

UMWELTBERICHT

zum B-Plan Nr. 10a der Stadt Bargteheide

Auftraggeber:
Stadt Bargteheide – Der Bürgermeister - , Rathausstraße 26, 22941 Bargteheide

Planverfasser:
Henning Klapper, Freisch. Landschaftsarchitekt, Großer Eiderkamp 12, 24113 Molfsee

INHALTSVERZEICHNIS

ÜBERSICHTSKARTE

1 EINLEITUNG

- 1.1 Inhalte und Ziele der Bauleitplanung
- 1.2 Ziele der übergeordneten Fachgesetze und Fachplanungen

2 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

- 2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes und Prognose
 - 2.1.1 Schutzgut Mensch
 - 2.1.2 Schutzgut Tiere
 - 2.1.3 Schutzgut Pflanzen
 - 2.1.4 Schutzgut Boden
 - 2.1.5 Schutzgut Wasser
 - 2.1.6 Schutzgut Klima
 - 2.1.7 Schutzgut Luft
 - 2.1.8 Schutzgut Landschaft
 - 2.1.9 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter
 - 2.1.10 Wechselwirkungen zwischen Schutzgütern

3 SCHUTZ-, MINIMIERUNG-, AUSGLEICHS- UND ERSATZMASSNAHMEN

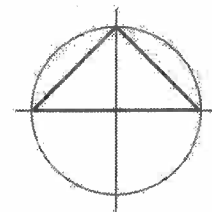
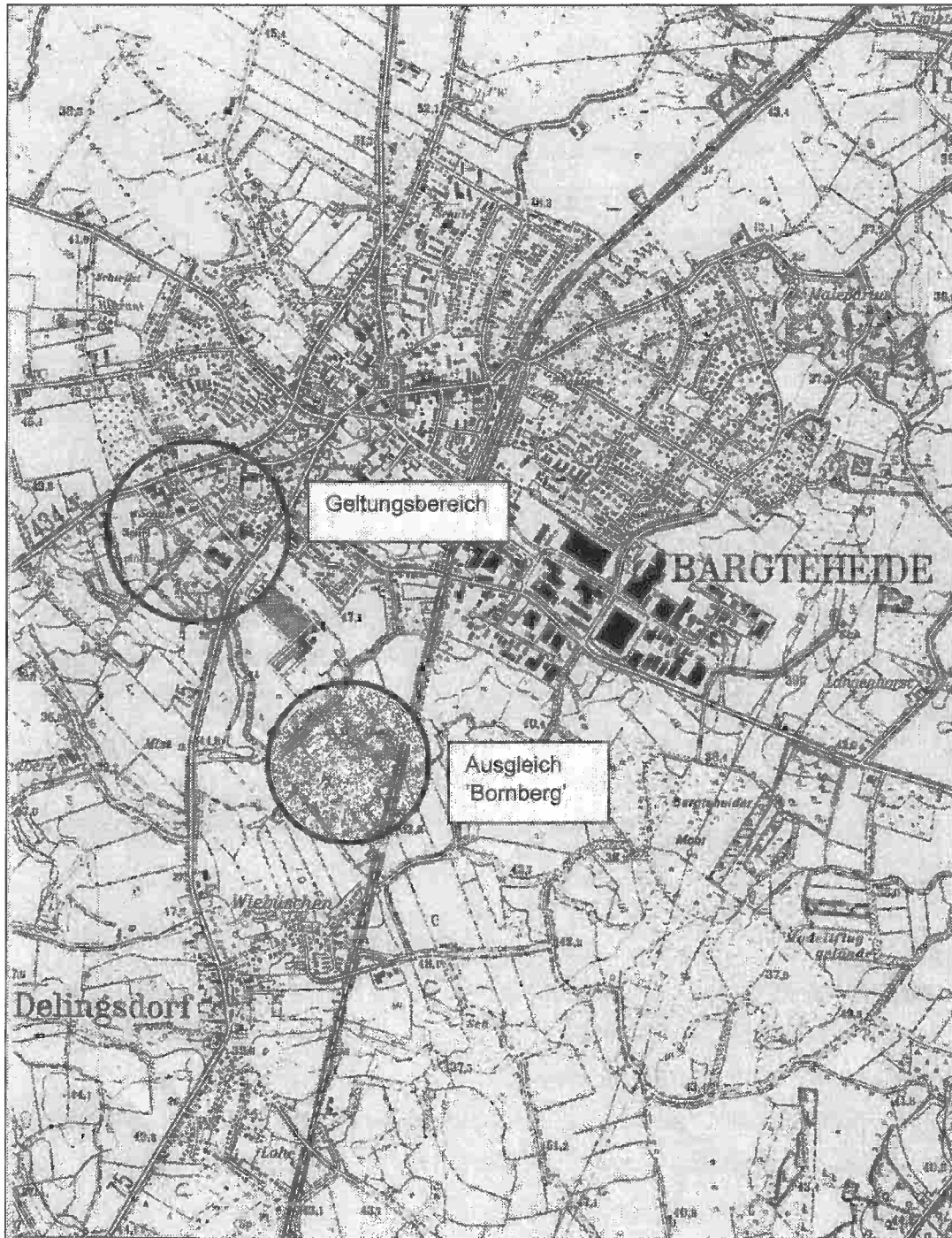
- 3.1 Schutzmaßnahmen
- 3.2 Minimierungsmaßnahmen
- 3.3 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

4 PLANUNGSAALTERNATIVEN

5 ZUSÄTZLICHE ANGABEN

- 5.1 Verwendete Verfahren bei der Umweltprüfung und Hinweise auf Schwierigkeiten
- 5.2 Maßnahmen zur Überwachung

6 ZUSAMMENFASSUNG



Übersichtskarte im Maßstab 1: 100.000

1 EINLEITUNG

Mit der Verpflichtung, die Richtlinie 2001/42/EG des Europäischen Parlaments über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne in nationales Recht umzusetzen, zählt seit Inkraftsetzung des Europarechtsanpassungsgesetzes Bau (EAG Bau) im Juli 2004 auch die Ausarbeitung eines Umweltberichtes zu der Aufstellung eines Bauleitplanes. Dieser Umweltbericht soll alle umweltschützenden Belange zusammenfassen, die für die Abwägung von Belang sind, um Doppelprüfungen zu vermeiden und die Umweltfolgen eines Vorhabens transparent darzustellen. Der Bericht bildet gleichzeitig die Grundlage für die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Abwägung der Umweltbelange durch die Stadt.

Seine Inhalte sowie die Gliederung basieren auf den Vorgaben der Anlage zu § 2 und § 2a BauGB.

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 10a wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 05. April 1995 beschlossen. Das Plangebiet umfasst auch Teilbereiche des Bebauungsplans Nr. 10 –neu-, dessen Gebiet sich in nordöstlicher Richtung erstreckt und der am 08. September 1998 in Kraft getreten ist und den Bereich des Bebauungsplans Nr. 10b mit dem Standort der Verwaltung des Amtes Bargteheide-Land sowie der benachbarten Kindertagesstätte, in Kraft getreten am 04. Januar 2000.

Am 22. Juni 2006 wurde der Bebauungsplan Nr. 10a als Vorentwurf beschlossen und das Vorentwurfsbeteiligungsverfahren eingeleitet.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 wurde in einer Informationsveranstaltung Anfang Februar 2007 unterrichtet und erste Teile der Vorentwurfsfassung im Februar/März 2007 öffentlich ausgelegt.

Ende März 2007 sind die Vorentwurfsbeteiligungsverfahren zur Planungsanzeige nach Landesplanungsgesetz, zur nachrichtlichen Unterrichtung der höheren Verwaltungsbehörde, zur Abstimmung mit den Nachbargemeinden sowie zur Unterrichtung der Behörden und Träger sonstiger öffentlicher Belange mit Fristsetzung bis zum 27. April 2007 eingeleitet worden.

Parallel erfolgt die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit durch öffentliche Auslegung der vollständigen Vorentwurfsfassung im April 2007.

1.1 INHALTE UND ZIELE DER BAULEITPLANUNG

Das ca. 13,2 ha große Planungsgebiet liegt in der Gemarkung Bargteheide mit Teilen der Fluren 14, 18 und 19 mit diversen Flurstücken und umfasst den Bereich südlich der Alten Landstraße (L 225) und nordwestlich der Hamburger Straße (B 75) mit westlichem Gebietsabschluss der Straße Am Volkspark und des Hans-Behnke-Weges und mit östlichem Abschluss der Schlossstraße parallel zur Straße Eckhorst.

(Nachzuvollziehen in der Begründung des B-Plans Nr. 10a, Ziffer 10a, Tabellarische Zusammenstellung der Flächenermittlung/-verteilung.)

Mit dem Bebauungsplan Nr. 10a werden die südwestlichen Siedlungsbereiche am Ortsrand der Stadt Bargteheide entwickelt und verbindlich überplant.

Ziel ist es, die unterschiedlichen Nutzungen in ein geschlossenes und sich ergänzendes Siedlungsgefüge einzubinden und notwendige Entwicklungsmöglichkeiten zu sichern.

