



STADT BARGTEHEIDE
KREIS STORMARN

BEGRÜNDUNG
BEBAUUNGSPLAN NR. 12 –NEU-
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG



BEGRÜNDUNG

zum
Bebauungsplan Nr. 12 –neu- 2. Änderung und Ergänzung
der Stadt Bargtheide

Gebiet: Nelkenweg, Nelkenweg Nr. 19 bis Nr. 23 sowie Grünbereich
mit Landschaftswall bis hin zum Südring

<u>Inhalt:</u>	<u>Seite:</u>
1. Allgemeines	
a) Verfahrensablauf	4 - 6
b) Sonstiges, Lage im Raum und Flächenbilanz	7 - 8
2. Gründe, Ziele und Auswirkungen der Aufstellung	
a) Gründe, Ziele und Auswirkungen der Aufstellung	9
b) Prüfung der Umweltverträglichkeit	10
3. Inhalt des Bebauungsplanes	11 - 12
4. Erschließungsmaßnahmen	
a) Erschließungsmaßnahmen – Verkehr	13 - 14
b) Ver- und Entsorgung	15 - 17
5. Maßnahmen zum Schutze vor schädlichen Immissionen	18
6. Maßnahmen zum Schutze der Landschaft und des Ortsbildes	
a) Maßnahmen zum Schutze der Landschaft und des Ortsbildes	19 - 20
b) Auswirkungen auf Natur und Landschaft Eingriffs- und Ausgleichsregelungen	21 - 24
7. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens	25
8. Überschlägliche Ermittlung der Erschließungskosten	26
9. Hinweise	
a) Altlasten	27
b) Allgemeine Hinweise	28 - 31
10. Tabellarische Zusammenstellungen	
a) Flächenermittlung / Flächenverteilung	32
b)/c) Tabellarische Zusammenstellungen	33 - 34
11. Übersicht mit Umgrenzung des Geltungsbereiches der Neufassung der Ortsgestaltungssatzung der Stadt Bargtheide – 2001	35
12. Umweltbericht	36
Vermerk: Beschluss über die Begründung	37

Anlagen: Lärmtechnische Stellungnahme
Lairm Consult GmbH
22941 Hammoor
vom 10.10.2005

Ergänzung zur lärmtechnischen Stellungnahme vom 10.10.2005
Lairm Consult GmbH
22941 Hammoor
vom 18.10.2005

Lärmtechnische Stellungnahme zu den Prüfaufträgen
Lairm Consult GmbH
22941 Hammoor
vom 18.11.2005

Lärmtechnische Stellungnahme zur Auswirkung der
Änderungsmaßnahme „Durchbruch des Schallschutz- und
Landschaftswalls nördlich des Südrings“
Lairm Consult GmbH
22941 Hammoor
vom 24.05.2006

Grünordnerischer Fachbeitrag zur
2. Änderung und Ergänzung
des Bebauungsplanes Nr. 12 –neu-
Brien – Wessels – Werning GmbH
23564 Lübeck
Stand: April 2007

1. Allgemeines

a) Verfahrensablauf

Der Ursprungsbebauungsplan Nr. 12 –neu- ist rechtswirksam ab 05. Juli 1988 und die 1. Änderung ab 25. Februar 1992.

In der Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr vom 30. März 2006 wurde der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 12 –neu- 2. Änderung und Ergänzung gefasst.

Das Planungsziel soll eine Fuß- und Radwege-Beziehung zwischen dem abgesetzten Baugebiet An den Fischteichen auf der Südwestseite des Südringes durch den hier zu öffnenden Landschaftswall zur Straße Nelkenweg hin sein, um eine weitere fuß- und radläufige Vernetzung dieses Baugebietes mit der bestehenden Ortslage und dem Zentrum zu sichern.

Der Aufstellungsbeschluss sowie die Planungsziele für die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 12 –neu- sind durch Abdruck im Stormarner Tageblatt am 19. Juni 2006 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Mit der Ausarbeitung der Unterlagen zur 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 12 –neu- wurde die ML-PLANUNG Gesellschaft für Bauleitplanung mbH, Erlenkamp 1 in 23568 Lübeck beauftragt.

