten Rückbaus der Straße Eckhorst überarbeitet.

Aus dieser Untersuchung sind Maßnahmen des passiven Schallschutzes gegenüber der Bundesstraße 75 (Hamburger Straße), der Landesstraße 225 (Alte Landstraße) und der Straße Eckhorst abzuleiten, die in der Planzeichnung sowie dem Text durch geeignete Festsetzungen gesichert sind.

Die zu berücksichtigen Flächen für Maßnahmen zum Schutze vor schädlichen Lärmimmissionen sind mit der, soweit erforderlichen Abgrenzung der Lärmpegelbereiche bzw. der Bereiche für schallgedämmte Lüftungen in der Planzeichnung festgesetzt. Die weitergehenden Maßnahmen des Schallschutzes sind als textliche Festsetzungen getroffen.

Weiter ist für schützenswerte Nutzungen und die Lage von Außenwohnbereichen eine textliche Festsetzung, abgeleitet aus dem Gutachten aufgenommen.

Um bei Wiederöffnung der Eckhorst möglichen innergebietlichen unerwünschten Schleichverkehr auszuschließen, bzw. deutlich zu minimieren, sind über die Maßnahmen des Schallschutzes und des Ausbaustandards der Straße Eckhorst auch gegebenenfalls weitergehende verkehrslenkende Maßnahmen erforderlich, wie sie z. B. unter Ziffer 4a der Begründung aufgeführt sind. Dies ist zu gegebener Zeit mit den zuständigen Fachbehörden abzustimmen.

Nachfolgend wird ein Auszug aus der Lärmtechnischen Untersuchung zu Ausführungen in die Begründung und Vorschläge für Festsetzungen wiedergegeben. Der Festsetzungsinhalt ist in der vorliegenden Planung im erforderlichen Umfang gesichert.

Andere, als in der gutachtlichen Untersuchung aufgearbeitete Immissionsbelastungen sind nicht bekannt.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10a der Stadt Bargteheide soll das Gebiet nordöstlich und südwestlich der Straße Eckhorst überplant werden. In diesem Zusammenhang ist auch die Öffnung der Straße Eckhorst vorgesehen. Im Rahmen einer Lärmuntersuchung wurden die lärmtechnischen Auswirkungen im Zusammenhang mit dem Planvorhaben untersucht. Insbesondere wurden der Verkehrslärm, die Geräuschimmissionen vom Sportzentrum und Freibad sowie der durch die verschiedenen sozialen Einrichtungen (Schulen, Kindertagesstätten) hervorgerufene Lärm betrachtet.

Die Beurteilung des Verkehrslärms erfolgt auf Grundlage der Orientierungswerte des Beiblattes zur DIN 18005, Teil 1 sowie ergänzend anhand der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV. Der Sportanlagenlärm wird gemäß 18. BImSchV beurteilt. Für die durch den Betrieb des Freibades hervorgerufenen Geräuschimmissionen ist die Freizeitlärmrichtlinie des Landes Schleswig-Holstein heranzuziehen.

Da der Schul- und Kindertagesstättenbetrieb als sozial adäquat einzustufen ist und der Gesetzgeber keine Vorgaben hinsichtlich von in der Nachbarschaft einzuhaltender Immissionsricht- oder Grenzwerte macht, wird in Ermangelung einer besser geeigneten Beurteilungsgrundlage die TA Lärm als antizipiertes Sachverständigengutachten für einen orientierenden Vergleich herangezogenen, ohne dass die Immissionsrichtwerte rechtlich bindende Wirkung entfalten.

Die Untersuchung kommt zu folgenden Ergebnissen:

a) Geräuschbelastung durch Anlagen und Betriebe

Folgendes lässt sich zusammenfassend festhalten:

Auf der Mischgebietsfläche im Kreuzungsbereich Eckhorst/Hamburger Straße ist ein Kfz-Handelsunternehmen angesiedelt. Hier ist für die Bestandssituation von einer konfliktfreien Nachbarschaft auszugehen. Da mit dem vorliegenden Planvorhaben keine schallschutzrechtlichen Auswirkungen auf die bestehende Situation verbunden sind, ist auch für den zukünftigen Betrieb von einer konfliktfreien Situation auszugehen. Auch ohne detaillierte schalltechnische Untersuchung des Betriebes ist daher von einer schallschutzrechtlichen Verträglichkeit auszugehen.

Bezüglich der Schul- und Kindergartenutzung werden die Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm tags und nachts in weiten Teilen des Plangebietes eingehalten. In den Bereichen, die durch eine unmittelbare Nachbarschaft von Außenspielflächen und Wohnnutzung geprägt sind (südlich des Kindergartens, nordöstlich des Gymnasiums und in der Nachbarschaft des Kinderspielplatzes), wurden im Tagesabschnitt Überschreitungen der Immissionsrichtwerte ermittelt. Insbesondere an den Nordfassaden der Wohnbebauung südlich des Kindergartens kann es zu einer erheblichen Geräuschbelastung kommen. Hier betragen die ermittelten Überschreitungen des Immissionsrichtwertes gemäß TA Lärm für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) tags bis zu 9 dB(A). Im Bereich nordöstlich des Gymnasiums und im Bereich des Gebäudes Schloßstraße 33 (Einstufung: reines Wohngebiet, WR) wurden Überschreitungen von bis zu etwa 2 dB(A) tags ermittelt. Der Immissionsrichtwert für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) wird im Bereich der Bebauung in der Schlossstrasse 33 jedoch eingehalten.

Die geplante Stellplatzanlage auf der Gemeinbedarfsfläche an der Straße „Am Volkspark“ führt zu keinen relevanten Geräuschbelastungen im Umfeld.

Fast im gesamten Plangebiet wird der maximal zulässige Spitzenpegel eingehalten. Lediglich für die Wohnbebauung südlich des Kindergartens und das Wohngebäude in der Schloßstraße 33 sind aufgrund der geringen Abstände zu den benachbarten Außenspielflächen vereinzelte Überschreitungen des zulässigen Spitzenpegels nicht auszuschließen.

Seitens der Stadtverwaltung der Stadt Bargteheide sind keine Beschwerden über Geräuschbelastungen im Plangebiet bekannt, so dass derzeit grundsätzlich von konfliktfreien Situationen auszugehen ist. Im Rahmen des Planvorhabens sind aus schallschutzrechtlicher Sicht keine Verschlechterungen der bestehenden Situationen zu erwarten - auch für die Zukunft kann eine konfliktfreie Nachbarschaft angenommen werden. Weiter bleibt festzuhalten, dass die Richtwerte der TA Lärm im Falle der Schul- und Kindergartenutzung lediglich orientierenden Charakter haben, da es sich bei den zu beurteilenden Nutzungen um Anlagen für soziale Zwecke handelt, die aus dem Geltungsbereich der TA Lärm ausgenommen sind.

b) Sport- und Freizeitlärm

Hinsichtlich der Belastungen durch das Sportzentrum wurden die Lastfälle „Abendliches Training“, „Punktspielbetrieb in der mittäglichen Ruhezeit an Sonn- und Feiertagen“ und „Pkw-Stellplatzverkehr nach 22:00 Uhr“ untersucht. Für das Freibad wurde von einem gut besuchten Sommerbetrieb ausgegangen. Zusätzlich zu dem bestehenden Betrieb wurde eine geplante Stellplatzanlage im Bereich der Straße „Am Volkspark“ berücksichtigt.

Für die vorhandene Situation bezüglich der Wohnbebauung an der Straße Eckhorst und in der Schlossstraße ist gemäß 18. BImSchV ein Altanlagenbonus von 5 dB(A) in Ansatz zu bringen.

Folgende Ergebnisse lassen sich festhalten:

Für den Trainingsbetrieb in der abendlichen Ruhezeit und nächtliche Pkw-Abfahrten nach 22:00 Uhr werden die Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV im gesamten Umfeld der Sportnutzungen eingehalten. Im Freibad ist zu diesen Zeiten kein Betrieb zu erwarten.

In der mittäglichen Ruhezeit an Sonn- und Feiertagen zwischen 13:00 und 15:00 Uhr ergeben sich bei Fußballpunktspielbetrieb im Stadion (einschließlich einer Nutzung der Lautsprecheranlage) im Bereich der benachbarten Wohnbebauung Überschreitungen des Immissionsrichtwertes gemäß 18. BImSchV. Unter Berücksichtigung des Altanlagenbonus ist die bestehende Situation jedoch schallschutzrechtlich zulässig. Für die geplante Bebauung im nördlichen Bereich des Geländes des Gymnasiums Eckhorst wird der Immissionsrichtwert gemäß 18. BImSchV für die Ruhezeit in allgemeinen Wohngebieten von 50 dB(A) eingehalten. Im Bereich der Hausmeisterwohnung des Gymnasiums sind bei Spielbetrieb auf dem Pausenhof in den Sonn- und feiertäglichen Ruhezeiten geringfügige Überschreitungen des Immissionsrichtwertes gemäß 18. BImSchV für allgemeine Wohngebiete in der Ruhezeit um etwa 1 dB(A) nicht auszuschließen. Hier ist jedoch wegen der Verbindung zur Schule nicht streng vom Schutzanspruch eines allgemeinen Wohngebietes auszugehen. Vielmehr steht der Sportbetrieb in direktem Zusammenhang mit der Zweckbestimmung des Gebäudes (Hausmeisterwohnung auf dem Schulgelände), so dass die ermittelte Geräuschbelastung hinzunehmen ist.

Durch den Betrieb des Freibades sind im Bereich der benachbarten Wohnbebauung Beurteilungspegel von bis zu 50,2 dB(A) zu erwarten. Der Immissionsrichtwert gemäß Freizeitlärmrichtlinie für den Betrieb an Sonn- und Feiertagen für allgemeine Wohngebiete von 50 dB(A) wird um maximal 0,2 dB(A) überschritten. Wegen der im Belastungs- und Berechnungsmodell enthaltenen Sicherheiten ist im vorliegenden Fall jedoch nicht von einer Unverträglichkeit auszugehen. An allen übrigen Immissionsorten wird der jeweilige Immissionsrichtwert gemäß Freizeitlärmrichtlinie eingehalten.

Die durch die geplante Stellplatzanlage auf der Gemeinbedarfsfläche an der Straße „Am Volkspark“ bedingten Geräuschpegelanteile liegen im Bereich der

Immissionsorte um nahezu 10 dB(A) unterhalb der Gesamtbeurteilungspegel und tragen somit nicht maßgeblich zur Geräuschbelastung bei.

c) Verkehrslärm

Gemäß Bebauungsplan ist die Öffnung der Straße Eckhorst nur zulässig, wenn die Innerörtliche Verbindungsstraße fertig gestellt ist. Die Öffnung der Straße soll durch die Schaffung einer verengten Überfahrt im Kreuzungsbereich der Straßen Eckhorst und Schloßstraße erreicht werden. Die Überfahrt wird so gestaltet, dass eine Überquerung durch Lkw und Busse nicht möglich ist.

Für die Beurteilung der Lärmbelastung aus dem Straßenverkehr wurden die Lärmpegel berechnet. Die auf den Prognosehorizont 2020 bezogenen Verkehrsbelastungen für den Prognosenußfall und den Prognoseplanfall wurden dem Verkehrsgutachten zum Planverfahren entnommen. Für den Prognoseplanfall wird von dem Ausbauzustand mit Durchfahrtsmöglichkeit ausgegangen, da hier höhere Beurteilungspegel zu erwarten sind.

Im Prognosemodell wird für die Straße „Eckhorst“ von einer zulässigen Höchstgeschwindigkeit von 30 km/h und einer asphaltierten Fahrbahn ausgegangen.

Die Verkehrsbelastung auf der Straße „Am Volkspark“ wurde auf Grundlage der Ermittlungen im Rahmen der vorliegenden Untersuchung (Anzahl der Schulbusse und Ansätze für Pkw-Verkehr) abgeschätzt. Eine detaillierte Berücksichtigung der zur öffentlichen Verkehrsfläche zählenden vorgesehenen Parkplätze am Straßenrand ist nicht erforderlich, da diese aus lärmtechnischer Sicht nicht maßgebend sind. Die Berechnung der Emissionspegel erfolgte auf Grundlage der RLS-90.

Folgende Ergebnisse lassen sich festhalten:

- **Wohnbebauung im Bereich Alte Landstraße:**

Im Prognosenußfall werden die Orientierungswerte gemäß Beiblatt 1 zur DIN 18005/1 für reine Wohngebiete von 50/40 dB(A) tags/nachts und für allgemeine Wohngebiete von 55/45 dB(A) tags/nachts sowie die Immissionsgrenzwerte gemäß 16. BImSchV für allgemeine und reine Wohngebiete von 59/49 dB(A) tags/nachts sowohl tags als auch nachts deutlich überschritten.

Für die Bebauung nördlich der Alten Landstraße beträgt die Überschreitung des Orientierungswertes für reine Wohngebiete (WR) im Prognosenußfall bis zu etwa 20 dB(A) tags und nachts. Der Immissionsgrenzwert wird um etwa 11 dB(A) tags und nachts überschritten. Die Sanierungsgrenzwerte für Wohngebiete von 70/60 dB(A) tags/nachts werden jedoch nicht überschritten. Im Prognoseplanfall ergeben sich im Vergleich zum Prognosenußfall Pegelminderungen von bis zu etwa 1 dB(A).