Dieser Bebauungsplan führt Bereiche aus verschiedenen verbindlich überplanten Bereichen der Bebauungspläne Nr. 10, Nr. 10 –neu- und Nr. 10b zusammen.

Dieses gilt insbesondere für die notwendige Entwicklung und Sicherung der Gemeinbedarfsflächen (umfangreiche Verwaltungs-, Schul-, Sozial- und Kultureinrichtungen der unterschiedlichen Träger).

Planbereiche beidseitig der Straße Eckhorst und teilweise der Schlossstraße werden neu geordnet. Außerdem erfolgt die Prüfung der Wiedereröffnung der Straße Eckhorst nach verkehrlicher Inbetriebnahme der innerörtlichen Verbindungsstraße zwischen Hamburger Straße (B 75) und Alte Landstraße (L 225).

Der erforderliche Rückbau der Eckhorst wird mit der informellen Planung dargestellt, die sowohl eine Variante für die Sperrung der Eckhorst als auch eine weitere für die später vorgesehene Öffnung enthält. (s. Anlage zum B-Plan Nr. 10a, Entwurf).

Bereits vorliegende Gutachten zum Verkehr sowie zu den verschiedenen Lärmbeeinträchtigungen sind berücksichtigt und sichern die Verträglichkeit der verschiedenen, teilweise aneinandergrenzenden Nutzungen. (ebenfalls in der Anlage zum B-Plan Nr. 10a)

Bei diesem Plangebiet handelt es sich fast vollständig um die verbindliche Überplanung der bestehenden Bau- und Nutzungsstrukturen, deren Nutzungsvorgaben sich an den vorhandenen Baubeständen auch hinsichtlich der Dichte orientieren.

Lediglich zwei unbebaute Flächen nordöstlich des Straßenstiches Eckhorst mit einer Fläche von ca. 6.550 qm und südlich mit ca. 2.200 qm enthalten Entwicklungspotential für geplante Gemeinbedarfsnutzungen.

Es ist festzustellen, dass sich mit der Überplanung der Bauflächen als Reines Wohngebiet (WR), Allgemeines Wohngebiet (WA) und Mischgebiet (MI) keine wesentlichen Veränderungen ergeben, nur für die geplanten Flächen für Gemeinbedarf ergeben sich Entwicklungsmöglichkeiten im schulischen, kulturellen und sozialen Bereich sowie für die Verwaltung.

Die Planungsmaßnahmen sind aus landschaftsplanerischer Sicht als positiv zu beurteilen, da die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft als gering einzustufen sind und mit dem Lückenschluss der beiden genannten Flächen ein geschlossener Ortsrand gebildet wird.

1.2 ZIELE DER ÜBERGEORDNETEN FACHGESETZE UND FACHPLANUNGEN

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10a unter Berücksichtigung der Bebauungspläne Nr. 10, Nr. 10 –neu- und Nr. 10b erfolgt nach den Vorgaben folgender Fachgesetze:

- Des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004, zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006
 - § 1 Aufgabe, Begriff und Grundsätze der Bauleitplanung
 - § 1a Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz
 - § 2 Aufstellung der Bauleitpläne
 - § 2a Begründung zum Bauleitplanentwurf, Umweltbericht

- Der Baunutzungsverordnung (BauNVO)

- Des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG)
 - § 1 Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege
 - § 2 Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege
 - § 19 Verursacherpflichten, Unzulässigkeiten von Eingriffen

- Des Landesnaturschutzgesetzes Schleswig-Holstein (LNatSchG)

§ 1 Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege

§ 2 Allgemeine Verpflichtung zum Schutz von Natur und Landschaft

§ 10 Eingriffe in Natur und Landschaft

§ 11 Genehmigung von Eingriffen

§ 12 Ausgleich und Ersatz bei Eingriffen

Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. Eine positive landesplanerische Stellungnahme liegt vor. Folgende planerischen Vorgaben sind aus den bestehenden Fachplänen bei der Erstellung der Satzung zu berücksichtigen:

Landesraumordnungsplan Schleswig-Holstein 1998

Der Landesraumordnungsplan Schleswig-Holstein 1998 stellt das Gebiet als Ordnungsraum um Hamburg dar. Bargteheide als Unterzentrum liegt an der Siedlungsachse von Hamburg über das Mittelzentrum Ahrensburg bis zum äußeren Achsenswerpunkt des Mittelzentrums Bad Oldesloe. In den Ordnungsräumen soll sich die Siedlungs- und Wirtschaftsentwicklung vorrangig entlang der Siedlungsachsen ausrichten.

Regionalplan des Planungsraumes I – Stand 1998

Der Regionalplan setzt Ziele der Raumordnung und Landesplanung fest.

Es sollen nur Maßnahmen durchgeführt werden, die die Funktionsfähigkeit der Grünzüge erhalten und den öffentlichen Belangen nicht entgegenstehen.

Der Innenstadtbereich Bargteheides ist langfristig von Durchgangsverkehr zu entlasten. Dies soll durch die Entlastung der Bundesstraße B 75 und der Landesstraße L 225 durch den Bau der geplanten Westumgehungsstraße geschehen.

Zur Stärkung des Unterzentrums und zum Ausbau des zentralen Ortes sollen Flächen für Wohnen und Gewerbe unter Wahrung der schützenswerten Landschaftsbestandteile vorgehalten werden.

Zielsetzung ist es, Freiräume für Naherholung und Landschaftspflege zu sichern, insbesondere gilt eine besondere Schutzwürdigkeit des Waldbestandes bzw. der Waldbildung in Wasserschongebieten.

Als Lage Bargteheides im Wasserschutzgebiet hat es eine besondere Bedeutung für den Gewässerschutz durch die Verbesserung der Reinigungsleistung der Kläranlagen und den Bau von Regenwasserrückhaltebecken.

Für den Naturschutz und Landschaftspflege gelten weitere Ausweisung von Naturschutzgebieten (Feucht- und Waldbereiche) sowie die Erhaltung, Entwicklung und Wiederherstellung des Knick- und Kleingewässersystems.

Landschaftsrahmenplan des Planungsraumes I

Das Stadtgebiet ist bis auf den Südwestteil umgeben von einem großflächigen Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Bewahrung der Landschaft, ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie als Erholungsraum. Neben den Darstellungen eines Gebietes mit besonderer Erholungseignung wurde Bargteheide als Wasserschutzgebiet festgesetzt. Darüber hinaus ergeben sich keine weiteren Aussagen.

Landschaftsplan - Juli 1995 und 3. Teilfortschreibung Landschaftsplan – November 2006

Der Landschaftsplan stellt in seiner 3. Teilfortschreibung für das Bebauungsplangebiet an den Straßen Am Volkspark und Eckhorst Flächen für den Gemeinbedarf dar. Diese sollen einerseits langfristige Entwicklungspotentiale für das Amt Bargteheide-Land mit seiner Schule und der Kindertagesstätte sichern und andererseits für die Stadt Bargteheide neue soziale Einrichtungen sichern.

Dabei sind die grünordnerischen Belange zu berücksichtigen sowie die vorhandenen Knickstrukturen insbesondere an der östlichen Straßenseite Eckhorst zu erhalten. Dies gilt ebenfalls für die Baumreihen an der Straße Am Volkspark sowie den älteren Einzelbaumbestand im Wohn- und Mischgebiet.

Planungsziel ist es, das bestehende Siedlungsgebiet mit seinen Erweiterungsflächen unter Minimierung der möglichen Beeinträchtigungen für Boden, Natur und Landschaft in die Ortstruktur einzubinden.

Grundsätzlich stehen den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 10a der Stadt Bargteheide die Aussagen des Landschaftsplanes nicht entgegen.

Schutzgebiets- und Biotopverbundsystem Schleswig-Holstein

Der Talzug südwestlich Bargteheides und die ehemaligen Fischteiche östlich der Hamburger Straße (B 75) sind im landesweiten Biotopverbundsystem als ‚Gebiet mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems‘ – Nebenverbundachse – dargestellt.

Die geplanten Maßnahmen des Biotopverbundes erfüllen positive Funktionen für den Naturhaushalt und das Orts- und Landschaftsbild.

2 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

2.1 BESTANDSAUFNAHME DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDES UND PROGNOSE

Die Beschreibung und die Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgt nach den einzelnen Schutzgütern. Die Abgrenzung der Untersuchungsrahmen wurde entsprechend der evtl. zu erwartenden Auswirkungen des geplanten Vorhabengebietes vorgenommen. Die Abgrenzung orientiert sich nicht an vorhandenen Flurstücks- oder Eigentumsgrenzen, sondern an den jeweiligen bedeutsamen Faktoren der einzelnen Schutzgüter.

Die Bewertung erfolgt verbal in textlicher Erläuterung.

2.1.1 SCHUTZGUT MENSCH

Bei dem Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 10a handelt es sich um einen vorhandenen Siedlungsbereich an der südwestlichen Ortsrandlage Bargteheides, der nach Norden mit der Straße Am Bargfeld und nach Süden entlang des Südringes weitergeführt wird.