Der Ausschuss für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr hat in seiner Sitzung am 11. Mai 2006 die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 12 –neu- als Vorentwurf beschlossen und zur Einleitung der Vorentwurfsbeteiligungsverfahren bestimmt.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch als öffentliche Auslegung des Vorentwurfes erfolgte in der Zeit vom 27. Juni 2006 bis zum 11. Juli 2006 einschließlich. Die Bekanntmachung hierzu erfolgte im Stormarner Tageblatt am 19. Juni 2006.

Mit Schreiben vom 13. Juni 2006 sind die Vorentwurfsbeteiligungsverfahren zur Planungsanzeige nach § 16 Abs. 1 Landesplanungsgesetz, zur nachrichtlichen Unterrichtung der höheren Verwaltungsbehörde nach Ziffer 3.10.6 des Verfahrenserlasses sowie die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch eingeleitet worden, unter Fristsetzung zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 14. Juli 2006. 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.

Über die aus Anlass der Vorentwurfsbeteiligungsverfahren vorliegenden Stellungnahmen und Eingaben hat der zuständige Ausschuss für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr unter dem Vorbehalt der abschließenden Bestätigung durch die Stadtvertretung in seiner Sitzung am 21. September 2006 beraten, abgewogen und entschieden.

In der Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr vom 21. September 2006 wurde eine Erweiterung des Plangebietes dahingehend beschlossen, als dass das Baugrundstück Nelkenweg Nr. 19 bis Nr. 23 vollständig Plangebietsbestandteil wird unter Einbeziehung von Teilflächen des Straßenrandes Nelkenweg als künftige Baugrundstücksfläche.

Die Gebietsbeschreibung lautet nunmehr: Nelkenweg, Nelkenweg Nr. 19 bis Nr. 23 sowie Grünbereich mit Landschaftswall bis hin zum Südring.

Der zuständige Ausschuss für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr hat in seiner Sitzung am 21. September 2006 den Bebauungsplan Nr. 12 –neu- 2. Änderung und Ergänzung als Entwurf beschlossen, zur Beteiligung nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch sowie zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch bestimmt.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfes nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch erfolgte unter Beifügung bereits vorliegender umweltbezogener Stellungnahmen in der Zeit vom 21. November 2006 bis zum 29. Dezember 2006 einschließlich. Dies ist entsprechend am 13. November 2006 im Stormarner Tageblatt bekannt gemacht.