Im Bereich der Wohnbebauung im nördlichen Bereich der Straße „Eckhorst“ beträgt die Überschreitung des Orientierungswertes für allgemeine Wohngebiete (WA) im Prognosenußfall bis zu etwa 13 dB(A) tags und 14 dB(A) nachts. Der Immissionsgrenzwert wird tags um etwa 9 dB(A) und nachts um etwa 10 dB(A) überschritten. Die Sanierungsgrenzwerte für Wohngebiete von 70/60 dB(A) tags/nachts werden nicht überschritten. Für

- den Prognoseplanfall wurden um bis zu 0,7 dB(A) geringere Beurteilungspegel ermittelt als für den Prognosenullfall. Lediglich an den der Straße „Eckhorst“ zugewandten Gebädefassaden wurde nachts eine Erhöhung des Beurteilungspegels um 0,7 dB(A) berechnet.
- **Wohnbebauung im Verlauf der Straße „Eckhorst“:**
Im Prognosenullfall werden die Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete von 55/40 dB(A) tags/nachts weitgehend eingehalten. Lediglich im Bereich der Bebauung nördlich des Amtes Bargteheide Land ergibt sich rechnerisch eine nächtliche Überschreitung um etwa 1 dB(A).
Im Prognoseplanfall ergeben sich im Vergleich zum Prognosenullfall um bis zu 6 dB(A) höhere Beurteilungspegel tags und um bis zu 7 dB(A) höhere Beurteilungspegel nachts. Die Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete (WA) von 55/45 dB(A) werden im Prognoseplanfall im nördlichen Bereich der Straße „Eckhorst“ tags und nachts überschritten. Im weiteren Verlauf der straßennahen Bebauung sind teilweise Überschreitungen des Orientierungswertes um bis zu etwa 3 dB(A) tags und 5 dB(A) nachts zu erwarten. Die Immissionsgrenzwerte für Wohngebiete von 59 dB(A) tags und 49 dB(A) nachts werden eingehalten, lediglich im Bereich der Wohnbebauung nördlich des Amtes Bargteheide Land wurde nachts eine Überschreitung um etwa 2 dB(A) ermittelt.
- **Wohnbebauung in der Schlossstraße:**
Im Prognosenullfall wird der Orientierungswert für reine Wohngebiete von 50 dB(A) tags an einigen Immissionsorten geringfügig um bis zu etwa 1 dB(A) überschritten. Nachts wird der Orientierungswert von 40 dB(A) an fast allen untersuchten Immissionsorten überschritten. Die nächtlichen Überschreitungen betragen bis zu etwa 2 dB(A).
Im Prognoseplanfall ergeben sich im Vergleich zum Prognosenullfall um bis zu 2 dB(A) höhere Beurteilungspegel tags und 3 dB(A) höhere Beurteilungspegel nachts. Tags wird der Orientierungswert um bis zu etwa 2 dB(A) und nachts um bis zu 3 dB(A) überschritten. Die Immissionsgrenzwerte von 59/49 dB(A) tags/nachts werden im gesamten Bereich der Schlossstraße eingehalten.

Zusammenfassend stellt sich die verkehrslärmtechnische Situation folgendermaßen dar:

An der Alten Landstraße werden für den Bereich der Bebauung außerhalb des Plangebietes die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV erheblich überschritten. Jedoch sind für den Prognoseplanfall um bis zu 1 dB(A) geringere Beurteilungspegel als für den Prognosenullfall zu erwarten.

Innerhalb des Plangebietes wird im nördlichen Bereich der Bebauung an der Straße „Eckhorst“ (bis zur Bebauung gegenüber dem Kindergarten) der Orientierungswert gemäß Beiblatt 1 zur DIN 18005/1 für allgemeine Wohngebiete tags überschritten. Nachts kommt es im gesamten Verlauf der Straße „Eckhorst“ zu Überschreitungen des Orientierungswertes für allgemeine Wohngebiete. Die Immissionsgrenzwerte gemäß 16. BImSchV für Wohngebiete werden in weiten Teilen des Plangebietes eingehalten. Lediglich im Bereich der Wohnbebauung

nördlich des Amtes Bargteheide Land (Kreuzungsbereich Alte Landstraße/Eckhorst) werden die Immissionsgrenzwerte tags/nachts überschritten. Hier sind aus Gründen der vorhandenen Belegenheit (Hauszugänge sind zur Straße „Eckhorst“ ausgerichtet) keine Maßnahmen des aktiven Schallschutzes möglich. Der Schutz der Wohnnutzungen wird im Fall von Neu- und Umbaumaßnahmen mit passivem Schallschutz erreicht. Ob eine Ermittlung von Ansprüchen auf Schallschutzmaßnahmen dem Grunde nach für die vorhandenen Wohnnutzungen erforderlich ist, muss im Zusammenhang mit den verschiedenen Straßenbaumaßnahmen ergänzend geprüft werden.

Für die Bebauung weiter südlich an der Straße „Eckhorst“ sind aktive Schallschutzmaßnahmen unverhältnismäßig, da die als Obergrenze für die Abwägung heranzuziehenden Immissionsgrenzwerte eingehalten werden. Dies ist auch in den vorhandenen Außenwohnbereichen der Fall. Der Schutz, insbesondere von Schlaf- und Kinderzimmern, wird mit Maßnahmen des passiven Schallschutzes durch die Festsetzung von Lärmpegelbereichen gemäß DIN 4109 („Schallschutz im Hochbau“) erreicht. Die Ermittlung erfolgt für den Prognoseplanfall.

Zum Schutz von Außenwohnbereichen wird westlich der Straße „Eckhorst“ bis zu einem Abstand von 40 m und östlich der Straße „Eckhorst“ bis zu einem Abstand von 25 m von der Mittelachse der Alten Landstraße sowie an der Straße „Eckhorst“ bis zu einem Abstand von 15 m von der Mittelachse der Straße „Eckhorst“ die Errichtung von Außenwohnbereichen ausgeschlossen. Innerhalb dieser Abstände sind Außenwohnbereiche nur im Schutz von Baukörpern auf den straßenabgewandten Seiten zulässig. Des Weiteren ist generell die Ausführung von nicht beheizten Wintergärten innerhalb dieser Abstände zulässig.

Im Rahmen der vorliegenden schalltechnischen Untersuchung werden die Auswirkungen des Planvorhabens auf den zu erwartenden Verkehrslärm ausschließlich im *bauleitplanerischen Zusammenhang* beurteilt. Ansprüche auf Lärmschutzmaßnahmen, die sich aus der *straßenbaulichen Maßnahme an der Straße Eckhorst* begründen, sind gemäß Verkehrslärmschutzrichtlinie (Richtlinien für den Verkehrslärmschutz an Bundesfernstraßen in der Baulast des Bundes – VLärmSchR 97, Bundesministerium für Verkehr 1997) zu prüfen. Hierbei ist für die detaillierte Ausführungsplanung festzustellen, ob ein erheblicher baulicher Eingriff oder eine Funktionsänderung nach Ziffer 10.1 bzw. Ziffer 28 der Verkehrslärmschutzrichtlinie vorliegt. Insbesondere für die vorhandene Wohnbebauung nördlich des Amtes Bargteheide ist im Fall einer Prüfung gemäß 16. BImSchV das Vorliegen von Ansprüchen auf Schallschutzmaßnahmen dem Grunde nach nicht auszuschließen.

d) Gesamtlärm

Folgende Ergebnisse lassen sich festhalten:

- Im Bereich der Wohnbebauung an der Alten Landstraße/Einmündungsbereich Eckhorst wird die Gesamtlärmsituation durch den Verkehrslärm bestimmt. Die Änderungen der Beurteilungspegel

zwischen dem Prognosenullfall und dem Prognoseplanfall betragen bis zu etwa 1 dB(A).

- Auch für die Wohnbebauung im Verlauf der Straße „Eckhorst“ ist der Verkehrslärm bestimmend für die Gesamtlärmsituation. Im Prognoseplanfall ergeben sich im Vergleich zum Prognosenullfall um bis zu etwa 5 dB(A) höhere Beurteilungspegel tags und um bis zu etwa 7 dB(A) höhere Beurteilungspegel nachts.
- Im Bereich der Wohnbebauung in der Schlossstraße wird die Gesamtlärmsituation gleichfalls im Wesentlichen durch den Verkehrslärm bestimmt. Lediglich in der direkten Nachbarschaft des Kinderspielplatzes ist die Geräuschbelastung vom Spielplatz mitbestimmend. Im Prognoseplanfall ergeben sich im Vergleich zum Prognosenullfall um bis zu etwa 1 dB(A) höhere Beurteilungspegel tags und um bis zu etwa 2 dB(A) höhere Beurteilungspegel nachts.
- Für die Wohnbebauung in der direkten Nachbarschaft von Schulen, Kindergarten und Sportanlagen ist neben dem Verkehrslärm die durch die nachbarschaftliche Nutzung hervorgerufene Geräuschbelastung mitbestimmend. An den Nordfassaden der Wohnbebauung südlich des Kindergartens wird der Geräuschsituation bei Spielbetrieb auf der Außenfläche des Kindergartens durch die Spielgeräusche bestimmt.

Festsetzungen

Schutz von Außenwohnbereichen

Westlich der Straße „Eckhorst“ sind bis zu einem Abstand von 40 m und östlich der Straße „Eckhorst“ bis zu einem Abstand von 25 m von der Mittelachse der Alten Landstraße sowie an der Straße „Eckhorst“ beidseitig bis zu einem Abstand von 15 m von der Mittelachse der Straße „Eckhorst“ bauliche Anlagen mit schützenswerten Nutzungen geschlossen auszuführen. Innerhalb dieser Abstände sind Außenwohnbereiche nur im Schutz von Baukörpern auf den straßenabgewandten Seiten zulässig. Des Weiteren ist generell die Ausführung von nicht beheizten Wintergärten innerhalb dieser Abstände zulässig.

Passive Schallschutzmaßnahmen

Zum Schutz von schützenswerten Nutzungen vor Verkehrslärm werden im Plangebiet Lärmpegelbereiche nach DIN 4109, Schallschutz im Hochbau festgesetzt. An Seiten- und Rückfronten von Gebäuden (im Schutz der Baukörper) gelten um eine Stufe verringerte Lärmpegelbereiche.

Den genannten Lärmpegelbereichen entsprechen folgende Anforderungen an den passiven Schallschutz:

Lärmpegelbereich nach DIN 4109	Maßgeblicher Außenlärmpegel L_a	Erforderliches bewertetes Schalldämmmaß der Außenbauteile ¹⁾ $R_{w,res}$	
		Wohnräume	Büroräume ²⁾
	dB(A)	[dB(A)]	
III	61 – 65	35	30
IV	66 – 70	40	35
V	71 – 75	45	40

¹⁾ resultierendes Schalldämmmaß des gesamten Außenbauteils (Wände, Fenster und Lüftung zusammen)

²⁾ An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.

(Anmerkung: Der passive Schallschutz wurde auf Grundlage des Prognose-Planfalls dimensioniert. Teilweise geringfügig höhere Verkehrsbelastungen im Prognose-Nullfall führen zu keinen relevanten Änderungen.)

Für Fenster von Schlafräumen und Kinderzimmern südlich der Alten Landstraße und nördlich der Hamburger Straße bis zu einem Abstand von 60 m von der Straßenmitte sowie im Verlauf der Straße Eckhorst innerhalb des Lärmpegelbereiches III sind schallgedämpfte Lüftungen vorzusehen, sofern der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf eine andere, nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik geeignete Weise sichergestellt werden kann.

Die schalltechnischen Eigenschaften der Gesamtkonstruktion (Wand, Fenster, Lüftung) müssen den Anforderungen des jeweiligen Lärmpegelbereiches genügen.

Im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren ist die Eignung der für die Außenbauteile der Gebäude gewählten Konstruktionen nach den Kriterien der DIN 4109 nachzuweisen.

Von den vorgenannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn auf Grundlage eines detaillierten Einzelnachweises dauerhaft sichergestellt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den Schallschutz resultieren.

Hammor, den 14. November 2007

6. Maßnahmen zum Schutze der Landschaft und des Ortsbildesa) Maßnahmen zum Schutze der Landschaft und des Ortsbildes

Bei dem Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 10a handelt es sich um einen Teil des südwestlichen Siedlungsrandes der Stadt Bargteheide. Er beinhaltet den Bereich nordöstlich der Sportanlagen und des Volksbads zwischen Alte Landstraße und Hamburger Straße bis hin zur Bebauung teilweise an der Schloßstraße. Die Baugrundstücke sind fast vollständig bebaut, mit Ausnahme eines kleinen Bereiches nördlich des Kreisgymnasiums an der Straße Eckhorst und ein weiterer Bereich nordöstlich der Straße Am Volkspark zwischen der Grund- und Hauptschule und dem Kreisgymnasium.

Das Gebiet wird eingefasst durch die klassifizierten Straßen Landesstraße 225 (Alte Landstraße) im Nordwesten und der Bundesstraße 75 (Hamburger Straße) im Südosten. Die weiteren verkehrlichen Verknüpfungen werden über die vorhandenen Straßenzüge Am Volkspark, Eckhorst und Schloßstraße gesichert einschließlich einer Wegeverbindung zwischen Eckhorst und Am Volkspark.

Das Plangebiet umfasst als Bestand in sehr differenzierten Zuschnitten altbebaute Grundstücke als Reines Wohngebiet, Allgemeines Wohngebiet sowie Mischgebiet. Weiter sind umfangreiche Flächen für den Gemeinbedarf südwestlich der Straße Eckhorst bis hin zur Straße Am Volkspark und dem außergebietlich liegenden Hans-Behnke-Weg vorhanden.

Das Plangebiet wird in großen Teilen durch lineare Grünelemente gegliedert, wie z. B. bewachsene Lärmschutzwälle entlang der Hamburger Straße und teilweise südwestlich der Eckhorst, vorhandenen Knicksystemen entlang des Hans-Behnke-Weges und zwischen den Bauflächen des Mischgebietes und des Reinen Wohngebietes nordöstlich rückwärtig der Straße Eckhorst. Darüber hinaus befinden sich umfangreiche straßenbegleitende Baumreihen innerhalb des Plangebietes.