Das Plangebiet ist in unterschiedliche Strukturen gegliedert, von verdichteten Bereichen mit Reihenhausbebauung, Wohnbaugrundstücken mit Einzel- und Doppelhausbebauung bis hin zu gemischt wohn- und gewerblich genutzten und rein gewerblich genutzten Mischgebietsbauflächen. Darin eingebunden sind Verwaltungen, Kindertagesstätten und Schulen.

Bei dem Siedlungsgebiet handelt es sich vorwiegend um ein altbebautes Gebiet.

Eine Umstrukturierung findet nur untergeordnet im Bereich der Flächen für den Gemeinbedarf statt, sodass bei der Planung die grundlegenden städtebaulichen Vorgaben und Nutzungsstrukturen beibehalten werden.

Die festgesetzten Bauweisen gem. §§ 3, 4 und 6 Baunutzungsverordnung (BauNVO) sind der Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 10a und der dazugehörigen Begründung zu entnehmen.

Die im Bebauungsplangebiet bestehenden Siedlungsgebiete lassen sich in folgende Siedlungsstrukturen unterteilen. Sie bleiben weitestgehend erhalten und werden lediglich auf zwei Flächen ergänzt:

Reines Wohngebiet an der Schlossstraße

Das festgesetzte Reine Wohngebiet (WR) liegt am Nordostrand des Plangebiets. Es umfasst Bereiche mit Einzel- und Doppelhausbebauung sowie mit Reihenhausbebauung und wird über die vorhandene Schlossstraße und einen daran anbindenden Wohnweg erschlossen.

Allgemeines Wohngebiet an Eckhorst

Der Bereich des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes (WA) liegt beidseitig entlang der Straße Eckhorst, teilweise in zweizeiliger Bebauung. Es gliedert sich ebenfalls in Bereiche mit Einzel- und Doppelhausbebauung sowie mit verdichteter Reihenhausbebauung und wird über die vorhandene Straße Eckhorst sowie deren Stich und den Stich der Schlossstraße erschlossen.

An der Westseite der Eckhorst liegt auf dem Grundstück Nr. 34 die Verwaltung des Amtes Bargteheide-Land mit direkter Anbindung an die Straße Eckhorst und gesonderten Festsetzungen.

Mischgebiet südlich Alte Landstraße (L 225)

Dieser Bereich des festgesetzten Mischgebietes (MI) liegt südlich der Alten Landstraße, wird von dieser direkt erschlossen und ist altbebaut. Aufgrund des charakteristischen Bestandes ist der Bereich als gemischte, gewerbliche und wohnbauliche Nutzung zu erhalten.

Mischgebiet nördlich Hamburger Straße (B 75)

Das festgesetzte Mischgebiet liegt nördlich der Hamburger Straße und östlich der Straße Eckhorst mit Einbindung eines Kinderspielplatzes südlich der Schlosstraße und ist altbebaut. Hier liegt der Schwerpunkt auf der Erhaltung einer vorwiegend gewerblichen Nutzung.

Flächen für den Gemeinbedarf

Grund- und Hauptschule Bargteheide-Land

Diese festgesetzte Fläche für den Gemeinbedarf liegt südlich der Alten Landstraße und östlich der Straße am Volkspark, von der die Haupteinschließung mit der besonderen Einrichtung eines Busparkstreifens erfolgt. Eine untergeordnete Anbindung besteht zur Alten Landstraße hin.

Kindertagesstätte

Die festgesetzte Fläche für den Gemeinbedarf mit einer Kindertagesstätte liegt südlich der Verwaltung des Amtes Bargteheide-Land wird über die Eckhorst und mit einer Anbindung an die Straße Am Volkspark erschlossen und dient sozialen Zwecken.

Kreisgymnasium der Stadt Bargteheide

Der Bereich der festgesetzten Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule liegt südwestlich der Straße Eckhorst und nordwestlich der Hamburger Straße und östlich des Hans-Behnke-Weges. Die Erschließung erfolgt über die Wendeanlage des Stiches Eckhorst mit einer untergeordneten fußläufigen Anbindung im Süden der Eckhorst.

Geplante Gemeinbedarfsflächen

Fläche für Gemeinbedarf (Schule, öffentliche Verwaltung, soziale Einrichtungen) östlich der Straße Am Volkspark

Diese festgesetzte Fläche für den Gemeinbedarf liegt an der südlichen Wendeanlage der Straße Am Volkspark und wird über diese direkt erschlossen. Sie ist angebunden an den Komplex der Grund- und Hauptschule und wird für eine Mehrfachnutzung als langfristige Option entwickelt. Es ist der einzige größere bisher unbebaute Bereich des Plangebietes und zur Zeit frei von Vegetation.

Der Bereich wird für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen Schule, öffentliche Verwaltung und sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen entwickelt.

Entlang der Straße Am Volkspark ist eine größere Stellplatzanlage eingebunden, die den Anwohnern der Eckhorst und der Schlossstraße zur Verfügung steht.

Fläche für Gemeinbedarf (Schule, soziale und kulturelle Einrichtungen) südlich des Stiches Eckhorst

Die festgesetzte Fläche liegt westlich der Straße Eckhorst und südlich des Stiches Eckhorst. Sie wird über den Stich Eckhorst erschlossen und in die Fläche des südlich angrenzenden Kreisgymnasiums eingebunden.

Dieser Bereich ist als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule, sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen sowie kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen.

Grünflächen

Öffentlicher Spielplatz

Öffentliches Straßenbegleitgrün

Öffentliche und private Grünstreifen zur Einbindung der Bebauung

Private Wohngärten

Die genauere Beschreibung der Grünflächen ist dem Kapitel Schutzgut Pflanzen zu entnehmen.

Generell gilt die quantitative Versorgungslage mit Grün- und Freiflächen als Erholungspotential im Plangebiet als sehr gut. Für die Anwohner der Straßen in der Ortsrandlage sind die Grün- und Freiflächen außerhalb der Ortslage und abseits der Hauptverkehrsstraßen schnell erreichbar.

Direkt an die Westseite des Plangebiets grenzen das Freibad mit einrahmenden Waldflächen und der Sportplatz und an die Nordseite schließt der Friedhof an.

Verkehrsflächen

Alte Landstraße (L 225)

Eckhorst

Schlossstraße

Am Volkspark

Die vorhandenen Straßenzüge mit den dazugehörigen Regelquerschnitten sind in der Planzeichnung und in der Begründung des Bebauungsplanes Nr. 10a dargestellt und beschrieben.

Rückbau der Straße Eckhorst

Bei verkehrlicher Inbetriebnahme der innerörtlichen Verbindungsstraße zwischen Hamburger Straße und Alte Landstraße ist eine Wiedereröffnung der Straße Eckhorst vorgesehen. Dies beinhaltet weitere vorherige Rückbaumaßnahmen im Bereich der jetzigen Verkehrsfläche der Straße. Hierzu wurde eine informelle Planung als Aus- und Rückbauplanung entwickelt.

Zum einen der weiterhin zunächst geschlossene Straßenraum Eckhorst zum anderen die spätere Möglichkeit der Durchfahrbarkeit durch die Öffnung der Eckhorst mit einer Überfahrt zwischen Nord- und Südteil.

Dem Entwurf des grünordnerischen Fachbeitrages ist die informelle Planung des Ing.-Büros PETERSEN & PARTNER, Kiel zugrundegelegt.

Grundsätzlich soll der Straßenraum zugunsten der Schaffung von seitlichen Parkplatzmöglichkeiten mit großzügigen öffentlichen Grünflächen und ergänzendem Baumbestand verschwenkt und verengt werden. Dieser Rückbau mit einer geplanten dichteren Eingrünung soll die Straße als Nebenstraße mit dem Charakter als Anliegerstraße unterordnen, um auftretenden Schleichverkehr zu minimieren.

Zur Verkehrsdämpfung werden weitere unterstützende Maßnahmen getroffen:

Die 30 km/h – Zone im nördlichen und südlichen Bereich der Eckhorst soll beibehalten bleiben.

Die Fahrbahnbreite wird auf max. 5,50 m reduziert mit zusätzlichen Verschwenkungen und Einengungsstellen durch die seitliche Anordnung von Parkstreifen in Schräg- und Längsaufstellung und die Anlegung von straßenbegleitenden Grünflächen.

Bei Öffnung der nördlichen und südlichen Straße Eckhorst wird eine nur max. 5,50 m breite und verschwenkte Überfahrt als Auframpung mit Großpflaster hergestellt. Aus der Straßenflucht heraus ist diese Überfahrt durch die geplanten Baumpflanzungen optisch gegliedert. Zusätzlich stellt der Materialwechsel von Asphalt in ‚unbequemes‘ Großpflaster eine weitere Unterordnung und Teilung des Straßenraumes dar.

Mit der Entwurfsfassung ist hierzu eine Festsetzung gem. § 9, Abs. 2 Baugesetzbuch aufgenommen, die die Öffnung der Eckhorst zu einem späteren Zeitpunkt ermöglicht.

Die Belange des Immissionsschutzes durch Verkehrslärm der teilweise hoch belasteten klassifizierten Straßenzüge (L 225 und B 75) sind durch die getroffenen passiven Schallschutzmaßnahmen in ausreichendem Maß gesichert. Dies betrifft die Maßnahmen (z.B. Lärmschutzwälle mit Gehölzbewuchs) entlang der Hamburger Straße B 75, der Alten Landstraße L 225 und der Straße Eckhorst, die durch geplante Erweiterungen an der Eckhorst in der Planzeichnung und der Begründung des B-Planes durch Festsetzungen gesichert sind.