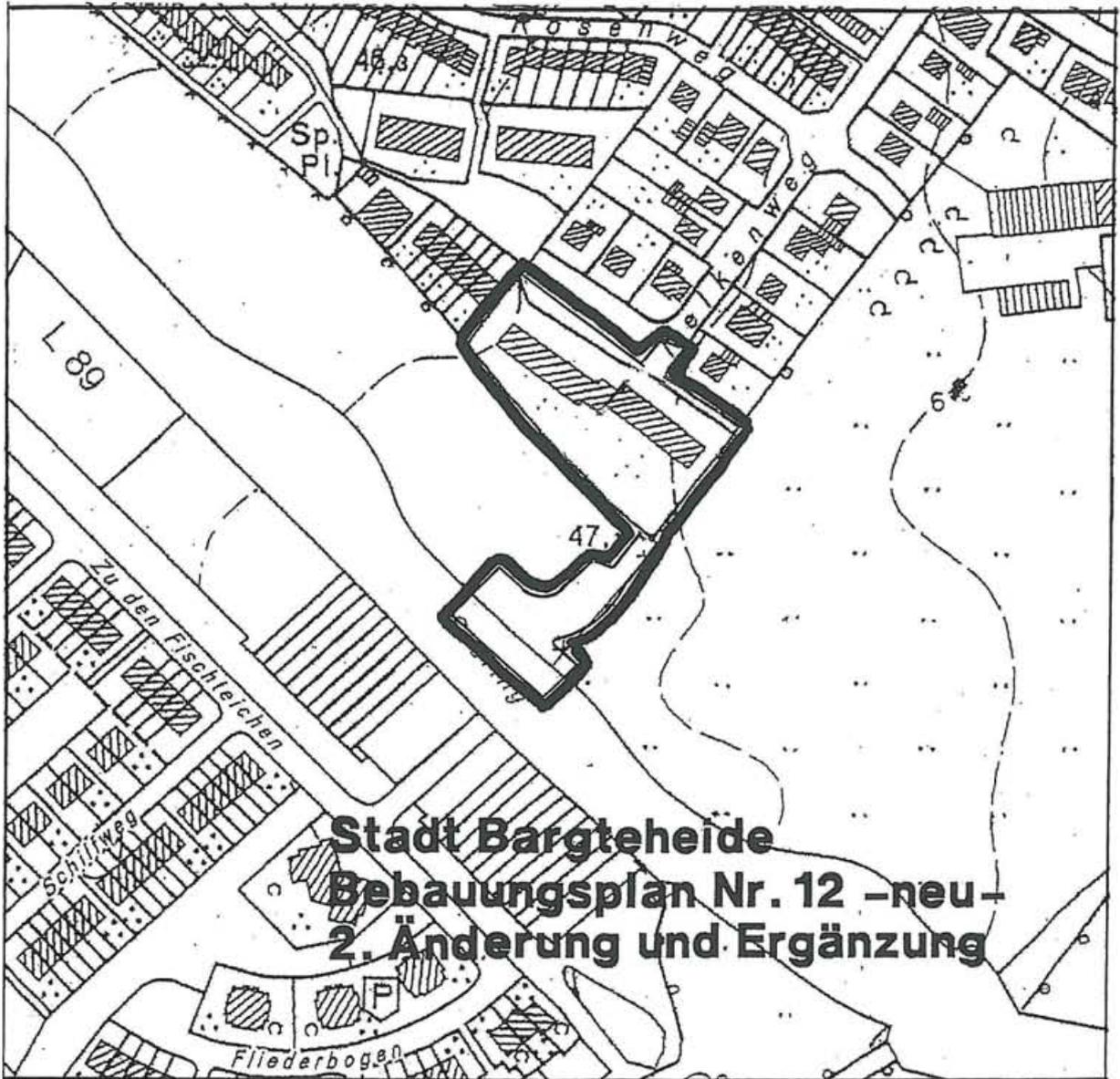
Mit Schreiben vom 15. November 2006 sind die Entwurfsbeteiligungsverfahren zur erneuten Planungsanzeige nach § 16 Abs. 1 Landesplanungsgesetz, zur erneuten nachrichtlichen Unterrichtung der höheren Verwaltungsbehörde nach Ziffer 3.10.6 des Verfahrenserlasses sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch eingeleitet worden unter Fristsetzung zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 29. Dezember 2006.

Die Stadtvertretung hat die Abwägungsentscheidung des Ausschusses für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr vom 21. September 2006 über das Ergebnis der Vorentwurfsbeteiligungsverfahren in ihrer Sitzung am 05. März 2007 bestätigt.

Über die aus Anlass der Entwurfsbeteiligungsverfahren vorliegenden Stellungnahmen und Eingaben hat die Stadtvertretung in ihrer Sitzung am 05. März 2007 beraten, abgewogen und entschieden.

In der Sitzung der Stadtvertretung vom 05. März 2007 ist der Bebauungsplan Nr. 12 –neu- 2. Änderung und Ergänzung, 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