Planungsrechtlich ist hier die Sicherung und begrenzte Weiterentwicklung der Bauflächen als Reines Wohngebiet, Allgemeines Wohngebiet und Mischgebiet vorgesehen. Für die verschiedenartigen Flächen für den Gemeinbedarf werden gleichfalls angemessene Entwicklungen gesichert. Die Nutzungsvorgaben hierfür sind zum einen aus vorherigen verbindlichen Überplanungen übernommen bzw. abgeleitet unter Berücksichtigung erkennbarer künftiger Anforderungen.

Mit der vorgesehenen Wiederöffnung der Straße Eckhorst bei verkehrlicher Inbetriebnahme des südlichen Teils der künftigen innerörtlichen Verbindungsstraße ist ein umfangreicher vorheriger Rückbau vorgesehen, wie er in dem informellen Plan dargestellt ist.

Das Plangebiet wird durch die vorwiegend linearen Grünstrukturen teilweise stark gegliedert. Diese Grünstrukturen sind, soweit städtebaulich angemessen und vertretbar, als zu erhalten festgesetzt. Für Teile dieser Grünstrukturen, zum einen nördlich des Kreisgymnasiums und zum anderen an der Wendeanlage der Straße Am Volkspark, sind Entfernungen des Grünbestandes vorgesehen.

Das Plangebiet ist relativ flach. Lediglich im Bereich der Kindertagesstätte an der Straße Eckhorst und nach Südwesten fortgesetzt bis zur Straße Am Volkspark sind Geländeversprünge in Form von Böschungen vorhanden.

Für das Plangebiet sowie seinen angrenzenden Bereichen ist ein grünordnerischer Fachbeitrag erstellt, der Anlage der Begründung ist. Die erforderlichen grünordnerischen Belange und Regelungen sind mit diesem Fachplan aufgearbeitet, festgelegt und, soweit erforderlich, als Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen.

6. Maßnahmen zum Schutze der Landschaft und des Ortsbildesb) Auswirkungen auf Natur und LandschaftEingriffs- und Ausgleichsregelungen

Zur Beachtung des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) und des Landesnaturschutzgesetzes (LNatSchG) sowie den Regelungen des Baugesetzbuches (BauGB) sind nachfolgend unter dieser Ordnungsziffer entsprechende Ausführungen wiedergegeben.

Zur Aufarbeitung des Inhaltes unter dieser Ordnungsziffer dient auch der grünordnerische Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 10a. Beauftragt zur Erstellung dieses grünordnerischen Fachbeitrages ist das Büro Henning Klapper, Freischaffender Landschaftsarchitekt, Großer Eiderkamp 12, 24113 Molfsee. Er wird Anlage der Begründung.

Für den Bebauungsplan mit seinem reich strukturierten Inhalt, den Bau-, Gemeinbedarfs -, Verkehrs- und Grünflächen, sind über die Tabellen 10a, 10b und 10c die Nutzungsstruktur und die mit der Planung ermöglichten zulässigen Oberflächenversiegelungen sowie im Detail die mit der Planung neu stattfindenden Eingriffe auf bisher unbebauten Grundstücksflächen ermittelt bis hin zum Ausgleichsbedarf.

Mit Ausnahme der beiden bisher unbebauten Grundstücke in der Ecke der Straße Eckhorst und der Straße Am Volkspark, ergeben sich für die Baugrundstücke und Gemeinbedarfsflächen keine Vergrößerungen des Versiegelungsgrades. Dies trifft auch für die betroffenen Straßenzüge und Wege, wie z. B. Alte Landstraße, Straße Am Volkspark und Schloßstraße, zu. Mit dem geplanten Rückbau der Eckhorst ergeben sich erhebliche Flächen, die künftig entsiegelt und als Straßenbegleitgrün entwickelt werden.

Die nachfolgenden Ausführungen beziehen sich daher nur noch auf die beiden unbebauten Grundstücke. Hierzu werden die Ausführungen und Ergebnisse der Tabelle 10c herangezogen. In dieser Tabelle 10c ist für diese beiden Grundstücksbereiche ermittelt, dass hier von einer neu entstehenden Vollversiegelung von ca. 4.821 qm und Teilversiegelung von ca. 344,4 qm auszugehen ist. Aufgrund der Vorgaben der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Stormarn ist für die kleinere Fläche in der Ecke der Straße Eckhorst zu den hier vorgesehenen Eingriffen in die vorhandene Sukzessionsfläche ein Ausgleich im Verhältnis 1 : 1 zu berücksichtigen.

Für die Entsiegelungsmaßnahmen im Bereich der Straße Eckhorst werden nur die größeren zusammenhängenden Flächenanteile mit ca. 727 qm berücksichtigt. Die übrigen umfangreichen kleineren Flächen werden nicht berücksichtigt.

Hiernach besteht ein Ausgleichserfordernis von ca. 4.718,8 qm, dem die Entsiegelungsfläche mit ca. 727 qm gegenübersteht.

Innergebietlich stehen keine Ausgleichsflächen zur Verfügung, so dass Ersatzflächen des Ausgleiches mit insgesamt ca. 3.992 qm auf den Ökopoolflächen der Stadt Bargteheide zu sichern sind.

Die Stadt Bargteheide behält sich vor, für den erforderlichen Ausgleich der Fläche an der Straße Am Volkspark mit ca. 1.870 qm diesen durch Ökopoolflächen betroffener Nachbargemeinden auszugleichen. Im Falle der entsprechenden Einigung wird dies durch städtebauliche Verträge gesichert werden.

Nachfolgend wird eine einfache Kostenschätzung für die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen der Ersatzflächen wiedergegeben.

ca. 4.719 qm	<u>35.000,00 €</u>
	35.000,00 €
19 % MwSt.	<u>6.650,00 €</u>
	<u>41.650,00 €</u>

Die Kosten des Ausgleichs, ohne Berücksichtigung von Entsiegelungsmaßnahmen in der Straße Eckhorst, beträgt gerundet somit ca. 41.700,00 €.

Zur Verbesserung des Orts- und Landschaftsbildes ist für den Bereich der rückzubauenden Straße Eckhorst das Anpflanzen von mindestens 12 neuen Straßenbäumen als Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahme vorgesehen und festgesetzt. Hierfür ist von einem Kostenansatz von 3.600,00 € auszugehen. Da im Zusammenhang mit der Rückbauplanung der Straße Eckhorst ggf. weitere Pflanzstandorte für zusätzliche Straßenbäume in der Eckhorst überprüft werden sollen, wird davon ausgegangen, dass insgesamt bis zu 20 Straßenbäume angepflanzt werden können, woraus sich dann ein Gesamtkostenansatz von 6.000,00 € ergibt.

Da sich mit der vorliegenden Planung keine wesentlichen Veränderungen der Eingriffe in die übrigen zu beachtenden Schutzgüter ergeben und die jeweiligen Veränderungen, wie in den Unterlagen aufgelistet, im Gesamtverhältnis als geringfügig anzusehen sind, wird von Seiten der Stadt ein grünordnerischer Fachbeitrag als Teil der Begründung erstellt. Im Übrigen wird auch auf die Ausführungen im Umweltbericht unter Ziffer 12 dieser Begründung verwiesen. Darüber hinaus liegt zu artenschutzrechtlichen Belangen eine Potenzialanalyse vor, die Anlage der Begründung ist.

Zur Lage der Ökopoolflächen der Stadt Bargteheide als Ersatzflächen, wird auf die betreffenden Kartenausschnitte im grünordnerischen Fachbeitrag sowie auf einen unmaßstäblichen Ausschnitt auf der nachfolgenden Seite verwiesen. Da es sich um Flächen im Eigentum der Stadt Bargteheide handelt, erfolgt ausschließlich eine Verrechnung mit dem betreffenden Ökokonto der Stadt. Die Ökopoolfläche liegt am Bornberg in der Gemarkung Bargteheide, Flur 14 und umfasst das Flurstück 77/1.

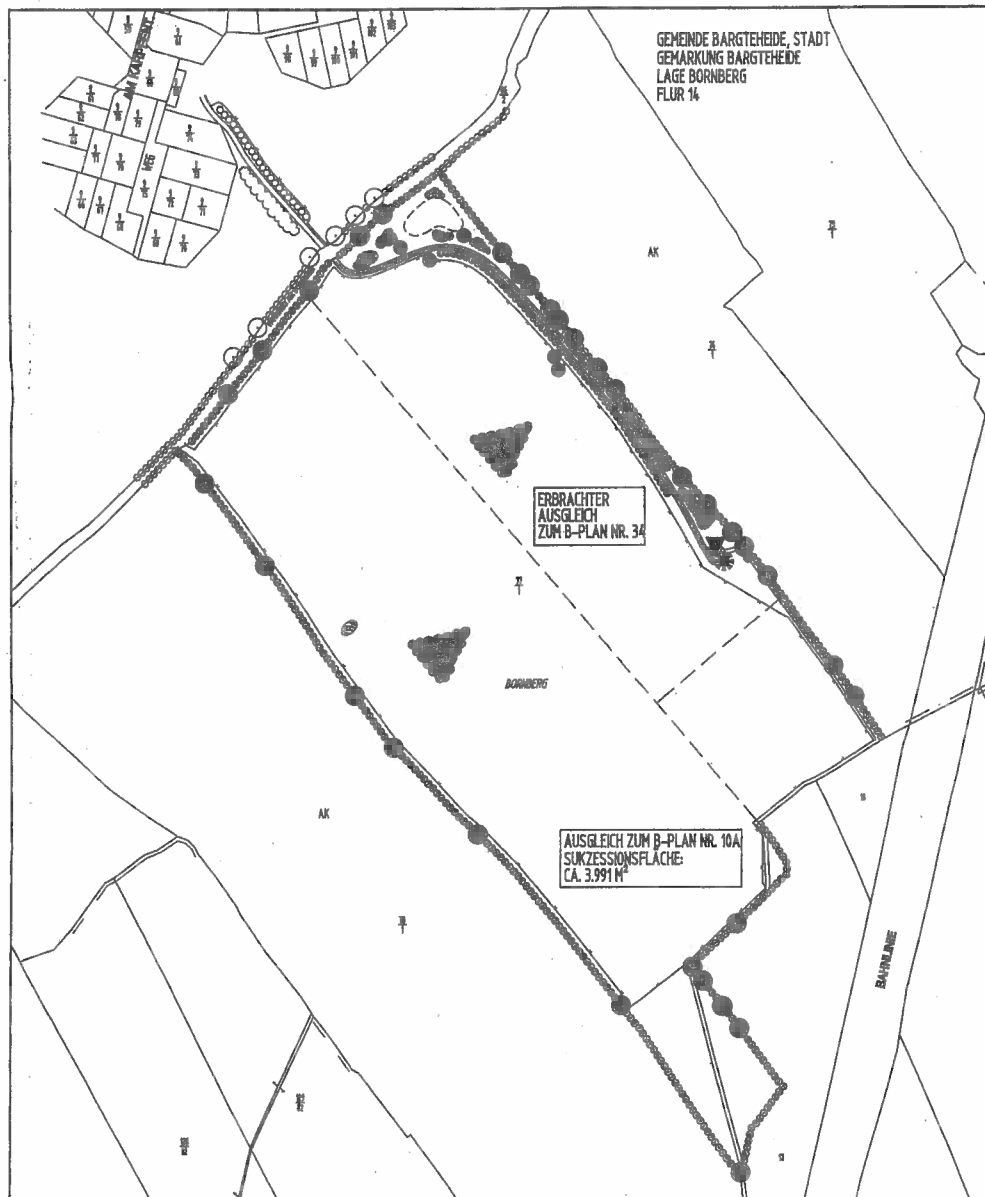
Auf weitergehende Ausführungen an dieser Stelle wird daher verzichtet.

Allgemeiner Hinweis

Bei Bepflanzungsmaßnahmen ist sicherzustellen, dass mögliche toxisch wirkende Sträucher nicht in Bereichen von Gemeinschaftseinrichtungen, wie z. B. Kindergärten, Schulen und Altenheimen, angepflanzt werden.

Kartenausschnitt mit Lage der Ökopoolfläche Bornberg

ÖKOPOOL-FLÄCHEN 'BORNBERG' : AUSGLEICH FLURSTÜCK 77/1



7. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Die Ordnung des Grund und Bodens ist im Wege der gütlichen Einigung zwischen den Grundstückseigentümern und der Stadt Bargteheide vorgesehen.

Nur wenn dies nicht, oder nur zu von der Stadt nicht tragbaren Bedingungen möglich ist, werden die entsprechenden Maßnahmen nach Teil IV und V des Baugesetzbuches (BauGB) (Umlegung gemäß §§ 45 ff BauGB, Vereinfachte Umlegung gemäß §§ 80 ff BauGB bzw. Enteignung gemäß §§ 85 ff BauGB) eingeleitet.

8. Überschlägliche Ermittlung der Erschließungskosten

Der Bereich des Bebauungsplanes Nr. 10a ist bezüglich der verkehrlichen und sonstigen Erschließungs- und Infrastrukturmaßnahmen vollständig erschlossen.

Lediglich für den Bereich der ausgebauten und für den Durchgangsverkehr gesperrte Straße Eckhorst ist ein Rückbau vorgesehen, der zum einen verkehrsdämpfend wirken soll und zum anderen nach Fertigstellung des Südteils der innerörtlichen Verbindungsstraße eine untergeordnete Durchfahrbarkeit ermöglichen soll. Diese Rückbaukosten sind nicht Erschließungskosten im Sinne des Baugesetzbuches §§ 129 ff. Es handelt sich hierbei um Kosten, die auf Grund der städtischen Satzung nach dem Kommunalen Abgabegesetz teilweise auf die Begünstigten umzulegen sind.