Dies wird durch die Verkehrstechnische Untersuchung (Stand Dezember 2006) des Büros Masuch + Olbrisch, Beratende Ingenieure VBI, Oststeinbek und die Lärmtechnische Untersuchung (Januar 2007) der Lairm Consult GmbH, Hammoor belegt. Die Gutachten sind als Anlage dem Bebauungsplan Nr. 10a beigelegt.

Allgemein gilt für das gesamte Plangebiet, dass Telekommunikationsdienstleistungseinrichtungen als Mobilfunksende- und -empfangsanlagen sowie deren fernmelde-technische Nebenanlagen nach Baunutzungsverordnung unzulässig sind, sofern sie gewerblich betrieben werden.

Zusammenfassend wird festgestellt, dass die Versiegelung und Bebauung von Boden als erheblicher Eingriff in das Bodengefüge und den Wasserhaushalt insbesondere für die beiden geplanten Gemeinbedarfsflächen einzuschätzen ist, so dass Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erforderlich werden.

Die Straße Eckhorst ist bereits größtenteils versiegelt und wird im Rahmen eines Rückbaus zugunsten weiterer öffentlicher straßenbegleitender Grünflächen mit Einzelbaumstandorten teilweise entsiegelt. (Detaillierte Angaben sind der Eingriffs- und Ausgleichsermittlung zu entnehmen.)

Im Allgemeinen bleiben die bestehenden Siedlungsgebiete erhalten und werden gesichert. Es ist lediglich eine begrenzte Weiterentwicklung der Bauflächen als Reines Wohngebiet, Allgemeines Wohngebiet und Mischgebiet vorgesehen.

Daher ist ein Eingriff in die bestehenden Siedlungsstrukturen auf die Gesamtfläche betrachtet als eher gering einzustufen.

Auf der Grundlage des Landschaftsplanes werden dem Gebiet nur geringe bis mittlere Wertigkeiten zugesprochen, somit gelten alle Beeinträchtigungen als ausgleichbar.

Die Aussagen des Landschaftsplanes stehen der Planung nicht entgegen.

2.1.2 SCHUTZGUT TIERE

Die Bestandserfassung des Schutzgutes Tiere erfolgt zum einen auf der Grundlage eines faunistischen Gutachtens aus 2001 für die Planung zur innerörtlichen Verbindungsstraße, genau beschrieben in der 3. Teilfortschreibung des Landschaftsplanes. Hierin wurden folgende Tierarten untersucht:

Vögel – Amphibien - Spinnen

Zum anderen wurde in 2006 eine faunistische Potentialanalyse für die Tiergruppe Fledermäuse erstellt.

Beide Untersuchungen wurden von BBS GREUNER-PÖNICKE vorgenommen und werden an dieser Stelle zusammengefasst beurteilt.

Zusätzlich wurde für die beiden Erweiterungsflächen erneut eine faunistische Potentialanalyse inklusive Bewertung artenschutzrechtlicher Belange für den Bebauungsplan Nr. 10a, Bargteheide (Stand: 19.06.2007) von der GFN, Gesellschaft für Freilandökologie und Naturschutzplanung mbH verfasst, um einen Antrag auf Befreiung der Verbote des § 42 BNatSchG nach § 62 BNatSchG zu stellen. Dieser Potentialanalyse wurde die Stellungnahme des Landesamtes für Natur und Umwelt vom 16.07.2007 beigelegt.

Vögel

Alle Vogelarten im Plangebiet sind gem. § 10 (2) Nr. 10 BNatSchG und Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV) besonders geschützt.

Im direkten Bereich des Bebauungsplangebietes Nr. 10a kommen keine streng geschützten Arten sondern ausschließlich weit verbreitete Baum- und Gebüschbrüter aufgrund der Lage im Siedlungsbereich vor. Allerdings ist das Vorkommen von Schafstelze und Nachtigall als gemäß der Roten Liste Schleswig-Holstein gefährdete Arten (RL S-H: 3) nicht auszuschließen. Die insgesamt erfassten Vogelarten sind zur 3. Teilfortschreibung des Landschaftsplanes von BBS GREUNER-PÖNICKE und in der faunistischen Potentialanalyse der GFN aufgeführt.

Amphibien

Streng geschützte Amphibienarten kommen im Plangebiet nicht vor. Die vorkommenden Amphibienarten Wasserfrosch, Grasfrosch und Erdkröte haben ihre Lebensbereiche in den Grün- und Ackerlandflächen mit Knicks in der Umgebung ihrer Laichgewässer (RRB's, Kleingewässer und Gräben) als Sommerlebensraum und den ans Plangebiet angrenzenden Wald ums Freibad als Winterlebensraum.

Allerdings sind die Knicks als Vernetzungselement und Wanderweg für Amphibien von Bedeutung.

Die beiden Erweiterungsflächen für den Gemeinbedarf haben nur ein geringes Lebensraumpotential, da sie durch die Straßenverbindungen weitgehend isoliert liegen.

Spinnen

Außerhalb des Plangebietes kommt an dem naturnahen Teich des Wasserwerks eine seltene und als potentiell gefährdete Zwergspinne (*Walckenaeria incisa*) vor. Die weiteren kartierten Arten sind weder nach § 10 (2) BNatSchG besonders oder streng geschützt noch sind sie in den Anhängen der FFH-Richtlinie aufgeführt.

Fledermäuse

Im Plangebiet sind zwei Gruppen von Fledermäusen zu erwarten. Die Wald- und die Hausfledermäuse, die nach der Art der im Sommer bewohnten Biotope unterschieden werden.

In älteren Bäumen und den Überhängern auf Knicks kommen sie vor allem in den Totholzanteilen, Höhlungen und Spalten vor. Bevorzugt werden gut strukturierte Wälder. Über die Quartiere in Knicks ist wenig bekannt, nur dass Überhänger als Sommerlebensräume genutzt werden können. Allerdings stellen die vorhandenen Knicks und Baumreihen für viele Arten wichtige Wanderwege und Leitlinien dar.

Im direkten Plangebiet sind keine Fledermausvorkommen kartiert.

Nach bisheriger Beurteilung kommen in diesem Geltungsbereich keine besonders geschützten Arten vor.

Säugetiere

Angesichts der strukturellen Ausrichtung des Plangebietes sind Vorkommen europaweit geschützter seltener Säugerarten z. B. Haselmaus auszuschließen.

Mit Mittelsägern wie z.B. Eichhörnchen und Maulwurf ist dagegen laut GFN zu rechnen.

Allgemein ist festzustellen, dass durch die Lage im besiedelten Bereich das Plangebiet nur eine geringe Bedeutung für den großflächigen Biotopverbund hat. Das Plangebiet liegt für viele nicht flugfähige Tierarten weitgehend isoliert. Die Planung hat daher keine Auswirkungen für den landesweiten oder regionalen Biotopverbund.

Das Ergebnis nach artenschutzrechtlicher Prüfung gem. § 11 (4) LNatSchG durch das Büro GFN ist, dass nicht ersetzbare Biotope streng geschützter Arten nicht zerstört werden.

Bezüglich der Fledermäuse liegt kein Konflikt mit den Verboten des § 42 (1) 1 BNatSchG vor.

Hinsichtlich der besonders geschützten Arten liegt ein Konflikt mit den Verboten des § 42 (1) 1 vor, da es sich um den Verlust der regelmäßig genutzten Brutplätze häufiger Kleinvögel und den Verlust und die Tötung weit verbreiteter und häufiger Wirbellosenarten handelt, für den ein Antrag auf Befreiung gem. § 62 BNatSchG erforderlich wird. Die Befreiung wird vom Landesamt für Natur und Umwelt in Aussicht gestellt, wenn die Rodungsarbeiten nur außerhalb der Brutzeit von Vögeln durchgeführt werden und als Ersatz für den Verlust von Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtstätten die Maßnahmen des Umweltberichtes umgesetzt werden. (s. Kap. 3)

Für die streng geschützten Arten und die Brutvögel liegt kein Konflikt mit den Verboten des § 42 (1) 3 BNatSchG vor.

Verbote des Art 12 FFH-RL und des Art 5 VS-RL werden nicht verwirklicht, so dass die Bestimmungen einer artenschutzrechtlichen Befreiung gem. § 62 BNatSchG nicht entgegenstehen.

(Vgl. Faunistische Potentialanalyse der GFN)

2.1.3 SCHUTZGUT PFLANZEN

Die Biotopstruktur im Siedlungsbereich ist unterschiedlich ausgeprägt. Im Bereich der Wohnbebauung dominieren Einzelhaus- und Reihenhausbebauung. Hier gibt es Gärten, die zum Teil recht groß sind und je nach Alter der Bebauung mehr oder weniger gut ausgeprägte Baumbestände aufweisen.