1. Allgemeines

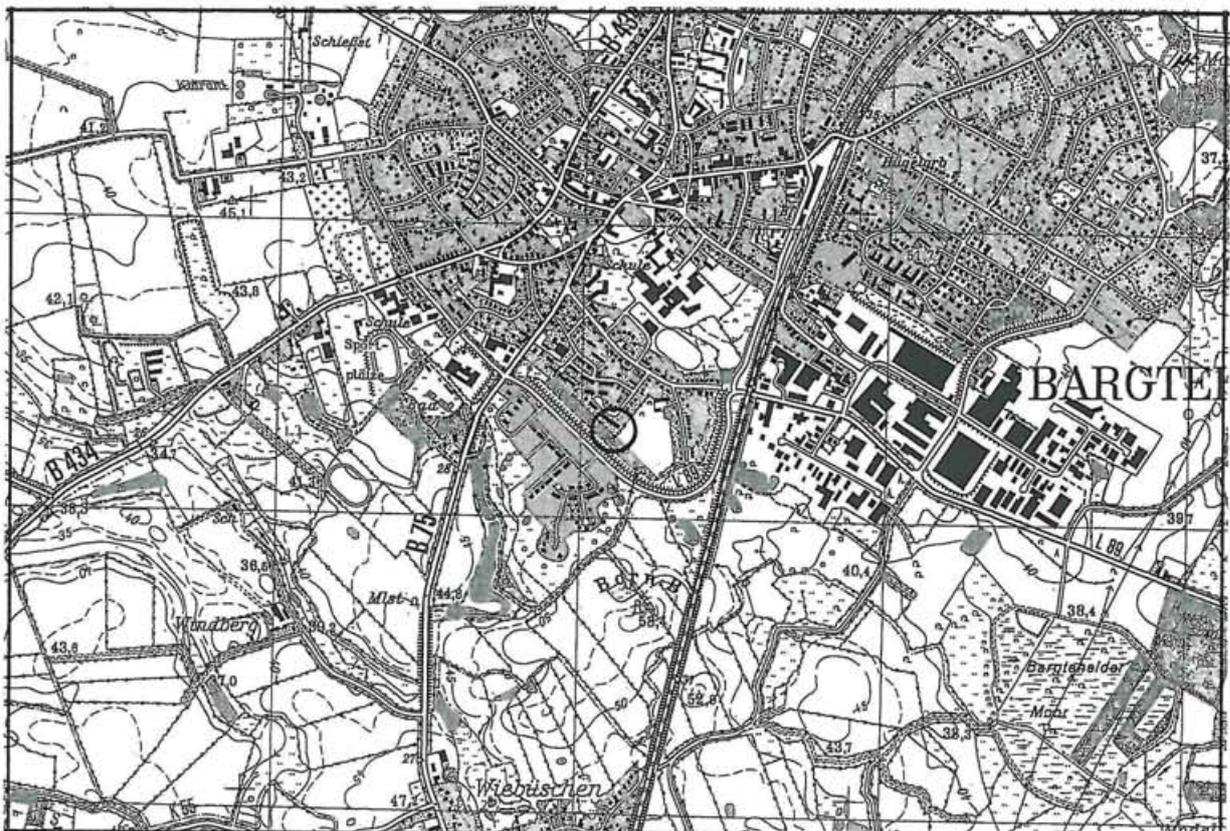
b) Sonstiges, Lage im Raum und Flächenbilanz

Bei der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 12 –neu- handelt es sich um die Erstellung einer Geh- und Radwege-Beziehung vom Baugebiet An den Fischteichen über den Südring zum Nelkenweg hin als kombinierter Geh- und Radweg. Mit der Entwurfsfassung erfolgt eine Neuordnung des Baugrundstückes Nelkenweg Nr. 19 bis Nr. 23.

Als Kartengrundlage der Planzeichnung des Bebauungsplanes dient ein Ausschnitt aus dem amtlichen Liegenschaftskataster im Maßstab 1 : 500 mit topographischen Ergänzungen.

Zur Lageverdeutlichung ist nachfolgend in der Übersicht im Maßstab 1 : 25.000 der topographische Ausschnitt der Planzeichnung des Bebauungsplanes dargestellt.

Übersicht im Maßstab 1 : 25.000



Das Plangebiet der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 12 –neu- der Stadt Bargteheide umfasst in der Gemarkung Bargteheide, Flur 14, die Flurstücke

20/51 teilweise

20/25

20/26

14/12 teilweise

14/10 teilweise

Zum Nachvollzug der betroffenen Flurstücke wird auf die Flächenermittlung / Flächenverteilung unter Ziffer 10a der Begründung verwiesen.

STADT BARGTEHEIDE BEBAUUNGSPLAN NR. 12 –NEU- 2. ÄND. UND ERG.

Das Plangebiet hat eine Gesamtgröße von ca. 5.555 qm und gliedert sich in folgende Teilbereiche mit nachfolgend beschriebenen Flächenanteilen.