Die Kosten für den Rückbau der Straße Eckhorst ergeben sich voraussichtlich wie folgt und stellen eine Kostenabschätzung dar.

a. Grunderwerb

Der Rückbau der Straße Eckhorst erfolgt innerhalb der bestehenden öffentlichen Verkehrsfläche, so dass kein zusätzlicher Grunderwerb erforderlich ist 0,00 €

b. Verkehrsfläche

Mit dem Rückbau der Verkehrsfläche und den damit verbundenen Reduzierungen der Verkehrsfläche und zusätzlichen Einrichtungen von Parkplatzflächen und Grünbereichen als Straßenbegleitgrün sowie Anpassungen zur Ableitung anfallenden Oberflächenwassers in das Sielsystem ergeben sich voraussichtliche Gesamtkosten von ca. 235.000,00 €

c. Oberflächenentwässerung

Die Kosten zur Anpassung der Oberflächenentwässerung an die vorhandenen Sieleinleitungen sind in den vorstehenden Kosten zu b) enthalten 0,00 €

d. Straßenbeleuchtung

Eine Neuanlage, Neuinstallation von Einrichtungen der Straßenbeleuchtung ist nicht vorgesehen. Notwendige Anpassungen des elektrischen Leitungssystems sind in den Kosten zu b) bereits enthalten 0,00 €

e. Straßenbäume

Im Zuge des Rückbaus werden zusätzliche Pflanzflächen entwickelt, die ein Nachpflanzen von ca. 20 Straßenbäumen ermöglichen 6.000,00 €
241.000,00 €

9. Hinweise

a) Altlasten

Der Kreis Stormarn, Fachdienst Abfall-, Boden- und Grundwasserschutz teilt in seiner Stellungnahme vom 27. April 2007 zum Vorentwurf mit, dass zum Plangebiet des Bebauungsplanes keine Eintragungen zu Altstandorten, Altablagerungen oder schädlichen Bodenverunreinigungen vorliegen.

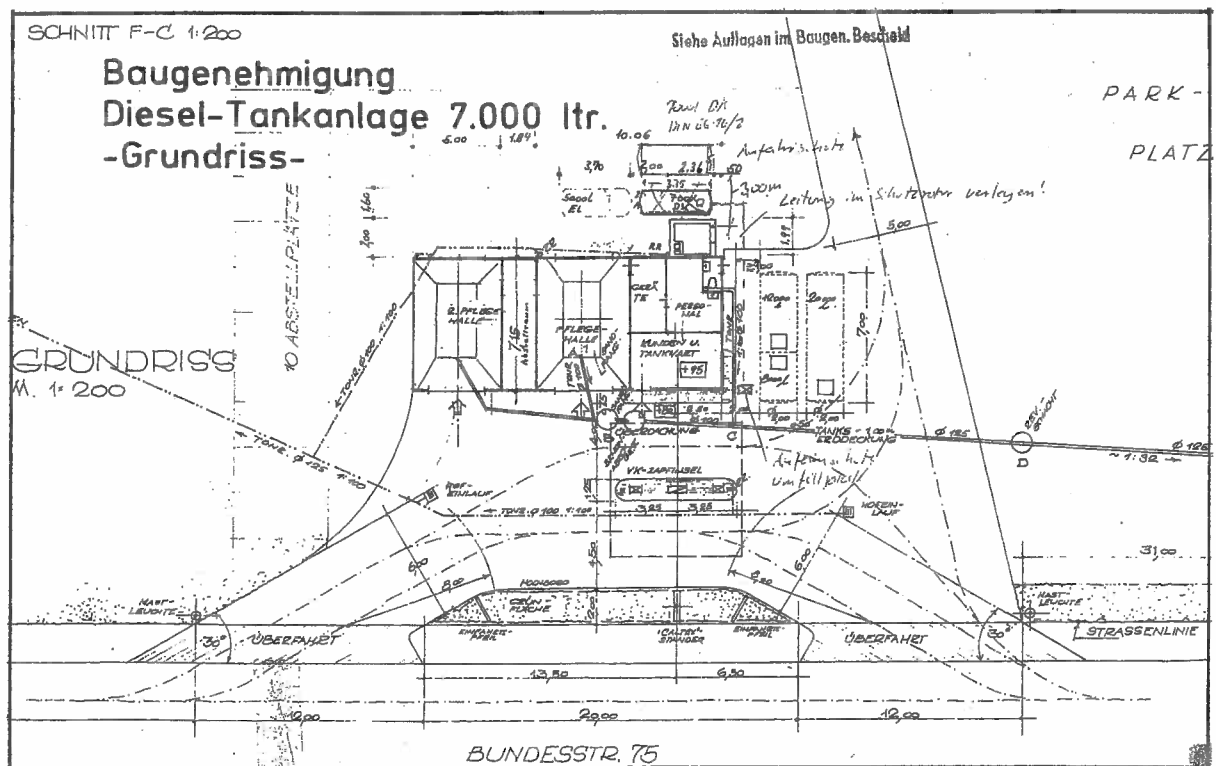
Das Grundstück Hamburger Straße 32 wurde aufgrund der ehemaligen Nutzung als Tankstelle im Altlastenkataster erfasst. Es handelt sich hier um eine Altstandortverdachtsfläche, wobei der Altlastenerlass vom 05. März 2001 zu beachten ist.

Altstandortsverdachtsfläche Hamburger Straße 32

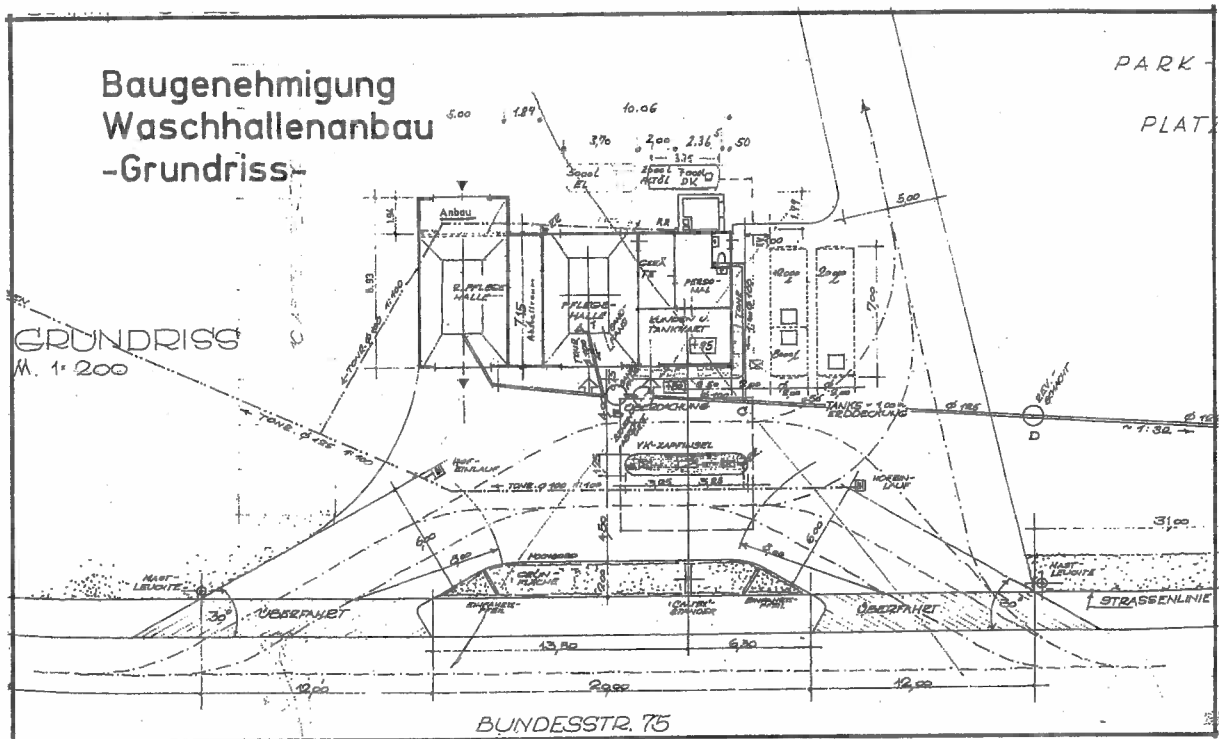
Auf dem Grundstück Hamburger Straße 32 befindet sich zurzeit ein Autohaus mit Verkaufsflächen, überdacht bzw. in Ausstellungshallen, und weiter ein umfangreicher Kfz-Werkstattbereich. Bis Ende der 80er-Jahre war im vorderen Bereich zur Hamburger Straße hin eine Tankstelle, für die mit Datum vom 25.07.1988, Nr. 62-BA/2290/88-06, eine Abbruchgenehmigung für die Tankstellenanlage und für das Entfernen der Tanklager erteilt wurde.

Zum Nachvollzug der Chronologie sind die Bauakten der Stadt Bargteheide für den betreffenden Bereich durchgesehen worden. Für den Standort der ehemaligen Tankstelle, in etwa das Flurstück 4/8 umfassend, liegen zum Nachvollzug folgende Auszüge aus den Bauakten vor, die am Ende dieser Ordnungsziffer in Planausschnitten wiedergegeben sind.

Baugenehmigung für eine Diesel-Tankanlage mit 7.000 Liter Fassungsvermögen vom 22.03.1977, Nr. 1579/77. Der Einbau erfolgte an die bereits umfangreich vorhandene Tankstellenanlage.



Baugenehmigung für einen Waschhallenanbau an die vorhandene Tankstelle vom 14.12.1978, Nr. 62/7302/78.



Baugenehmigung für einen Tankstellenabbruch und Entfernen der Kraftstofflager-Tankanlagen vom 25.07.1988, Nr. 62-BA/2290/88-06

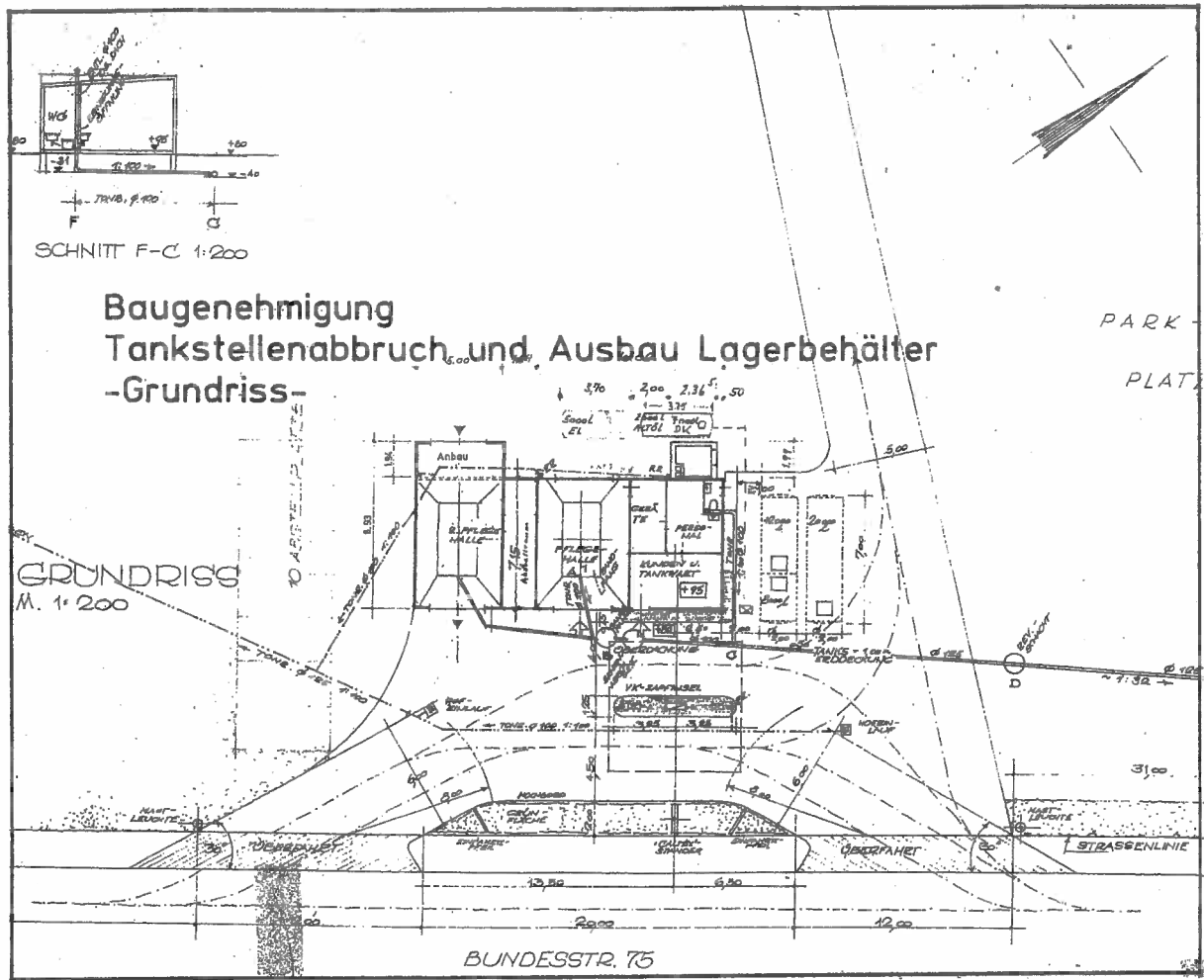
DER LANDRAT DES KREISES STORMARN Untere Bauaufsichtsbehörde		Baugenehmigung Nr. 62-BA/2290/88-06	Baurecht 25.07.88
Baugenehmigung Ausfertigung für die Gemeinde J. Stadt L.		8.10.1988	
Baugenehmigung Tankstellenabbruch und Ausbau. Lagerbehälter -Beseitigung-		1-fach 1-fach	
Baugenehmigung Tankstellenabbruch und Ausbau. Lagerbehälter -Beseitigung-		1-fach 1-fach	
Baugenehmigung Tankstellenabbruch und Ausbau. Lagerbehälter -Beseitigung-		1-fach 1-fach	