Je nach Ausprägung der Bebauung und nach Art und Intensität der Nutzung sind im Siedlungsbereich Lebensräume für eine typische Tier- und Pflanzenwelt gegeben. Aus naturschutzfachlicher Sicht sind hervorzuhebende Flächen oder Biotopstrukturen nicht vorhanden. Aufgrund der isolierten Lage und des Siedlungscharakters haben die Erweiterungsflächen für den Gemeinbedarf keine Auswirkungen auf den landesweiten oder regionalen Biotopverbund.

Die detaillierte Beschreibung des bestehenden Gehölzbestandes mit ihrer Artenzusammensetzung ist dem Bestandsplan des grünordnerischen Fachbeitrages zu entnehmen.

Entlang der Straßenzüge sind lineare, das Ortsbild prägende Grünstrukturen charakteristisch: zum einen alt bestehende Alleen und Baumreihen zum anderen alte, durchgewachsene Knicks, die gem. § 25 (1) 8 + (3) LNatSchG geschützt und zu erhalten sind. Weiterhin sind die Lärmschutzwälle mit großzügigen, ca. 10 – 15 m breiten Gehölzstreifen begrünt. Einzelbäume, Strauchanpflanzungen und Hecken gliedern die weiteren Grundstücksflächen der Schulgelände und Wohngebiete.

Der westliche Siedlungsrand an der Straße Am Volkspark wird durch eine alte, einreihige Allee vorwiegend bestehend aus Rotbuchen in den Stammdurchmessern 50 – 60 cm mit einer durchschnittlichen Kronenbreite von 12 – 15 m gefasst. Die angrenzenden unbefestigten Parkplatzanlagen für Bus- und PKW-Verkehr werden durch Einzelbaumanordnungen von Kastanien mit Stammdurchmessern von ca. 40 cm und Kronenbreiten von ca. 8 – 10 m gegliedert.

Der ebenfalls an der Westgrenze des Geltungsbereiches liegende fußläufige Hans-Behnke-Weg wird von einer zweireihigen Lindenallee eingefasst. Direkt daran schließt am westlichen Grenzverlauf des Kreisgymnasiums der Stadt Bargteheide ein ehemaliger Knick mit alt bestehenden Überhängern (Eichenaltbestand) und Gehölzstreifen an.

Die Hauptverkehrsstraße Alte Landstraße (L 225) am nördlichen Rand des Plangebietes wird an ihrer Südseite von einer einreihigen und gesunden Birkenallee mit Stammdurchmessern von 20 - 30 cm und Kronendurchmessern von ca. 4 – 6 m begleitet.

Die Straße Eckhorst wird an dem nordöstlichen Straßenverlauf von einem ursprünglichen Knick gesäumt, dessen Knickwall insbesondere im nördlichen Teil degradiert ist. Der Knick ist über längere Zeit ‚durchgewachsen‘, so dass er sich heute als eine Baumreihe mit altem Bestand vorwiegend aus Eichen mit Stammdurchmessern von 40 – 70 cm und Kronenbreiten von 10 - 15 m darstellt. Vereinzelt ist er mit Bäumen der Gattungen Ahorn, Buche und Erle durchsetzt.

Größere Begrünungsmaßnahmen sind im Zuge des Straßenrückbaus Eckhorst durch Entsiegelung der befestigten Straßenflächen geplant. Durch die Verengung der Fahrbahnbreite auf max. 5,50 m entstehen zusätzliche verkehrsbegleitende Grünflächen, die mit bodendeckenden Sträuchern in den Arten *Lonicera nitida* ‚Maigrün‘, *Spiraea betulifolia*, *Potentilla fruticosa* ‚Abbotswood‘ oder robusten Stauden *Geranium macrorrhizum* bepflanzt werden. Beidseitig des Straßenraumes erfolgen Alleebaumpflanzungen (mind. 13 Stck. als festgesetzte Bäume und weitere 15 Stck. als Empfehlung) in einer Auswahl der Gattungen *Acer campestre* ‚Elsrijk‘ - Ahorn, *Carpinus betulus* - Hainbuche und *Sorbus intermedia* - Schwedische Mehlbeere in Gruppen, wenn möglich und in unterschiedlichen Qualitäten in Stammdurchmessern von 16-18, 20-25 und 30-35 cm als Hochstamm oder Stammbusch, um die Durchsicht einer geraden Trassenführung zu brechen.

Die Baum- und Strauchpflanzungen dienen neben ihrer wichtigen ökologischen und Ortsbild prägenden Funktion zur Gliederung und Unterordnung des Straßenraumes als Anliegerstraße.

Durch die Schaffung einer Baumtorsituation am südlichen Einmündungsbereich der Eckhorst wird dieser Effekt deutlich verstärkt. (Vgl. Kap 2.1.1)

Die südwestliche Straßenseite wird im nördlichen Bereich nur durch Einzelbäume in den Vorgartenbereichen gekennzeichnet. Im südlichen Abschnitt entlang der Grenze der Gemeinbedarfsfläche des Kreisgymnasiums wird diese von einem mit Gehölz bestandenem, ca. 10 -15 m breiten Lärmschutzwall der Arten Ahorn, Birke, Eiche, Hainbuche sowie strauchartiger Unterpflanzung gesäumt.

Dieser Lärmschutzwall begrenzt ebenfalls an der Hauptverkehrsstraße Hamburger Straße (B 75) die südöstliche Grenze des Plangebietes.

Im öffentlichen Straßenraum schließt eine Baumreihe bestehend aus den Arten Spitz- und Feldahorn, Hainbuche und vereinzelt Kastanie und Linde an, die aber bereits außerhalb des Geltungsbereichs steht.

Der innerhalb des Bebauungsplangebietes untergeordnete Straßenzug Stichstraße Eckhorst wird beidseitig von Straßenbäumen der Gattung Schwedische Mehlbeere bis zur Wendeanlage gefasst. Die Verlängerung der fußläufigen Wegeanbindung an die Straße Am Volkspark wird von einer lückigen, beidseitigen Pappelreihe in den Stammdurchmessern von 40 -50 cm und Kronenbreiten von ca. 8 m gesäumt.

Der im Plangebiet liegende Teilbereich der Schloßstraße und deren Stich ist generell ohne Vegetationsbestand. Er wird lediglich durch weniger heimischen Einzelbaumbestand auf den Wohngrundstücken in geringer Dichte markiert. Die Artenzusammensetzungen sind sehr unterschiedlich: Robinien, Zeder, Esche, Eiche, Silberahorn, Birke und Fichte.

Die an die Schloßstraße und Eckhorst angrenzende öffentliche Spielplatzfläche ist durch einen Gehölzstreifen aus vorwiegend heimischen Baum- und Straucharten umgeben.

Generell wurde eine detaillierte Bestandsaufnahme der rückwärtigen Grundstücksbereiche nach Absprache nicht vorgenommen.

Die beiden geplanten Entwicklungspotentiale der Gemeinbedarfsflächen östlich der Straße Am Volkspark und südlich der Stichstraße Eckhorst stellen sich als Sukzessionsflächen dar.

Die größere erstgenannte mit einer geplanten Erweiterungsfläche von ca. 6.550 qm ist ohne Bewuchs und wird in einem Teilbereich von der Kindertagesstätte des Amtes Bargteheide Land genutzt. An ihrer Westseite ist eine Stellplatzanlage mit ca. 59 Stellplätzen vorgesehen.

Die kleinere zweitgenannte mit einer Fläche von ca. 2.200 qm weist lückigen Spontanaufwuchs von heimischen Sträuchern wie z.B. Holunder, Hasel und Rose auf. Vereinzelt stehen in der Fläche Gehölze in den Gattungen Birke, Pappel, Ahorn, Eiche und Fichte.

Auf den beiden Flächen kommen keine streng geschützten Pflanzenarten vor, d. h. nicht ersetzbare Biotope streng geschützter Arten werden gem. § 11 (4) LNatSchG nicht zerstört. (s. Faunistische Potentialanalyse des Büro GFN)

Der Vegetationsbestand südlich der Straße Eckhorst ist im Rahmen der geplanten Erweiterungsmaßnahmen zu entfernen. Dieser Tatbestand und die geplanten Bodenversiegelungen sind entsprechend auszugleichen.

Die Entwicklungsmaßnahmen stellen nach § 10 und 11 Landesnaturschutzgesetz Schleswig-Holstein genehmigungspflichtige Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft dar und sind nach § 12 LNatSchG mit entsprechender Ausgleichsbilanzierung auszugleichen (s. Kap 3).

Daraus ergeben sich folgende Ausgleichsverhältnisse für die beiden Flächen:

- Fläche östlich Am Volkspark mit Bodenversiegelung im Verhältnis 1 : 0,5 und teilversiegelt 1 : 0,3
- Fläche südlich des Stiches Eckhorst mit Entfernung von Vegetation im Verhältnis 1 : 1 und Bodenversiegelung im Verhältnis von 1 : 0,5 bzw. teilversiegelt 1 : 0,3

In der Planung ist an der Straße Eckhorst die Verlängerung des bestehenden Lärmschutzwalles in nördlicher Richtung auf der Erweiterungsfläche für den Gemeinbedarf festgesetzt. Dieser ist ähnlich auszubilden und wird ebenfalls mit Gehölzen der vorwiegend heimischen Arten 2. und 3. Ordnung begrünt.