- Als Baufläche –Reines Wohngebiet- mit einer Fläche von ca. (davon überlagernd Geh- und Fahrradfahrrecht 217 qm)	3.979 qm
- Als öffentliche Verkehrsflächen mit einer Fläche von ca.	752 qm
kombinierter Geh- und Radweg mit einer Fläche von ca.	367 qm
Gehweg mit einer Fläche von ca.	8 qm
Straßenbegleitgrün / Wegebegleitgrün mit einer Fläche von ca.	377 qm
- Als private Grünflächen Landschaftswall / Lärmschutzwall mit einer Fläche von ca.	<u>824 qm</u>
	<u>5.555 qm</u>

Andere wesentliche Flächen sind nicht Plangebietsbestandteil.

2. Gründe, Ziele und Auswirkungen der Aufstellung

a) Gründe, Ziele und Auswirkungen der Aufstellung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll überprüft werden, inwieweit zwischen der südlichen Einmündung der Straße Zu den Fischteichen über den Südring hinaus mit Öffnung des hier vorhandenen Landschaftswalls die Neuanlage eines kombinierten Geh- und Radweges zur Straße Nelkenweg entwickelt werden kann, wobei die Wegeführung im Bereich des Grundstückes Nelkenweg 19 zum Nelkenweg geführt werden soll.

Für die notwendige Querung der Landesstraße 89 (Südring) sind entsprechende Vorabklärungen mit den übergeordneten Dienststellen durchgeführt worden. Hieraus ist die geeignete Querungsstelle des Südringes festgelegt. Es sind auch entsprechende gutachtliche Untersuchungen bezüglich möglicher Lärmbeeinträchtigungen und möglicher Errichtung einer Fußgängersignalanlage erstellt.

Über die vorgesehene Öffnung des Landschaftswalles an dieser Querungsstelle erfolgt bei der Neuanlage des Geh- und Radweges eine Vernetzung mit den auf der Nordostseite bereits vorhandenen Geh- und Radweg entlang des Landschaftswalles und weiter nach Norden hin dann die Verbindung zum Nelkenweg und damit verbundene Vernetzung mit dem übrigen Stadtgebiet.

Mit der Neuplanung des kombinierten Geh- und Radweges und der zusätzlichen Neuanlage eines kurzen Lärmschutzwalles ergibt sich das Erfordernis zum Entfernen von hier vorhandenen Gehölzbeständen zwischen Südring und Altbaugrundstücken am Nelkenweg. Auf dem Grundstück Nelkenweg 19 ergeben sich lediglich Eingriffe auf vorhandenen Rasenflächen.

Mit der Entwurfsfassung des vorliegenden Bebauungsplanes erfolgte eine Plangebietserweiterung dahingehend, als dass nunmehr das Grundstück Nelkenweg Nr. 19 bis Nr. 23 vollständig in das Plangebiet einbezogen und für künftige Anforderungen neu überplant wird unter Anhebung der zulässigen Grund- und Geschossflächenzahlen. Das Grundstück wird damit an vorhandene benachbarte Nutzungsvorgaben angepasst.

Da mit der vorliegenden Planung nur Grundstücksflächen betroffen sind, die der Stadt Bargtheide gehören, kann eine relativ kurzfristige Umsetzung der Planung ermöglicht werden.

Die vorliegende Planung ist an Zwangspunkte, wie die Anbindestellen und verfügbaren Grundstücksflächen, gebunden. Somit ergeben sich keine alternativen Planungsansätze. Weitere wesentliche Auswirkungen durch die vorliegende Planung ergeben sich nicht.

Die Stadt geht davon aus, dass die vorliegende Planung vertretbar und zulässig ist auch im Hinblick darauf, dass im Grundsatz keine Planungsalternativen entwickelbar sind.

2. Gründe, Ziele und Auswirkungen der Aufstellung

b) Prüfung der Umweltverträglichkeit

In Anwendung der bestehenden Fassung des Baugesetzbuches 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.