Auf Ihren Antrag wird, unbeschadet der Privatrechtsverhältnisse, § 69 der Landesbauordnung (LBO) vom 24.2.1983 (GVBl. S. 86), die Genehmigung erteilt, auf dem genannten Grundstück das/die in den beiliegenden zum Antrag gehörenden Bauunterlagen (Anlagen) dargestellte Bauvorhaben/Nutzungsänderung auszuführen.
 Die umseitigen Hinweise und die als Anlage beigefügten Bedingungen, Auflagen und Hinweise sind Bestandteil dieser Genehmigung.
 Betreffungen:

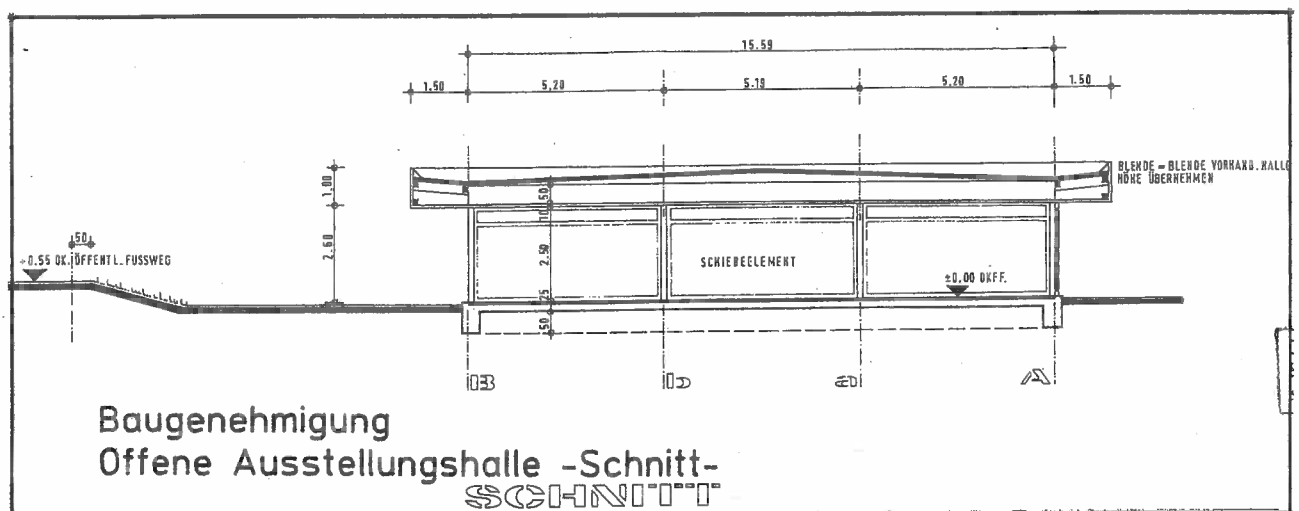
Anlagen:
 Bauteilzeichnungen Blatt
 Bau- bzw. Betriebsbeschreibung
 (1-fach)
 (1-fach)

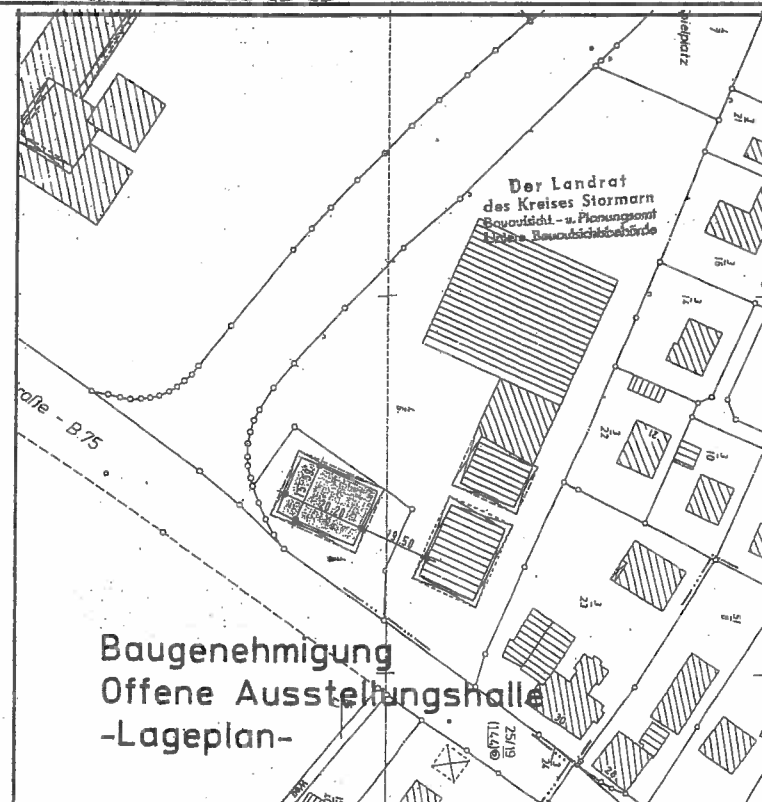
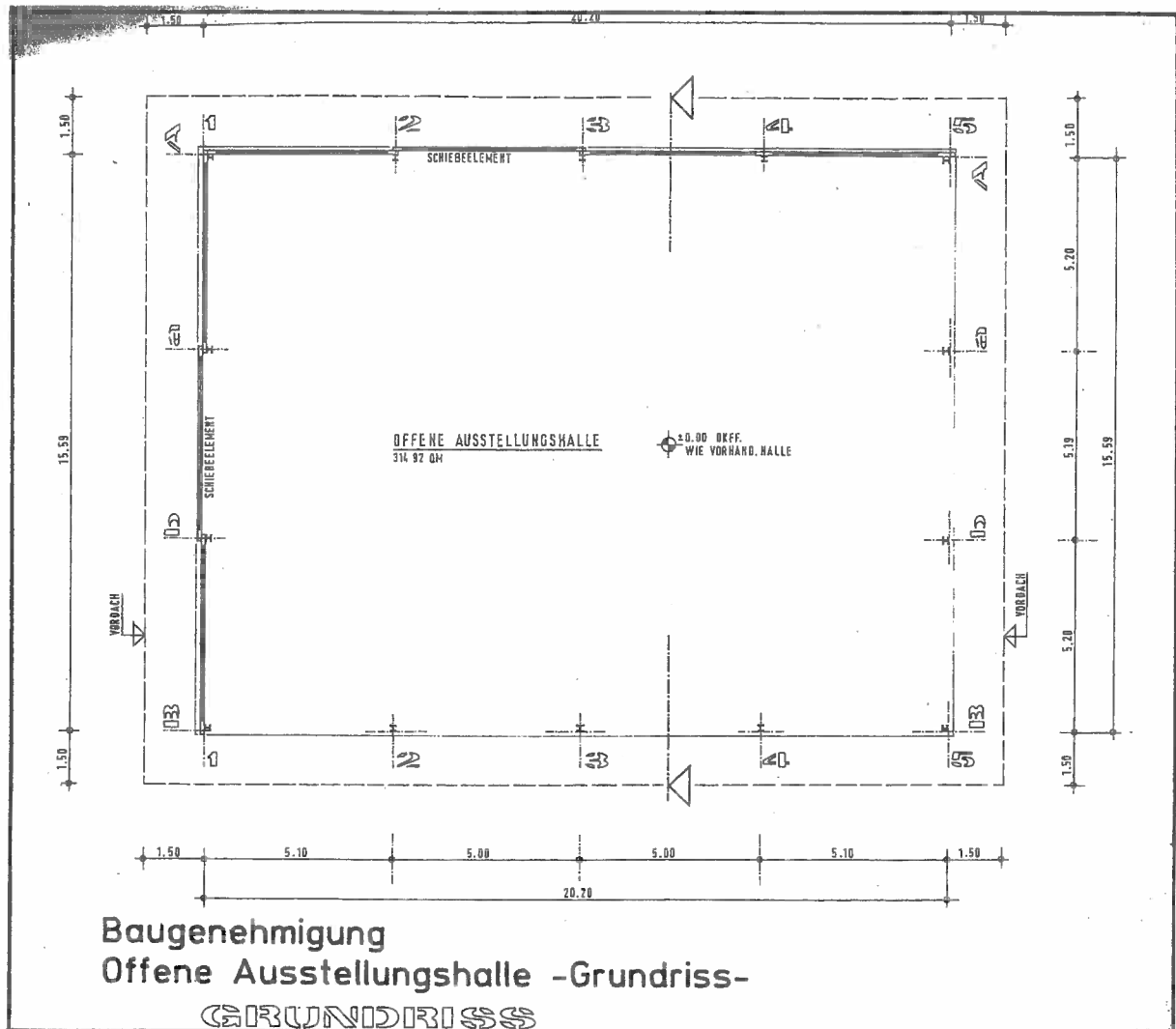
Baugenehmigung
 Tankstellenabbruch und Ausbau.
 Lagerbehälter
 -Beseitigung-

Rechtsbehelfen
 Gegen diese Genehmigung kann innerhalb eines Monats nach Zustellung dieses Bescheides an den Kreis Stormarn eine schriftliche Beschwerde bei der Oberen Bauaufsichtsbehörde in Hamburg eingereicht werden.
 In Auftrag
 (Modell)



Baugenehmigung einer offenen Ausstellungshalle vom 18.05.1989, Nr. B62-BA/1412/89-06 auf dem seinerzeitigen Standort der Tankstelle





Aus diesem Datenmaterial ist abzuleiten, dass sowohl die Tankstelle mit ihren Nebeneinrichtungen als auch die zugehörigen Tankanlagen auf Grund der erteilten Baugenehmigungen im seinerzeitigen erforderlichen Umfang entfernt worden sind und entsprechende Bodenverfüllungen zur Niveauangleichung vorgenommen wurden.

Das Grundstück wird nunmehr durchgehend als Autohaus mit angegliederter Kfz-Werkstatt genutzt.

Aus diesen seinerzeitigen Nutzungen als Tankstelle mit zugehörigen Tankanlagen ist aus heutiger Sicht nicht auszuschließen, dass weiterhin eine mögliche umweltgefährdende Belastung der Böden besteht. Untersuchungen zum Gefährdungspotenzial aus dem seinerzeitigen Rückbau der Tankstellenanlage liegen nicht vor.

Für die jetzigen vorhandenen Nutzungen ergibt sich kein weiterer Handlungsbedarf. Sofern jedoch Nutzungsänderungen vorgenommen werden, ist von Seiten des Investors für das Grundstück eine Bodenuntersuchung vorzunehmen mit dem Ziel der Erfassung möglicher umweltgefährdenden Belastung der Böden.

In Abstimmung mit den betroffenen Fachbehörden ist daher in der Planzeichnung das betreffende Grundstück als Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, nach § 9 Abs. 5 Ziffer 3 Baugesetzbuch gekennzeichnet.

Im Zuge künftig durchzuführender Baumaßnahmen bei Nutzungsänderungen bzw. Veränderungen der betrieblichen Anlagen sind weitergehende fachliche Überprüfungen nach dem gemeinsamen Erlass des Innenministeriums –IV 63-511.557 und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten – V 52-5821.12.1 – vom 05. März 2001 –Altlastenerlass– vorzunehmen. Das Vorgehen soll zum Ziel haben, ein gesundes Wohnen und Arbeiten sicherzustellen. Die Ergebnisse der Untersuchungen sind dem Kreis Stormarn, Fachdienst Abfall-, Boden- und Grundwasserschutz vorzulegen. Liegt der hinreichende Verdacht einer Bodenveränderung vor, ist das weitere Vorgehen (Detailuntersuchung und ggf. Sanierung) mit dem Kreis Stormarn abzustimmen.

Im Zuge der Entwurfsbeteiligung ist von Seiten des Kreises Stormarn, Fachdienst Abfall-, Boden- und Grundwasserschutz mitgeteilt, dass das außerhalb des Plangebiets liegende Grundstück Hamburger Straße 30 in das Altlastenkataster aufgenommen werden soll. Es wird hier gleichfalls von einer ehemaligen Tankstelle ausgegangen. Aufgrund vorliegender Bauakten ist jedoch festzustellen, dass sich die Information zu einer Tankstelle nur auf das jetzige Grundstück Hamburger Straße 32 bezieht. Das Grundstück Hamburger Straße 30 ist somit seinerzeit nur Autowerkstatt gewesen.

Bei durchzuführenden Untersuchungen auf dem Grundstück Hamburger Straße 32 wird von Seiten des Kreises empfohlen, ggf. gleichzeitig auch das Grundstück Hamburger Straße 30 mit zu untersuchen, da es unmittelbar an das Plangebiet angrenzt und von daher Auswirkungen in das Plangebiet hinein nicht ausgeschlossen werden können. Dies ist bei Baumaßnahmen im Bereich des Grundstückes Hamburger Straße 32 zu beachten.

9. Hinweise

b) Allgemeine Hinweise

Elektrische Energie

Sollten von Seiten des Versorgungsträgers E.ON Hanse AG unterirdische Hauptversorgungsleitungen übernommen sein, geschieht dies mit dem Hinweis, dass seitens des Versorgungsträgers E.ON Hanse AG keine Gewähr für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Eintragungen der Leitungen übernommen wird. Vor Beginn von Aufgrabungen ist der Bauunternehmer verpflichtet, sich durch die Anforderung aktueller Planungen Auskunft über die Lage der im Bereich befindlichen E.ON-Hanse Anlagen, Telefon Service-Center 0180 140 44 44, einzuholen.

Erdgas

Vor Beginn von Erdbauarbeiten muss aus Sicherheitsgründen die genaue Lage und Rohrdeckung der Leitungen durch Probeaufgrabungen ermittelt werden oder Rücksprache mit der E.ON Hanse AG, Ahrensburg, Telefon Service-Center 0180 140 44 44 gehalten werden. Hausanschlussleitungen, die nicht in die Pläne eingetragen sind, sind rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten bei der E.ON Hanse AG zu erfragen. Es wird weiter darauf aufmerksam gemacht, dass nach den für den Tiefbau geltenden technischen Regeln sämtliche Schacht- und Kanalbauwerke, auch im Bau befindliche, vor deren Betreten durch Kontrollmessungen auf Gasfreiheit zu überprüfen sind. Die Messungen müssen sich auf alle Arten von Gasen erstrecken. Die in dem „Merkblatt zum Schutz erdverlegter Gasleitungen“ (Ausgabe Febr. 1998) enthaltenen Hinweise sind zu beachten.