Für den Vegetationsbestand im Plangebiet insbesondere der Alleen und Baumreihen sowie der Knicks gelten über diesen Bericht hinaus die gemäß ‚Textlicher Erläuterung‘ der Planzeichnung Grünordnerischer Fachbeitrag - Entwurfsfassung dargestellten Aussagen für die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 5, Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 und § 9, Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB) .

Zusammenfassend beurteilt, sind die erhaltens- und schützenswerten Vegetationsflächen: Knickanlagen, Alleen und Baumreihen, Einzelbäume und Gehölzstreifen entlang der Straßenzüge des Bebauungsplangebietes und innerhalb der privaten und öffentlichen Grundstücksflächen nur in sehr geringem Umfang von den Erweiterungsmaßnahmen betroffen. Sie haben eine hohe ökologische Bedeutung für das Gebiet. Daher ist es positiv zu bewerten, dass sie von den Entwicklungsmaßnahmen weitestgehend unberührt bleiben.

Beim Rückbau der Eckhorst sind umfangreiche Baumpflanzungen (mind. 13 Stck. als festgesetzt und ca. 15 Stck. als empfohlen) und die Entsiegelung von befestigten Straßenflächen zugunsten von straßenbegleitendem, niedrigem Verkehrsgrün geplant, die den Straßenraum ökologisch und klimatisch aufwerten.

Innerhalb des Plangebietes ist für **Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen** vorgesehen, die verkehrsbegleitenden Grünstreifen beim Rückbau des Straßenraumes Eckhorst um ca. 727 qm zu erweitern und um geplante Alleebaumstandorte mind. 13 Stck. in der Festsetzung und um weitere ca. 15 Stck. als Empfehlung zu ergänzen.

Bis auf die bestehenden Knickanlagen und Baumreihen mit Altbaumbestand sind die betroffenen **Bereiche von allgemeiner Bedeutung für Natur und Landschaft**.

Die Flächen des Planungsgebietes gehören nicht zu einem Biotopverbundsystem und wurden im Landschaftsplan für Wohn- und Mischgebietsflächen mit Verkehrsflächen vorgesehen.

Auf der **Ausgleichsfläche** außerhalb des Planungsgebietes am Bornberg in der Gemarkung Bargteheide, Flur 14, Flurstück 77/1 der Stadt Bargteheide wurden bereits Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der Planung des Bebauungsplanes Nr. 34 u.a. ausgeführt. Weitere Flächen (ca. 4,9 ha) umfasst das Öko-Poolkonto der Stadt Bargteheide in diesem Bereich.

Hier stehen weitere Flächen für Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen zur Verfügung. Für den Bebauungsplan Nr. 10a wird am südlichen Rand der Öko-Poolflächen eine ca. 3.991 qm große Fläche als Ausgleichsfläche angerechnet, diese wurde bereits vor einem längeren Zeitraum für eine extensive Beweidung aus der landwirtschaftlichen Nutzung genommen.

Von einer zusätzlichen Bepflanzung der Fläche wird in Abstimmung mit der UNB Abstand genommen.

Der Ausgleich des Amtes Bargteheide Land ist in dieser Bilanzierung berechnet und kann ggf. auf eigens dafür vorgesehenen Ausgleichsflächen einzelner amtsangehöriger Gemeinden vorgenommen werden.

2.1.4 SCHUTZGUT BODEN

Der größere Planungsraum über das Bebauungsplangebiet hinaus liegt im Übergang der weichselzeitlichen Grundmoräne mit Böden aus Geschiebelehm und Geschiebemergel mit örtlicher Überlagerung durch Schmelzwassersande zu weichselkaltzeitlichen Beckensanden (vgl. Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein 1999).

In dem Plangebiet herrschen anlehmgige und lehmige Sande vor. Vereinzelt wird dieses Gesamtbild durch Schläge mit Sandboden, stark sandigem Lehm sowie grundwassernahen Sanden außerhalb des Plangebietes unterbrochen.

Die im Gebiet vorkommenden Böden weisen zumeist eine mittlere Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeinträgen auf, die mittel und stark lehmigen Sande dagegen eine hohe Empfindlichkeit.

Eine Versiegelung und Überbauung von Boden gilt grundsätzlich als erheblicher Eingriff in den Naturhaushalt. Eine Zerstörung bzw. Beeinträchtigung der Bodenlebewesen, der Pufferwirkung des Bodengefüges sowie der Grundwasserneubildung sind einige der Auswirkungen.

Um Beeinträchtigungen des Bodens durch Abschwemmung von den befestigten Flächen zu vermeiden, wird das anfallende Oberflächenwasser dem Grundwasser zugeführt. Dieses ist aufgrund der anstehenden Bodenarten Geschiebelehm und Geschiebemergel nur begrenzt möglich und im Einzelfall zu prüfen.

Da es sich bei den Bodenarten, die durch die Baumaßnahmen betroffen sind, nicht um in Bargteheide selten vorkommende handelt, wird der Eingriff bei entsprechendem Flächenausgleich als vertretbar angesehen.

2.1.5 SCHUTZGUT WASSER

Natürliche Gewässer wie z. B. Kleingewässer und offene Fließgewässer kommen in dem Plangebiet nicht vor.

Das Plangebiet liegt innerhalb des festgesetzten Wasserschutzgebietes der Zone III für die Wassergewinnung der E.ON Hanse AG. Die Verordnung des Wasserschutzgebietes in Bargteheide trat am 1. März 2000 in Kraft.

Eine Übersichtskarte ist der Begründung des Bebauungsplanes beigelegt.

Die Wasserbehörde des Kreises Stormarn weist in diesem Zusammenhang auf folgendes hin: Auswasch- und auslaugbare wassergefährdende Materialien dürfen hier nicht verwendet werden. Je nach Zusammensetzung können dies Bauschutt, Müllverbrennungsrückstände oder Schlacken sein, die als Sekundärbaustoffe beim Straßenbau verwendet werden. Dieses ist hier durch geeignete Festsetzungen auszuschließen.

Die Oberflächenentwässerung geschieht über die Ableitung zu bestehenden Rückhaltungen und Kläranlagen außerhalb des Plangebiets und weiter in die Vorflutssysteme des Gewässerpflegeverbandes Ammersbek-Hunnau.

Durch die zu erwartende Grundflächenversiegelung der geplanten Vorhaben – auch wenn sie so gering wie möglich gehalten wird – ist mit einem leicht erhöhten Anfall von Oberflächenwasser zu rechnen.

Allerdings ist eine besondere Überprüfung der Leistungsfähigkeit der Anlagen und Einrichtungen aufgrund der geringen Zunahme der Oberflächenversiegelung nicht erforderlich.

Das Grundwasser steht gemäß der Gesetzgebung unter besonderem Schutz. Grundwasserabsenkungen zu vermeiden. Dauerhafte Grundwasserabsenkungen oder Ableitungen durch Kellerdränagen sind nach Wasserrecht genehmigungspflichtig und lassen sich in der Regel durch bautechnische Maßnahmen vermeiden. Ggf. sollte bei hoch anstehendem Grundwasser auf den Bau eines Kellergeschosses verzichtet werden. Über Ausnahmen entscheidet die Wasserbehörde auf Antrag.

Zusammenfassend lässt sich beurteilen, dass aufgrund der geringen zu erwartenden Bodenversiegelung durch Bebauung und eine minimale Entsiegelung des Straßenraumes, die Beeinträchtigungen des Wasserhaushalts als gering einzustufen sind.

2.1.6 SCHUTZGUT KLIMA

Großräumig wird das Klima Schleswig-Holsteins durch die Lage zwischen Nord- und Ostsee und vorherrschende südwestliche bis westliche Winde geprägt.

Im Untersuchungsgebiet herrscht ein gemäßigt ozeanisches bis kontinentales Klima vor. Die mittlere Jahrestemperatur beträgt 8,2°C und die jährliche Niederschlagsmenge ist mit 740 mm bemessen.

Das Kleinklima im Plangebiet ist charakterisiert durch den städtischen Siedlungsraum. Die im Vergleich zum Umland veränderten Klimabedingungen werden unter dem Begriff ‚Stadtklima‘ zusammengefasst. Es ist gekennzeichnet durch die Wechselwirkungen zwischen versiegelter, vegetationsfreier Bebauung und dem durch Vegetation umgebenden Umland.

Die Erwärmung der Luftmassen über den versiegelten Flächen führt zur Abwärmebildung. Es fehlt die Kaltluftbildung über den bodennahen Vegetations-

schichten, daher ist die Luftzirkulation beeinträchtigt. Die Schadstoffimmissionen vorrangig aus dem Straßenverkehr und untergeordnet auch aus den Gewerbebetrieben und der Raumbeheizung der Gebäude werden innerstädtisch nur unzureichend ausgetauscht.

Allerdings wirkt sich die Ortsrandlage des Plangebiets durch die angrenzenden Grünflächen (Sportplatz und Freibad) und den Übergang zur freien Landschaft mit positiven Effekten aus.