Bei der vorliegenden 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 12 –neu- handelt es sich ab der Entwurfsfassung um das bereits bebaute Grundstück Nelkenweg Nr. 19 bis Nr. 23, bei dem eine Änderung der Nutzung nicht vorgesehen ist, jedoch das Maß der zulässigen Bebauung mit einer Anhebung der bisher zulässigen Grundflächenzahl von 0,3 auf nunmehr 0,4 und der bisher zulässigen Geschossflächenzahl von 0,5 auf nunmehr 0,8 vorgesehen ist. Dies resultiert aus dem städtebaulichen Wunsch der Anpassung des städtischen Grundstückes an Nutzungsvorgaben benachbarter Grundstücke. Hierbei wird auf dem Grundstück Nr. 19 bis Nr. 23 die zu entwickelnde Geh- und Radwegeverbindung als Geh- und Fahrradfahrrecht zu Gunsten der Allgemeinheit neu festgesetzt.

Es ergeben sich aus der Neuentwicklung des kombinierten Geh- und Radweges, unter Einbeziehung des Teiles des Geh- und Fahrradfahrrechtes und der Zuordnung eines kurzen Lärmschutzwalles, keine anderen umfangreichen neuen Vorhaben.

Da mit der Planung keine vorgesehenen neuen Vorhaben vorbereitet oder begründet werden, erfordert dies daher auch keine Umweltverträglichkeitsprüfung bzw. auch keine Vorprüfung des Einzelfalles, da die hierfür zugrunde liegenden Schwellenwerte deutlich unterschritten werden.

Diese Feststellung zur Nichtdurchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung sowie auch der Nichtdurchführung einer Vorprüfung des Einzelfalles ist inhaltlich in dem Aufstellungsverfahren zu berücksichtigen.

Auf weitergehende Ausführungen zum nicht bestehenden Erfordernis einer Prüfung der Umweltverträglichkeit wird verzichtet und auf den Umweltbericht unter Ziffer 12 dieser Begründung hingewiesen. Dies betrifft auch den der Begründung beigelegten grünordnerischen Fachbeitrag.

3. Inhalt des Bebauungsplanes

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 12 –neu- 2. Änderung und Ergänzung besteht ab der Entwurfsfassung auf Grund der Plangebietserweiterung zum einen aus dem bereits bisher verbindlich überplanten Bereich des Grundstückes Nelkenweg Nr. 19 bis Nr. 23 und dem zugehörigen Teil der Verkehrsfläche des Nelkenweges und zum anderen um bisher noch nicht verbindlich überplante Bereiche zur Führung des kombinierten Geh- und Radweges zum Südring hin. Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 12 –neu- wird somit um den Bereich zwischen Altbaugrundstück Nelkenweg Nr. 19 bis Nr. 23 und Fahrbahnrand der Straße Südring ergänzt.

Mit der vorliegenden Planung ergeben sich zwei Bereiche. Es ist dies zum einen der Bereich zum Erhalt und zur Weiterentwicklung des bestehenden Baugrundstückes Nelkenweg Nr. 19 bis Nr. 23 und zum anderen der Bereich zur Neuentwicklung des kombinierten Geh- und Radweges vom Südring bis zum Nelkenweg. Unter diesem Ansatz werden zunächst Ausführungen zum Bereich des Baugrundstückes Nelkenweg Nr. 19 bis Nr. 23 und anschließend zur Entwicklung des kombinierten Geh- und Radweges gemacht.

Mit der vorliegenden Planung soll ein grundsätzliches Beibehalten der bestehenden Nutzungsvorgaben als Reines Wohngebiet für das Baugrundstück Nelkenweg Nr. 19 bis Nr. 23 erreicht werden. Hierbei kommt zum Tragen, dass das in der bisherigen Planung als Verkehrsfläche –Gehweg- festgesetzte Flurstück 20/25 mit einer Hecke bepflanzt ist und für die Anlage einer Wegeverbindung in seinen wesentlichen Teilen nicht benötigt wird. Mit der fahrdynamisch angepassten Führung des kombinierten Geh- und Radweges, auf dem Baugrundstück als Geh- und Fahrradfahrrecht festgesetzt, ergibt sich mit der Neuplanung ein Zerschneiden des bisherigen Baugrundstückes. Für beide Teile des hiernach bebauten bzw. unbebauten Grundstückes sind nunmehr entsprechende Festsetzungen für ein Reines Wohngebiet getroffen, wobei bezüglich der baulichen Dichte durch Anhebung der zulässigen Grund- und Geschossflächenzahl eine Anpassung an benachbarte Grundstücke erfolgt.