Television

Vom Versorgungsträger Kabel Deutschland GmbH & Co. KG wurde mit Schreiben vom 23. März 2007 mitgeteilt, dass sich im Planbereich Telekommunikationsanlagen befinden, die bei Bauausführungen zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen. Sollte eine Umverlegung dieser Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigt die Kabel Deutschland mindestens drei Monate vor Baubeginn einen Auftrag, um eine Planung und Bauvorbereitungen zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.

Die von der Kabel Deutschland mitgeteilten „Anweisung zum Schutze unterirdischer Anlagen der Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH & Co. KG, Region Hamburg/Schleswig-Holstein/Mecklenburg-Vorpommern bei Arbeiten anderer“ (Kabelschutzanweisung) ist bei sämtlichen Bauarbeiten zu beachten und bei Bedarf bei dem Versorgungsträger anzufordern.

Aufgrund der Größe des Plangebietes wird auf die Wiedergabe des Bestandsplanes verzichtet; er ist bei Bedarf bei Kabel Deutschland GmbH & Co. KG anzufordern.

Archäologische Denkmäler

Das Archäologische Landesamt Schleswig-Holstein teilt in seiner Stellungnahme vom 24. April 2007 mit, dass in dem Plangebiet zurzeit keine archäologischen Denkmäler bekannt sind. Auswirkungen auf Kulturgut sind nicht zu erkennen. Seitens des archäologischen Landesamtes wird ein Negativattest erteilt.

Grundwasser

Eine dauerhafte Grundwasserabsenkung bzw. Ableitung durch Kellerdränagen stellt einen nach Wasserrecht erlaubnispflichtigen Tatbestand dar. Da das Grundwasser gemäß Gesetzgebung unter besonderem Schutz steht, und eine Grundwasserabsenkung regelmäßig durch bautechnische Maßnahmen vermeidbar ist (Bau einer so genannten „Wanne“), kann eine Erlaubnis im Allgemeinen nicht erteilt werden. Über Ausnahmen entscheidet die

Wasserbehörde auf Antrag. Grundsätzlich wird empfohlen, bei hoch anstehendem Grundwasser auf den Bau eines Kellers zu verzichten. Dränagen zur Ableitung von nur gelegentlich anstehendem Stau- oder Schichtenwasser sind zulässig. Sie sind der Wasserbehörde mit Bauantragstellung anzuzeigen. Es ist durch ein Fachgutachten (Baugrunduntersuchung) der Nachweis zu erbringen, dass mit der Dränagemaßnahme keine dauerhafte Grundwasserabsenkung einhergeht.

ÖPNV

Zur Sicherung der Belange des öffentlichen Personennahverkehrs wird darauf hingewiesen, dass sich zurzeit im Nahbereich Bushaltestellen in der Lindenstraße, GHS Am Volkspark, Hamburger Straße/Abzweig Lohe befinden. Diese werden auch langfristig bestehen bleiben.

Auch bei der vorgesehenen Wiederöffnung der Eckhorst ist es städtebaulicher Wille, dass den Buslinien keine Durchfahrung der Straße Eckhorst ermöglicht werden soll. Dies ist, soweit erforderlich, durch verkehrslenkende Maßnahmen im Zuge der Planumsetzung zu sichern.

Ab dem zentralen Busbahnhof auf der Westseite der Bahnanlagen, südlich des Bahnhofes, bestehen hinreichend Verbindungsmöglichkeiten, sowohl bezogen auf die Richtungen wie auch auf die Fahrzeiten.

Mit dem Bahnhof an der Bahnstrecke Hamburg/Lübeck steht zwischenzeitig eine Bahnstation zur Verfügung, die mittel- bis langfristig möglicherweise in das Hamburger S-Bahn-System eingebunden werden wird.

Weiter stehen innerhalb der Stadt Taxiunternehmen, hier auch teilweise als Anrufsammeltaxi (A.S.T.), wie auch Mietwagen für individuelle Fahrbedürfnisse zur Verfügung.

Ein Auszug aus dem HVV – Tarifplan wird auf der nachfolgenden Seite wiedergegeben.

Hinweise zu klassifizierten Straßen

Gemäß § 9(1) Bundesfernstraßengesetz in der Fassung vom 28. Februar 2003 dürfen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs in einer Entfernung bis zu 20 m von der Bundesstraße 75 gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn (gemäß Planfeststellung) nicht errichtet bzw. vorgenommen werden.

Direkte Zufahrten und Zugänge zu der freien Strecke der Bundesstraße 75 (Hamburger Straße) dürfen nicht angelegt werden.

Aufgrund der Lage der Ortsdurchfahrtsgrenze an der Landesstraße 225 (Alte Landstraße) sind keine Hinweise im Sinne des Vorstehenden zu beachten.

Wasserschutzbgebiet

Die Landesverordnung über die Festsetzung eines Wasserschutzbgebietes für die Wassergewinnungsanlage der Schleswig AG (jetzt E.ON Hanse AG) Rendsburg in Bargteheide trat gemäß § 14 der Landesverordnung am 01. März 2000 in Kraft.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 10a liegt innerhalb der Abgrenzung der Zone III des Wasserschutzbgebietes Bargteheide. Zum besseren Nachvollzug wird nachfolgend eine Ablichtung mit der Umgrenzung der Zone III des Wasserschutzbgebietes Bargteheide wiedergegeben.

Die Wasserbehörde des Kreises Stormarn gibt hierzu folgenden Hinweis:

Das Bebauungsplangebiet liegt innerhalb des Wasserschutzbgebietes Bargteheide. Die Verwendung von auswasch- oder auslaugbaren wassergefährdenden Materialien ist hier gemäß Wasserschutzbgebietsverordnung verboten. Dies können je nach Zusammensetzung Bauschutt, Müllverbrennungsrückstände oder Schlacken sein, die zum Teil als Sekundärrohstoffe beim Bau von Anlagen des Straßenverkehrs zum Einsatz kommen. Deren Verwendung ist hier durch geeignete Festsetzungen auszuschließen. Mit der Entwurfsfassung ist eine textliche Festsetzung aufgenommen.



Bebauungsplan Nr. 10a

- Blatt 1

10. Tabellarische Zusammenstellungen

a. Flächenermittlung / Flächenverteilung

Stand: März 2007; August 2007; November 2007 (entspricht dem Stand August 2007)

Flurstück	Größe	Größe im Plangebiet	Reines Wohngebiet (WR)	Allgem. Wohngebiet (WA)	Mischgebiet (MI)	Fläche für den Gemeinbedarf	Verkehrsfl. Hauptverkehrs zug	Verkehrsfl. Straße	Verkehrsfl. Wege	Flächen für Versorg.-unlg.-Trafostation-	Grünfläche -Spielplatz-	Grünfläche -Knick mit Kuckrand-	Grünfläche -Lärmschutz wall-	Kleingewässer -Teich-	gesamt
56/12	8.785 qm	8.785 qm						8.785 qm							8.785 qm
12/85	394 qm	394 qm					394 qm								394 qm
12/64	17.380 qm	17.380 qm				17.380 qm									17.380 qm
12/90	6.551 qm	6.551 qm				6.105 qm						446 qm			6.551 qm
12/35	501 qm	501 qm		501 qm											501 qm
12/36	185 qm	185 qm		185 qm											185 qm
12/37	185 qm	185 qm		185 qm											185 qm
12/38	463 qm	463 qm		463 qm											463 qm
12/39	433 qm	433 qm		433 qm											433 qm
12/40	193 qm	193 qm		193 qm											193 qm
12/41	193 qm	193 qm		193 qm											193 qm
12/42	472 qm	472 qm		472 qm											472 qm
12/54	26 qm	26 qm		26 qm											26 qm
12/55	15 qm	15 qm		15 qm											15 qm
12/56	15 qm	15 qm		15 qm											15 qm
12/57	15 qm	15 qm		15 qm											15 qm
12/27	504 qm	504 qm		504 qm											504 qm
12/28	185 qm	185 qm		185 qm											185 qm
12/29	185 qm	185 qm		185 qm											185 qm
12/30	307 qm	307 qm		307 qm											307 qm
12/31	320 qm	320 qm		320 qm											320 qm
12/32	192 qm	192 qm		192 qm											192 qm
12/33	191 qm	191 qm		191 qm											191 qm
12/34	471 qm	471 qm		471 qm											471 qm
12/44	467 qm	467 qm		467 qm											467 qm
12/117	4.238 qm	4.238 qm		4.238 qm											4.238 qm
12/66	2.235 qm	2.235 qm				2.235 qm									2.235 qm
12/79	714 qm	714 qm		714 qm											714 qm
12/80	438 qm	438 qm		438 qm											438 qm
12/81	438 qm	438 qm		438 qm											438 qm
12/82	607 qm	607 qm		607 qm											607 qm
12/75	503 qm	503 qm		503 qm											503 qm
12/76	453 qm	453 qm		453 qm											453 qm
12/77	460 qm	460 qm		460 qm											460 qm
Übertrag auf Blatt 2			--	13.369 qm	--	25.720 qm	394 qm	8.785 qm	--	--	--	446 qm	--	--	48.714 qm

Bebauungsplan Nr. 10a

- Blatt 2

10. Tabellarische Zusammenstellungen

a. Flächenermittlung / Flächenverteilung

Stand: März 2007; August 2007; November 2007 (entspricht dem Stand August 2007)

Flurstück	Größe	Größe im Plangebiet	Reines Wohngebiet (WR)	Allgem. Wohngebiet (WA)	Mischgebiet (MI)	Fläche für den Gemeinbedarf	Verkehrsfl. Hauptverkehrs zug	Verkehrsfl. Straße	Verkehrsfl. Wege	Flächen für Versorgung-anlag. -Trafostation-	Grünfläche -Spielplatz-	Grünfläche -Knick mit Knickrand-	Grünfläche -Lärmschutz wall-	Kleingewässer -Teich-	gesamt
Übertrag von Blatt 1				13.369 qm	--	25.720 qm	394 qm	8.785 qm	--	--	--	446 qm	--	--	48.714 qm
12/78	513 qm	513 qm		513 qm											513 qm
12/83	196 qm	196 qm		196 qm											196 qm
57/11 d.w.	19.200 qm	3.781 qm					3.781 qm								3.781 qm
57/3	1 qm	1 qm			1 qm										1 qm
9/57	125 qm	125 qm			121 qm					4 qm					125 qm
9/58	7 qm	7 qm						7 qm							7 qm
12/93	200 qm	200 qm			200 qm										200 qm
9/51	17 qm	17 qm			17 qm										17 qm
9/49	17 qm	17 qm			17 qm										17 qm
9/47	17 qm	17 qm			17 qm										17 qm
9/45	17 qm	17 qm			17 qm										17 qm
9/43	17 qm	17 qm			17 qm										17 qm
9/44	17 qm	17 qm			17 qm										17 qm
9/46	17 qm	17 qm			17 qm										17 qm
9/48	17 qm	17 qm			17 qm										17 qm
9/50	17 qm	17 qm			17 qm										17 qm
9/52	17 qm	17 qm			17 qm										17 qm
10/79	1.795 qm	1.795 qm			1.795 qm										1.795 qm
10/5	2.414 qm	2.414 qm			2.414 qm										2.414 qm
9/42	770 qm	770 qm		770 qm											770 qm
9/62	433 qm	433 qm		433 qm											433 qm
9/63	194 qm	194 qm		194 qm											194 qm
9/64	195 qm	195 qm		195 qm											195 qm
9/65	354 qm	354 qm		354 qm											354 qm
9/67	600 qm	600 qm		600 qm											600 qm
9/66	55 qm	55 qm		55 qm											55 qm
9/68	375 qm	375 qm	375 qm												375 qm
9/69	174 qm	174 qm	174 qm												174 qm
9/70	174 qm	174 qm	174 qm												174 qm
9/71	174 qm	174 qm	174 qm												174 qm
9/72	174 qm	174 qm	174 qm												174 qm
9/73	176 qm	176 qm	176 qm												176 qm
Übertrag auf Blatt 3			1.247 qm	16.679 qm	4.701 qm	25.720 qm	4.175 qm	8.792 qm	--	4 qm	--	446 qm	--	--	61.764 qm

Bebauungsplan Nr. 10a

- Blatt 3

10. Tabellarische Zusammenstellungen

a. Flächenermittlung / Flächenverteilung

Stand: März 2007; August 2007; November 2007 (entspricht dem Stand August 2007)