Vegetationselemente, wie Knicks, Baumreihen und Feldgehölze sowie Waldflächen haben auf die Faktoren Windgeschwindigkeit, Luftfeuchtigkeit und Temperatur in den bodennahen Schichten einen positiven Einfluss. Ihr Fehlen macht sich unmittelbar in einer Verschlechterung des Kleinklimas und Erosionsneigung bemerkbar.

2.1.7 SCHUTZGUT LUFT

Das charakteristische Stadtklima mit relativ trockener Luft, verminderter Abkühlung und Luftverunreinigung, vor allem in den Bereichen der Verkehrsbündelung, prägt die Luftqualität im Untersuchungsgebiet. Die Windrichtung und die Windgeschwindigkeit bestimmen sehr stark das Ausbreitungsverhalten der Emissionen und somit der Luftqualität.

Vegetationsbestände übernehmen direkt Immissionsschutzfunktionen und tragen zur Luftgeneration bei. Die Gehölzbestände besitzen die Fähigkeit, Schadstoffe aus der Luft auszufiltern und festzuhalten sowie durch turbulente Diffusion die Schadstoffe in der Luft zu verdünnen. Allerdings wirkt sich dieses gleichzeitig auch nachteilig für den Vegetationsbestand aus, da durch Anlagerung der Schadstoffe die Pflanzen selbst gefährdet sind. Die vorhandenen und geplanten Gehölze im Plangebiet tragen zur Luftgeneration und somit zur Verbesserung der Luftqualität bei.

2.1.8 SCHUTZGUT LANDSCHAFT

Das Landschaftsbild des Bebauungsplangebietes wird durch seine Stadtrandlage geprägt. Es ergibt sich aus dem Zusammenwirken der Flächennutzungen und der flächigen, linearen und punktuellen Landschaftselemente z.B. Alleen, Knicks, Einzelbäume, Gehölzbestände, Gräben etc.

Es lassen sich zwei grundlegende Landschaftsbildtypen unterscheiden:

- Siedlung mit vorrangig wohnbaulicher Nutzung
- Siedlung mit gemischter Nutzung

Bei der Bewertung des Landschaftsbildes werden Parameter wie Morphologie, Einsehbarkeit/Sichtbeziehungen und Vegetationsstrukturen herangezogen.

Die Anzahl und Ausprägung der raumbildenden Strukturen und Orientierungselemente ist gering. Die Naturnähe ist aufgrund von starken menschlichen Einflüssen kaum gegeben und Vegetationsbestände sind nur mäßig vorhanden. Struktur- und Reliefvielfalt sind gering. Es bestehen kurze Sichtbeziehungen und eine geringe Einsehbarkeit.

Daraus ergibt sich für diese Landschaftsbildtypen eine Wertigkeit von gering bis sehr gering.

Die Ausgleichsfläche am Bornberg – in der Gemarkung Bargteheide, Flur 14, Flurstück 77/1, südöstlich zur Stadt Bargteheide gelegen – liegt in der freien und topographisch bewegten Landschaft mit Knickstruktur und dient gleichzeitig der Erholungsnutzung. An der östlichen Plangebietsgrenze verläuft ein Wanderweg mit Aussichtspunkt.

Auf dieser Fläche wurden bereits Ausgleichsmaßnahmen wie Gehölz- und Strauchanpflanzungen im Rahmen anderer Bauvorhaben ausgeführt. Die Fläche wurde aus der landwirtschaftlichen Nutzung genommen und dient der extensiven Beweidung. (vgl. Kap. 2.1.3)

2.1.9 SCHUTZGUT KULTUR- UND SONSTIGE SACHGÜTER

Kultur- und sonstige Sachgüter sind im Plangebiet nicht vorhanden.

In der archäologischen Landesaufnahme (LA) sind im Geltungsbereich keine archäologischen Bodendenkmäler eingetragen.

2.1.10 WECHSELWIRKUNGEN ZWISCHEN SCHUTZGÜTERN

Zum derzeitigen Stand der Planung sind keine relevanten Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern zu erkennen, die über die bereits genannten Auswirkungen hinausgehen.

3 SCHUTZ-, MINIMIERUNGS-, AUSGLEICHS- UND ERSATZ- MASSNAHMEN

Zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

Es ist grundsätzlich angedacht, für den Boden- und Vegetationsausgleich die Flächen innerhalb der Öko-Poolflächen der Stadt Bargteheide am Bornberg, Gemarkung Bargteheide, Flur 14, Flurstück 77/1 auszuweisen, die nicht bereits innerhalb des Bebauungsplangebietes ausgeglichen werden können. Allerdings behält sich das Amt Bargteheide Land vor, den betreffenden Ausgleich ggf. auf amtsangehörigen Gemeindeflächen vorzunehmen.

3.1 Schutzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1, Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

- Die erhaltenswürdigen Einzelbäume, Knicks und sonstige Vegetationsflächen sind vor, während und nach der Baumaßnahme gem. DIN 18 920 zu schützen.
- Die gekennzeichneten Knickanlagen und Einzelbäume werden erhalten und gem. der gesetzlichen Vorgaben des § 25 (1) 8 + (3) LNatSchG dauerhaft gepflegt und sind bei Abgang zu ersetzen.
- Entlang der Knickanlagen wird mind. ein Saumstreifen von 2,00 m Breite eingehalten, der von baulichen Anlagen, Versiegelungen, Ablagerungen auszunehmen ist.
- Der Boden wird außerhalb der einzelnen Bauflächen nicht weiter verdichtet und grundsätzlich nicht verunreinigt.

3.2 Minimierungsmaßnahmen

- Anfallendes, von Schadstoffen unbelastetes Regenwassers soll versickert, gespeichert oder für Bewässerungsmaßnahmen genutzt werden, wenn die anstehende Bodenart dieses zulässt.

- Bei Aushub der Baugrube werden keine Grundwasserabsenkungen oder – anschnitte vorgenommen.
- Verringerung des Versiegelungsgrades durch Aus- bzw. Rückbau der Erschließungsstraßen und Stellplätze gem. der möglichen Minimalabmessungen und der Verwendung von wasserdurchlässigen Befestigungsarten in den Nebenflächen.
- Baufeldbereinigung (Gehölzrodungen) außerhalb der Brutzeit im Winter (Oktober bis Februar) zur Vermeidung von Tötung einzelner Individuen bzw. Zerstörung von Nestern
- Die Pflanzenauswahl und -anordnung berücksichtigt den Charakter des Landschaftsraumes bzw. Ortsbildes.

3.3 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Für das Planungsvorhaben unvermeidbare Beeinträchtigungen wie Bodenversiegelung oder Entfallen von Vegetation werden folgende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durchgeführt:

- Als Ausgleich für Bodenversiegelung werden ehemalige landwirtschaftliche Nutzflächen zu einem naturbetonten Biotop entwickelt.
- Das Ausgleichsverhältnis wurde in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde für die Vollversiegelung durch Bebauung und Verkehrsflächen mit 1 : 0,5 und für Teilversiegelungen mit 1 : 0,3 festgelegt. Für Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz (hier Sukzessionsflächen und Spontanvegetation) wird ein zusätzlicher Ausgleich im Verhältnis 1 : 1 erbracht. Das Verhältnis für die bereits aus der landwirtschaftlichen Nutzung genommenen Flächen bei Umwandlung in hochwertigere extensive Flächen für eine extensive Beweidung wird im Verhältnis 1 : 1 festgelegt.

Ausgleichsverhältnis Vollversiegelung 1 : 0,5 und Teilversiegelung 1 : 0,3

Erweiterungsfläche für Gemeinbedarf

(Flurstücke 12/90 u. 12/95)	6.404,00 m ²
bebaubare Flächen bei GRZ 0,4	2.561,60 m ²
zzgl. 50 % für Nebenanlagen gem. § 19 BauNVO	<u>1.280,80 m²</u>
	3.842,40 m ²
abzgl. 20 % Überschreitung teilversiegelt	<u>256,20 m²</u>
	3.586,20 m ²

erforderliche Ausgleichsfläche:

vollversiegelt 3.586,20 m ² x 0,5	1.793,10 m ²
teilversiegelt 256,20 m ² x 0,3	<u>76,80 m²</u>
	1.869,90 m²

Ausgleichsverhältnis Vollversiegelung 1: 0,5 und Teilversiegelung 1 : 0,3**und Entfernung Vegetation 1 : 1**

Erweiterungsfläche für Gemeinbedarf

(Flurstücke 12/100, 12/111, 12/112, 12/113, 12/114, 12/115)	2.205,00 m ²
bebaubare Flächen bei GRZ 0,4	882,00 m ²
zzgl. 50 % für Nebenanlagen gem. § 19 BauNVO	<u>441,00 m²</u>
	1.323,00 m ²
abzgl. 20 % Überschreitung teilversiegelt	<u>88,20 m²</u>
	1.234,80 m ²

erforderliche Ausgleichsfläche:

vollversiegelt 1.234,80 m ² x 0,5	617,40 m ²
teilversiegelt 88,20 m ² x 0,3	<u>26,50 m²</u>
	643,90 m ²
Entfernung Vegetation 2.205 m ² x 1	<u>2.205,00 m²</u>
	2.848,90 m²