Flurstück	Größe	Größe im Plangebiet	Reines Wohngebiet (WR)	Allgem. Wohngebiet (WA)	Mischgebiet (MI)	Fläche für den Gemeinbedarf	Verkehrsfl. Hauptverkehrs zug	Verkehrsfl. Straße	Verkehrsfl. Wege	Flächen für Versorgungstrafostation	Grünfläche -Spielplatz-	Grünfläche -Knick mit Knickrand-	Grünfläche -Lärmschutzwand-	Kleingewässer -Teich-	gesamt
Übertrag von Blatt 2			1.247 qm	16.679 qm	4.701 qm	25.720 qm	4.175 qm	8.792 qm	—	4 qm	—	446 qm	—	—	61.764 qm
9/74	174 qm	174 qm	174 qm												174 qm
9/75	272 qm	272 qm	272 qm												272 qm
9/76	99 qm	99 qm	99 qm												99 qm
9/77	123 qm	123 qm							123 qm						123 qm
9/78	434 qm	434 qm	434 qm												434 qm
9/79	270 qm	270 qm	270 qm												270 qm
9/80	246 qm	246 qm	246 qm												246 qm
9/81	239 qm	239 qm	239 qm												239 qm
9/82	119 qm	119 qm	119 qm												119 qm
9/59	130 qm	130 qm	130 qm												130 qm
9/61	395 qm	395 qm						395 qm							395 qm
2/32	609 qm	609 qm	609 qm												609 qm
2/34	736 qm	736 qm	736 qm												736 qm
2/33	1.060 qm	1.060 qm	1.060 qm												1.060 qm
2/44	559 qm	559 qm	559 qm												559 qm
2/45	17 qm	17 qm	17 qm												17 qm
2/43	198 qm	198 qm	198 qm												198 qm
2/42	192 qm	192 qm	192 qm												192 qm
2/41	191 qm	191 qm	191 qm												191 qm
2/40	192 qm	192 qm	192 qm												192 qm
2/39	324 qm	324 qm	324 qm												324 qm
2/38	385 qm	385 qm	385 qm												385 qm
2/37	229 qm	229 qm	229 qm												229 qm
2/62	283 qm	283 qm	283 qm												283 qm
2/35	22 qm	22 qm	22 qm												22 qm
2/58	357 qm	357 qm							357 qm						357 qm
2/60	279 qm	279 qm		279 qm											279 qm
2/61	176 qm	176 qm		176 qm											176 qm
2/65	176 qm	176 qm		176 qm											176 qm
2/66	171 qm	171 qm		171 qm											176 qm
2/67	287 qm	287 qm		287 qm											171 qm
2/68	326 qm	326 qm		326 qm											287 qm
2/69	213 qm	213 qm		213 qm											326 qm
Übertrag auf Blatt 4			7.781 qm	18.307 qm	4.701 qm	25.720 qm	4.175 qm	9.187 qm	480 qm	4 qm	—	446 qm	—	—	70.801 qm

10. Tabellarische Zusammenstellungen

a. Flächenermittlung / Flächenverteilung

Stand: März 2007; August 2007; November 2007 (entspricht dem Stand August 2007)

Flurstück	Größe	Größe im Plangebiet	Reines Wohngebiet (WR)	Allgem. Wohngebiet (WA)	Mischgebiet (MI)	Fläche für den Gemeinbedarf	Verkehrsfl. Hauptverkehrszug	Verkehrsfl. Straße	Verkehrsfl. Wege	Flächen für Versorgungsanlagen - Trafostation	Grünfläche - Spielplatz	Grünfläche - Knick mit Kniekand	Grünfläche - Lärmschutz wall-	Kleingewässer - Teich-	gesamt
Übertrag von Blatt 3			7.781 qm	18.307 qm	4.701 qm	25.720 qm	4.175 qm	9.187 qm	480 qm	4 qm	--	446 qm	--	--	70.801 qm
2/70	214 qm	214 qm		214 qm											213 qm
2/64	212 qm	212 qm		212 qm											212 qm
2/63	238 qm	238 qm		238 qm											238 qm
2/56	388 qm	388 qm		388 qm											388 qm
2/57	66 qm	66 qm		66 qm											66 qm
12/116	9.845 qm	9.845 qm						9.845 qm							9.845 qm
12/106	8 qm	8 qm		8 qm											8 qm
2/59	254 qm	254 qm						254 qm							254 qm
2/22	1.459 qm	1.459 qm						1.459 qm							1.459 qm
3/1 tlw.	1.463 qm	1.251 qm						1.251 qm							1.251 qm
2/28	61 qm	61 qm	61 qm												61 qm
3/2	988 qm	988 qm	988 qm												988 qm
3/15	1.220 qm	1.220 qm	1.220 qm												1.220 qm
3/13	1.054 qm	1.054 qm	1.054 qm												1.054 qm
2/30	89 qm	89 qm	89 qm												89 qm
3/18	534 qm	534 qm	534 qm												534 qm
3/21	636 qm	636 qm	636 qm												636 qm
3/16	913 qm	913 qm	913 qm												913 qm
3/14	828 qm	828 qm	828 qm												828 qm
3/22	813 qm	813 qm	813 qm												813 qm
4/7	997 qm	997 qm						42 qm			955 qm				997 qm
4/5	8.868 qm	8.868 qm			8.428 qm							440 qm			8.868 qm
4/8	1.116 qm	1.116 qm			1.116 qm										1.116 qm
12/95	317 qm	317 qm				299 qm						18 qm			317 qm
12/115	373 qm	373 qm				246 qm							127 qm		373 qm
12/114	272 qm	272 qm				220 qm							52 qm		272 qm
12/113	274 qm	274 qm				222 qm							52 qm		274 qm
12/112	276 qm	276 qm				213 qm							63 qm		276 qm
12/111	279 qm	279 qm				142 qm						45 qm	92 qm		279 qm
12/110	1.162 qm	1.162 qm				1.162 qm									1.162 qm
12/109	26.256 qm	26.256 qm				20.005 qm						1.231 qm	4.893 qm	127 qm	26.256 qm
gesamt			14.917 qm	19.433 qm	14.245 qm	48.229 qm	4.175 qm	22.038 qm	480 qm	4 qm	955 qm	2.180 qm	5.279 qm	127 qm	132.062 qm

Flurstück	Größe qm	Art und Nutzung	zulässige GR vollversiegelt	zulässige Über- schreitung 50 %	Über- schreitung vollversiegelt 80 %	Über- schreitung teilversiegelt 20 %	Gesamt vollver- siegelt	Gesamt teilver- siegelt
56/12	8.785 qm	Straße	-	-	-	-	-	-
12/85	394 qm	Straße	-	-	-	-	-	-
12/64	17.380 qm	PfdG 0,4	6.952,0 qm	3.476,0 qm	2.780,8 qm	695,2 qm	9.732,8 qm	695,2 qm
12/90	6.105 qm	PfdG 0,4	2.442,0 qm	1.221,0 qm	976,8 qm	244,2 qm	3.418,8 qm	244,2 qm
12/35	501 qm	WA 0,18	90,2 qm	45,1 qm	36,1 qm	9,0 qm	126,3 qm	9,0 qm
12/36	185 qm	WA 0,45	83,3 qm	41,6 qm	33,3 qm	8,3 qm	116,6 qm	8,3 qm
12/37	185 qm	WA 0,45	83,3 qm	41,6 qm	33,3 qm	8,3 qm	116,6 qm	8,3 qm
12/38	463 qm	WA 0,2	92,6 qm	46,3 qm	37,0 qm	9,3 qm	129,6 qm	9,3 qm
12/39	433 qm	WA 0,2	86,6 qm	43,3 qm	34,6 qm	8,7 qm	121,2 qm	8,7 qm
12/40	193 qm	WA 0,44	84,9 qm	42,5 qm	34,0 qm	8,5 qm	118,9 qm	8,5 qm
12/41	193 qm	WA 0,44	84,9 qm	42,5 qm	34,0 qm	8,5 qm	119,9 qm	8,5 qm
12/42	472 qm	WA 0,2	94,4 qm	47,2 qm	37,8 qm	9,4 qm	132,2 qm	9,4 qm
12/54	26 qm	Garage	26,0 qm	-	-	-	26,0 qm	-
12/55	15 qm	Garage	15 qm	-	-	-	15,0 qm	-
12/56	15 qm	Garage	15 qm	-	-	-	15,0 qm	-
12/57	15 qm	Garage	15 qm	-	-	-	15,0 qm	-
12/27	504 qm	WA 0,18	90,7 qm	45,4 qm	36,3 qm	9,1 qm	127,0 qm	9,1 qm
12/28	185 qm	WA 0,45	83,3 qm	41,6 qm	33,3 qm	8,3 qm	116,6 qm	8,3 qm
12/29	185 qm	WA 0,45	83,3 qm	41,6 qm	33,3 qm	8,3 qm	116,6 qm	8,3 qm
12/30	307 qm	WA 0,28	86,0 qm	43,0 qm	34,4 qm	8,6 qm	120,4 qm	8,6 qm
12/31	320 qm	WA 0,28	89,6 qm	44,8 qm	35,8 qm	9,0 qm	125,4 qm	9,0 qm
12/32	192 qm	WA 0,44	84,5 qm	42,3 qm	33,8 qm	8,5 qm	118,3 qm	8,5 qm
12/33	191 qm	WA 0,44	84,0 qm	42,0 qm	33,6 qm	8,4 qm	117,6 qm	8,4 qm
12/34	471 qm	WA 0,2	94,2 qm	47,1 qm	37,7 qm	9,4 qm	131,9 qm	9,4 qm
12/44	467 qm	GFL-Recht	467,0 qm	-	-	-	467,0 qm	-
12/117	4.238 qm	WA 0,4	1.695,2 qm	847,6 qm	678,1 qm	169,5 qm	2.373,3 qm	169,5 qm
12/66	2.235 qm	PfdG 0,4	894,0 qm	447,0 qm	357,6 qm	89,4 qm	1.251,6 qm	89,4 qm
12/79	714 qm	WA 0,3	214,2 qm	107,1 qm	85,7 qm	21,4 qm	299,9 qm	21,4 qm
12/80	438 qm	WA 0,3	131,4 qm	65,7 qm	52,6 qm	13,1 qm	184,0 qm	13,1 qm
12/81	438 qm	WA 0,3	131,4 qm	65,7 qm	52,6 qm	13,1 qm	184,0 qm	13,1 qm
12/82	607 qm	WA 0,3	182,1 qm	91,1 qm	72,9 qm	18,2 qm	255,0 qm	18,2 qm
12/75	503 qm	WA 0,3	150,9 qm	75,5 qm	60,4 qm	15,1 qm	211,3 qm	15,1 qm
12/76	453 qm	WA 0,3	135,9 qm	68,0 qm	54,4 qm	13,6 qm	190,3 qm	13,6 qm
12/77	460 qm	WA 0,3	138,0 qm	69,0 qm	55,2 qm	13,8 qm	193,2 qm	13,8 qm
12/78	513 qm	WA 0,3	153,9 qm	77,0 qm	61,6 qm	15,4 qm	215,5 qm	15,4 qm
12/83	196 qm	GFL-Recht	196,0 qm	-	-	-	196,0 qm	-
57/11 tlw.	3.781 qm	Straße	-	-	-	-	-	-
57/3	1 qm	Straße	-	-	-	-	-	-
9/57	125 qm	MI 0,32	40,0 qm	20,0 qm	16,0 qm	4,0 qm	56,0 qm	4,0 qm
9/58	7 qm	Straße	-	-	-	-	-	-
12/93	200 qm	Garagenhof	200,0 qm	-	-	-	200,0 qm	-
9/51	17 qm	Garage	17,0 qm	-	-	-	17,0 qm	-
9/49	17 qm	Garage	17,0 qm	-	-	-	17,0 qm	-
9/47	17 qm	Garage	17,0 qm	-	-	-	17,0 qm	-
9/45	17 qm	Garage	17,0 qm	-	-	-	17,0 qm	-
9/43	17 qm	Garage	17,0 qm	-	-	-	17,0 qm	-
9/44	17 qm	Garage	17,0 qm	-	-	-	17,0 qm	-
9/46	17 qm	Garage	17,0 qm	-	-	-	17,0 qm	-
9/48	17 qm	Garage	17,0 qm	-	-	-	17,0 qm	-
9/50	17 qm	Garage	17,0 qm	-	-	-	17,0 qm	-
9/52	17 qm	Garage	17,0 qm	-	-	-	17,0 qm	-
107/9	1.795 qm	MI 0,32	574,4 qm	287,2 qm	229,8 qm	57,4 qm	804,2 qm	57,4 qm
10/5	2.414 qm	MI 0,32	772,5 qm	386,3 qm	309,0 qm	77,3 qm	1.081,5 qm	77,3 qm
9/42	770 qm	WA 0,3	231,0 qm	115,5 qm	92,4 qm	23,1 qm	323,4 qm	23,1 qm
9/62	433 qm	WA 0,34	147,2 qm	73,6 qm	58,9 qm	14,7 qm	206,1 qm	14,7 qm
9/63	194 qm	WA 0,47	91,2 qm	45,6 qm	36,5 qm	9,1 qm	127,7 qm	9,1 qm
9/64	195 qm	WA 0,47	91,7 qm	45,8 qm	36,7 qm	9,1 qm	128,4 qm	9,1 qm
9/65	354 qm	WA 0,34	120,4 qm	60,2 qm	48,2 qm	12,0 qm	168,6 qm	12,0 qm
9/67	600 qm	Garagenhof	600,0 qm	-	-	-	600,0 qm	-
9/66	55 qm	GFL-Recht	55,0 qm	-	-	-	55,0 qm	-
9/68	375 qm	WR 0,32	120,0 qm	60,0 qm	48,0 qm	12,0 qm	168,0 qm	12,0 qm
9/69	174 qm	WR 0,47	81,8 qm	40,9 qm	32,7 qm	8,2 qm	114,5 qm	8,2 qm
9/70	174 qm	WR 0,47	81,8 qm	40,9 qm	32,7 qm	8,2 qm	114,5 qm	8,2 qm
9/71	174 qm	WR 0,47	81,8 qm	40,9 qm	32,7 qm	8,2 qm	114,5 qm	8,2 qm
Übertrag auf Blatt 2							25.631,2 qm	1.704,9 qm