Gesamt erforderliche Ausgleichsfläche	4.718,80 m²
--	-------------------------------

Ausgleichsverhältnis Entsiegelung 1:1

Entsiegelung der vorh. Verkehrsflächen Eckhorst

(Geh-, Park- und Straßenflächen)

entsiegelte Flächen: **727,00 m²**

Gesamt anzurechnende Ausgleichsfläche innerhalb d. Gebietes	727,00 m²
--	-----------------------------

Geplante Ausgleichsfläche auf Öko-Poolflächen Bornberg

Gemarkung Bargteheide, Lage Bornberg, Flur 14, Flurstück 77/1

erforderlicher Ausgleich	4.718,80 m ²
./. erbrachter Ausgleich innerhalb	<u>727,00 m²</u>
Entwicklung der ehem. landwirtschaftlichen Flächen	3.991,80 m²
Gesamt anzurechnender Ausgleich außerhalb des Gebietes	3.991,80 m²

Ausgleich für Landschafts-/Ortsbild

Einzelbaumpflanzungen im öffentlichen Straßenraum	mind. 13 Stück
Gesamt	mind. 13 Stück

ZUSAMMENSTELLUNG

Gesamt erforderlicher Ausgleich für Gemeinbedarf	4.718,80 m²
- erbrachter Ausgleich innerhalb des Plangebietes im öffentlichen Straßenraum	727,00 m²
- erbrachter Ausgleich außerhalb des Plangebietes auf Öko-Poolflächen am Bornberg	<u>3.991,80 m²</u>
Gesamt erbrachter Ausgleich	4.718,80 m²
- Einzelbaumpflanzungen insgesamt	mind. 13 Stück

Mit der Umsetzung der dargestellten Maßnahmen zur Minimierung, zum Ausgleich und Ersatz kann der Eingriff durch das Bauvorhaben als kompensiert betrachtet werden.

Die Festsetzungen bezüglich der erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind zeitnah mit dem Abschluss der Erschließungsarbeiten bzw. der unmittelbar anschließenden Vegetationsperiode umzusetzen.

4. PLANUNGSAalternativen

Da mit Hilfe dieses Bauleitverfahrens die vorhandenen Siedlungsgefüge der Ortsrandlage in ein geschlossenes Gebiet mit Flächen als Reines Wohngebiet, Allgemeines Wohngebiet, Mischgebiet und Flächen für den Gemeinbedarf mit notwendigen Entwicklungsmöglichkeiten verbindlich ausgewiesen werden soll, stehen nur Planungsalternativen hinsichtlich des Straßenrückbaus der Eckhorst zur Diskussion.

5. ZUSÄTZLICHE ANGABEN

5.1 VERWENDETE VERFAHREN BEI DER UMWELTPRÜFUNG UND HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN

Für die Umweltprüfung wurden die bei der Stadt Bargteheide vorhandenen Informationen und Grundlagen ausgewertet. Darüber hinaus erfolgten durch den Verfasser des Umweltberichtes Ortsbesichtigungen, um aktuelle Flächennutzungen und Biotoptypen festzustellen.

5.2 MASSNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG

Zur Überwachung und Durchführung der geplanten Maßnahmen plant die Stadt einen differenzierten städtebaulichen Vertrag (gem. § 11 BauGB) mit den betroffenen Anliegern zu schließen, der die Umsetzung der Inhalte der nachfolgenden Satzung sowie der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Detail festlegt.

6 ZUSAMMENFASSUNG

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 10a der Stadt Bargteheide wird das bestehende südwestliche Stadtgebiet in ein geschlossenes Gebiet mit unterschiedlichen Nutzungsarten als Wohn-, Mischgebiet und Gebiet mit Flächen für den Gemeinbedarf sowie deren erforderliche Entwicklungssicherungen verbindlich überplant und geordnet.

Dies gilt insbesondere für die bebauten und unbebauten Grundstücke innerhalb des Geltungsbereiches und die außerhalb des Bebauungsplangebietes gelegenen Ausgleichsflächen.

Für die Belange des Umweltschutzes wurde eine Umweltprüfung nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a sowie § 2 Abs. 4 durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und im Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden. Dazu wurden auch die Aussagen des Landschaftsplanes herangezogen.

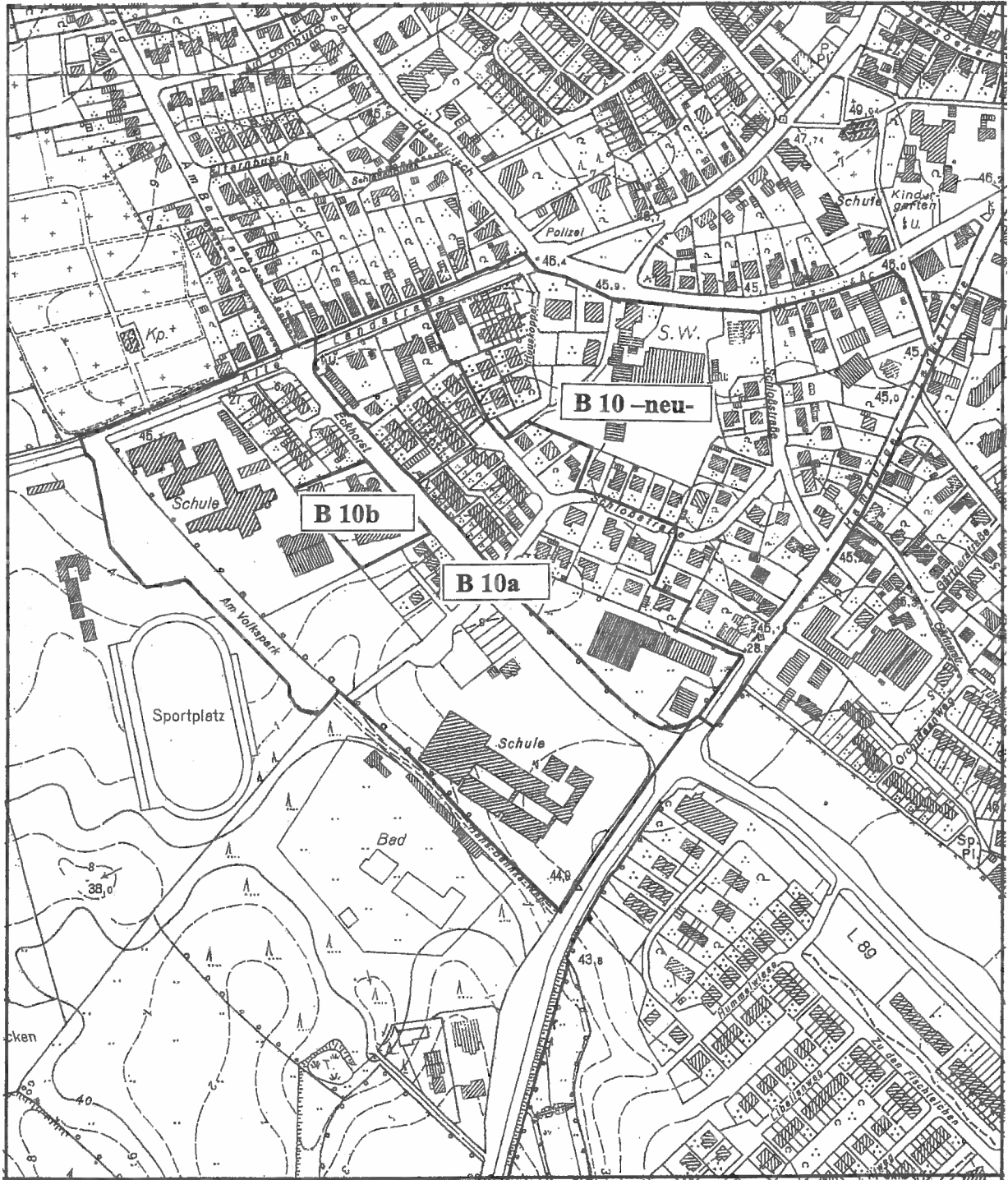
Für den Bauleitplanentwurf (Bebauungsplan) wurde dieser Umweltbericht als Begründung nach § 2a Baugesetzbuch (BauGB) beigelegt.

Gleichzeitig sollen durch die Aufstellung des dazugehörigen grünordnerischen Fachbeitrages im Sinne des LNatSchG die Belange zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft geschützt, gesichert und entwickelt werden.

Aufgestellt: Molfsee, den 17.04.2007
Geändert: Molfsee, den 31.05.2007
Geändert: Molfsee, den 06.08.2007
Geändert: Molfsee, den 30.10.2007
Geändert: Molfsee, den 20.11.2007

Henning Klapper
Freisch. Landschaftsarchitekt
Großer Eiderkamp 12
24113 Molfsee

13. Übersicht: Plangebiet mit betroffenen Bebauungsplänen



Vermerk:

Die vorstehende Begründung zum Bebauungsplan Nr. 10a, 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, der Stadt Bargteheide wurde von der Stadtvertretung gebilligt in ihrer Sitzung am 12. November 2007.



Bargteheide, den 29 Nov 07


(Bürgermeister)

Stand der Begründung: März 2007; August 2007; November 2007