Flurstück	Größe qm	Art und Nutzung	zulässige GR vollversiegelt	zulässige Über- schreitung 50 %	Über- schreitung vollversiegelt 80 %	Über- schreitung teilversiegelt 20 %	Gesamt vollver- siegelt	Gesamt teilver- siegelt
Übertrag von Blatt 1							25.631,2 qm	1.704,9 qm
9/72	174 qm	WR 0,47	81,8 qm	40,9 qm	32,7 qm	8,2 qm	114,5 qm	8,2 qm
9/73	176 qm	WR 0,47	82,7 qm	41,4 qm	33,1 qm	8,3 qm	115,8 qm	8,3 qm
9/74	174 qm	WR 0,47	81,8 qm	40,9 qm	32,7 qm	8,2 qm	114,5 qm	8,2 qm
9/75	272 qm	WR 0,32	87,0 qm	43,5 qm	34,8 qm	8,7 qm	121,8 qm	8,7 qm
9/76	99 qm	GfL-Recht	99,0 qm	-	-	-	99,0 qm	-
9/77	123 qm	Weg	-	-	-	-	-	-
9/78	434 qm	WR 0,3	130,2 qm	65,1 qm	52,1 qm	13,0 qm	182,3 qm	13,0 qm
9/79	270 qm	WR 0,3	81,0 qm	40,5 qm	32,4 qm	8,1 qm	113,4 qm	8,1 qm
9/80	246 qm	WR 0,3	73,8 qm	36,9 qm	29,5 qm	7,4 qm	103,3 qm	7,4 qm
9/81	239 qm	WR 0,3	71,7 qm	35,9 qm	28,7 qm	7,2 qm	100,4 qm	7,2 qm
9/82	119 qm	GfL-Recht	119,0 qm	-	-	-	119,0 qm	-
9/59	130 qm	WR 0,3	39,0 qm	19,5 qm	15,6 qm	3,9 qm	54,6 qm	3,9 qm
9/61	395 qm	Straße	-	-	-	-	-	-
2/32	609 qm	WR 0,3	182,7 qm	91,4 qm	73,1 qm	18,3 qm	255,8 qm	18,3 qm
2/34	736 qm	WR 0,3	220,8 qm	110,4 qm	88,3 qm	22,1 qm	309,1 qm	22,1 qm
2/33	1.060 qm	WR 0,3	318,0 qm	159,0 qm	127,2 qm	31,8 qm	445,2 qm	31,8 qm
2/44	559 qm	Garagenhof	559,0 qm	-	-	-	559,0 qm	-
2/45	17 qm	Garage	17,0 qm	-	-	-	17,0 qm	-
2/43	198 qm	WR 0,47	93,1 qm	46,6 qm	37,2 qm	9,4 qm	130,3 qm	9,4 qm
2/42	192 qm	WR 0,47	90,2 qm	45,1 qm	36,1 qm	9,0 qm	126,3 qm	9,0 qm
2/41	191 qm	WR 0,47	89,8 qm	44,9 qm	35,9 qm	9,0 qm	125,7 qm	9,0 qm
2/40	192 qm	WR 0,47	90,2 qm	45,1 qm	36,1 qm	9,0 qm	126,3 qm	9,0 qm
2/39	324 qm	WR 0,28	90,7 qm	45,4 qm	36,3 qm	9,1 qm	127,0 qm	9,1 qm
2/38	385 qm	WR 0,28	107,8 qm	53,9 qm	43,1 qm	10,8 qm	150,9 qm	10,8 qm
2/37	229 qm	WR 0,4	91,6 qm	45,8 qm	36,6 qm	9,2 qm	128,2 qm	9,2 qm
2/62	283 qm	WR 0,33	93,4 qm	46,7 qm	37,4 qm	9,3 qm	130,8 qm	9,3 qm
2/35	22 qm	WR 0,33	7,3 qm	3,6 qm	2,9 qm	0,7 qm	10,2 qm	0,7 qm
2/58	357 qm	Weg	-	-	-	-	-	-
2/60	279 qm	WA 0,33	92,1 qm	46,1 qm	36,9 qm	9,2 qm	129,0 qm	9,2 qm
2/61	176 qm	WA 0,52	91,5 qm	45,8 qm	36,6 qm	9,2 qm	128,1 qm	9,2 qm
2/65	176 qm	WA 0,52	91,5 qm	45,8 qm	36,6 qm	9,2 qm	128,1 qm	9,2 qm
2/66	171 qm	WA 0,52	88,9 qm	44,5 qm	35,6 qm	8,9 qm	124,5 qm	8,9 qm
2/67	287 qm	WA 0,32	91,8 qm	45,9 qm	36,7 qm	9,2 qm	128,5 qm	9,2 qm
2/68	326 qm	WA 0,32	104,3 qm	52,2 qm	41,8 qm	10,4 qm	146,1 qm	10,4 qm
2/69	213 qm	WA 0,42	89,5 qm	44,7 qm	35,8 qm	8,9 qm	125,3 qm	8,9 qm
2/70	214 qm	WA 0,42	89,9 qm	44,9 qm	36,0 qm	8,9 qm	125,9 qm	8,9 qm
2/64	212 qm	WA 0,42	89,0 qm	44,5 qm	35,6 qm	8,9 qm	124,6 qm	8,9 qm
2/63	238 qm	WA 0,42	100,0 qm	50,0 qm	40,0 qm	10,0 qm	140,0 qm	10,0 qm
2/56	388 qm	Garagenhof	388,0 qm	-	-	-	388,0 qm	-
2/57	66 qm	Garagen	66,0 qm	-	-	-	66,0 qm	-
12/116	9.845 qm	Straße	-	-	-	-	-	-
12/106	8 qm	Garage	8,0 qm	-	-	-	8,0 qm	-
2/59	254 qm	Straße	-	-	-	-	-	-
2/22	1.459 qm	Straße	-	-	-	-	-	-
3/1 tlw.	ca. 1.251 qm	Straße	-	-	-	-	-	-
2/28	61 qm	WR 0,3	18,3 qm	9,2 qm	7,4 qm	1,8 qm	25,7 qm	1,8 qm
3/2	988 qm	WR 0,3	296,4 qm	148,2 qm	118,6 qm	29,6 qm	415,0 qm	29,6 qm
3/15	1.220 qm	WR 0,3	366,0 qm	183,0 qm	134,4 qm	33,6 qm	500,4 qm	33,6 qm
3/13	1.054 qm	WR 0,3	316,2 qm	158,1 qm	126,5 qm	31,6 qm	442,7 qm	31,6 qm
2/30	89 qm	WR 0,3	26,7 qm	13,4 qm	10,7 qm	2,7 qm	37,4 qm	2,7 qm
3/18	534 qm	WR 0,3	160,2 qm	80,1 qm	64,1 qm	16,0 qm	224,3 qm	16,0 qm
3/21	636 qm	WR 0,3	190,8 qm	95,4 qm	76,3 qm	19,1 qm	267,1 qm	19,1 qm
3/16	913 qm	WR 0,3	273,9 qm	137,0 qm	109,6 qm	27,4 qm	383,5 qm	27,4 qm
3/14	828 qm	WR 0,3	248,4 qm	124,2 qm	99,4 qm	24,8 qm	347,8 qm	24,8 qm
3/22	813 qm	WR 0,3	243,9 qm	122,0 qm	97,6 qm	24,4 qm	341,5 qm	24,4 qm
4/7	997 qm	Spielplatz	-	-	-	-	-	-
4/5	8.428 qm	MI 0,32	2.697,0 qm	1.348,5 qm	1.078,8 qm	269,7 qm	3.775,8 qm	269,7 qm
4/8	1.116 qm	MI 0,32	357,1 qm	178,6 qm	142,8 qm	35,8 qm	499,9 qm	35,8 qm
12/95	299 qm	FfdG 0,4	119,6 qm	59,8 qm	47,8 qm	12,0 qm	167,4 qm	12,0 qm
12/115	246 qm (373 qm)	FfdG 0,4	98,4 qm	49,2 qm	39,4 qm	9,8 qm	137,8 qm	9,8 qm
12/114	220 qm (272 qm)	FfdG 0,4	88,0 qm	44,0 qm	35,2 qm	8,8 qm	123,2 qm	8,8 qm
12/113	222 qm (274 qm)	FfdG 0,4	88,8 qm	44,4 qm	35,5 qm	8,9 qm	124,3 qm	8,9 qm
12/112	213 qm (276 qm)	FfdG 0,4	85,2 qm	42,6 qm	34,1 qm	8,5 qm	119,3 qm	8,5 qm
12/111	142 qm (279 qm)	FfdG 0,4	56,8 qm	28,4 qm	22,7 qm	5,7 qm	79,5 qm	5,7 qm
12/110	1.162 qm	FfdG 0,4	464,8 qm	232,4 qm	185,9 qm	46,5 qm	650,7 qm	46,5 qm
12/109	20.005 qm (26.256 qm)	FfdG 0,4	8.002,0 qm	4.001,0 qm	3.200,8 qm	800,2 qm	11.202,8 qm	800,2 qm
Gesamt							51.139,8 qm	3.435,3 qm

10. Tabellarische Zusammenstellungenc.) Eingriffe und Ausgleich durch Neuentwicklung**Eingriffe in das Schutzgut Boden durch Versiegelung und zusätzliche Eingriffe in Sukzessionsflächen**

Die nachfolgende Liste, als Auszug aus den Tabellen zu 10b, berücksichtigt in ihrer Größenangabe nicht die tatsächliche Katastergröße, sondern nur den Flächenanteil des Flurstückes, der auch als Fläche für den Gemeinbedarf festgesetzt ist. Auch wird auf die Tabelle zu 10a verwiesen.

Für die Eingriffe in die Sukzessionsfläche ist ein Ausgleich im Verhältnis 1 : 1 zu sichern.

Flurstück	Größe qm	Art und Nutzung	zulässige GR vollver- siegelt	zulässige Über- schreitung 50 %	Über- schreitung vollver- siegelt 80 %	Über- schreitung teilver- siegelt 20 %	Gesamt vollver- siegelt	Gesamt teilver- siegelt
12/90	6.105 qm (6.551 qm)	FfdG 0,4	2.442,0 qm	1.221,0 qm	976,8 qm	244,2 qm	3.418,8 qm	244,2 qm
12/95	299 qm (317 qm)	FfdG 0,4	119,6 qm	59,8 qm	47,8 qm	12,0 qm	167,4 qm	12,0 qm
Zwischen- summe I	6.404 qm						3.586,2 qm	256,2 qm
12/110	1.162 qm	FfdG 0,4	464,8 qm	232,4 qm	185,9 qm	46,5 qm	650,7 qm	46,5 qm
12/111	142 qm (279 qm)	FfdG 0,4	56,8 qm	28,4 qm	22,7 qm	5,7 qm	79,5 qm	5,7 qm
12/112	213 qm (276 qm)	FfdG 0,4	85,2 qm	42,6 qm	34,1 qm	8,5 qm	119,3 qm	8,5 qm
12/113	222 qm (274 qm)	FfdG 0,4	88,8 qm	44,4 qm	35,5 qm	8,9 qm	124,3 qm	8,9 qm
12/114	220 qm (272 qm)	FfdG 0,4	88,0 qm	44,0 qm	35,2 qm	8,8 qm	123,2 qm	8,8 qm
12/115	246 qm (373 qm)	FfdG 0,4	98,4 qm	49,2 qm	39,4 qm	9,8 qm	137,8 qm	9,8 qm
Zwischen- summe II	2.205 qm						1.234,8 qm	88,2 qm
gesamt	8.609 qm						4.821,0 qm	344,4 qm

Eingriffe

Eingriffe in Sukzessionsfläche

2.205,0 qm

Eingriffe in Schutzgut Boden - vollversiegelt

4.821,0 qm

- teilversiegelt

344,4 qm

Entlastungen durch Entsiegelung

Für die Straße Eckhorst sind Entsiegelungen durch Aufnahme und Entfernen von Fußwegen und sonstigen Entfernungen vorgesehen. Berücksichtigt werden jedoch nur größere, zusammenhängende Entsiegelungsflächen:

Entsiegelungsfläche Südteil: 185 lfdm x 2 m Breite =

370,0 qm

Entsiegelungsfläche Nordteil:

357,0 qm

727,0 qm

**Ausgleichserfordernis zum Schutzgut Boden
und Eingriffe in Sukzessionsfläche**

Eingriff in Sukzessionsfläche	2.205,0 qm x 1,0 =	2.205,0 qm
Vollversiegelung	4.821,0 qm x 0,5 =	2.410,5 qm
Teilversiegelung	344,4 qm x 0,3 =	<u>103,3 qm</u>
Ausgleichserfordernis		4.718,8 qm

**Zu sichernde Ausgleichsleistung außerhalb des Plangebiets auf Ökopoolflächen der
Stadt Bargteheide bzw. von benachbarten Gemeinden**

Ausgleichserfordernis		4.718,8 qm
Ausgleichsleistung durch Entsiegelung Eckhorst	./.	<u>727,0 qm</u>
zu sichernde Ersatzflächen des Ausgleichs		<u>3.991,8 qm</u>

**Bei flächenbezogener Ermittlung des Ausgleichserfordernisses ergibt sich folgende
Aufteilung:**
Bereich Ecke Eckhorst

Eingriff in Sukzessionsfläche	2.205,0 qm x 1,0 =	2.205,0 qm
Vollversiegelung	1.234,8 qm x 0,5 =	617,4 qm
Teilversiegelung	88,2 qm x 0,3 =	26,5 qm
Entsiegelungsfläche		./. <u>727,0 qm</u>
		<u>2.121,9 qm</u>

Bereich Am Volkspark

Vollversiegelung	3.586,2 qm x 0,5 =	1.793,1 qm
Teilversiegelung	256,2 qm x 0,3 =	<u>76,8 qm</u>
		<u>1.869,9 qm</u>

11. Ortsgestaltungssatzung der Stadt Bargteheide – 2001

Die Bauflächen des Plangebietes des vorliegenden Bebauungsplanes liegen innerhalb des Geltungsbereiches der Ortsgestaltungssatzung der Stadt Bargteheide. Auf der Planzeichnung ist ein Ausschnitt aus dem Übersichtsplan der Ortsgestaltungssatzung im Maßstab 1 : 5.000 wiedergegeben.

Übersicht mit Umgrenzung des Geltungsbereiches der Neufassung der
Ortsgestaltungssatzung der Stadt Bargteheide – 2001

12. Umweltbericht

Der nachfolgende Umweltbericht ist mit eigenen Seitenzahlen versehen.