Baugrundstück Nelkenweg Nr. 19 bis Nr. 23

Für das Baugrundstück Nelkenweg Nr. 19 bis Nr. 23, mit seinem bebauten und unbebauten Teil, ist die Art der baulichen Nutzung als Reines Wohngebiet (WR) gemäß § 3 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt. Damit entspricht diese Nutzungsvorgabe dem bisherigen Planinhalt. Die Baufläche ist mit der Entwurfsfassung nach Westen hin erweitert unter Einbeziehung des vollständigen Baugrundstückes einschließlich kleinerer zugeordneter Flächen entlang des Nelkenweges.

Es ist für den altbebauten Bereich ein Baufeld durch Baugrenzen geschlossen umgrenzt festgesetzt, bei der jedoch die überbaubare Fläche erheblich erweitert worden ist, um hinreichende Entwicklungsmöglichkeiten zu sichern. Der bestehende Altbaubestand liegt vollständig innerhalb der zulässig überbaubaren Fläche. Für den nördlichen, kleineren unbebauten Teil des Grundstückes, ist keine überbaubare Fläche festgesetzt. Eine Bebauung ist demnach nur auf dem bereits jetzt altbebauten Bereich vorgesehen. Die Bebauung der Baufläche des Reinen Wohngebietes ist in zweigeschossiger als Höchstgrenze und geschlossener Bauweise festgesetzt.

Die Nutzung der Baugrundstücksteile ist mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,8 jeweils als Höchstgrenze festgesetzt.

Zur Höhenfestlegung ist die zulässige Firsthöhe durch Text mit maximal 12,0 m Höhe über Erdgeschoss-Sockel des Gebäudes festgesetzt.

Für den Bereich der gesamten bebauten Ortslage der Stadt Bargtheide, mit Ausnahme der Gewerbegebiete, ist die Ortsgestaltungssatzung aufgestellt. Diese Ortsgestaltungssatzung 2001 hat eigenständigen Rechtscharakter und ist für den betreffenden Bereich des Plangebietes über die Vorgaben des Bebauungsplanes hinaus zu beachten.

Für den Bereich des Plangebietes gilt die Ortsgestaltungssatzung der Stadt Bargtheide aus dem Jahre 2001. Hierzu ist unter Ziffer 11 dieser Begründung eine Übersicht mit Abgrenzung der Teilbereiche des Geltungsbereiches der Satzung sowie die Bezeichnung des für das Plangebiet geltenden Teilbereiches C abgebildet. Auf der Planzeichnung ist ein Ausschnitt der Satzung im Maßstab 1 : 5.000 als Übersicht mit den für den Bebauungsplan geltenden Abgrenzung C wiedergegeben.

Kombinierter Geh- und Radweg

Neben der vorstehend beschriebenen vollständigen Neuordnung des Baugrundstückes Nelkenweg Nr. 19 bis Nr. 23 ist der weitere wesentliche Inhalt der vorliegenden Planung die Entwicklung und städtebauliche Sicherung einer neuen Geh- und Radwegeverbindung vom Südring zum Nelkenweg. Hierzu sind, ausgehend von den jeweiligen Zwangspunkten der Anbindung, differenzierte Festsetzungen zum Öffnen des Landschaftswalles, zur Führung des kombinierten Geh- und Radweges unter Zuordnung erforderlicher Seitenbereiche und der Anordnung eines neu anzulegenden abschirmenden Lärmschutzwalles getroffen, die detaillierter unter Ziffer 4a –Erschließungsmaßnahmen – Verkehr- beschrieben werden.

Im Bereich des Baugrundstückes wird von der Festsetzung einer Verkehrsfläche abgesehen und diese Geh- und Radwegeverbindung hier als Geh- und Fahrradfahrrecht in 2,5 m Breite zu Gunsten der Allgemeinheit festgesetzt. Hierdurch soll eine Teilung des bisherigen Baugrundstückes ausgeschlossen werden.

Allgemein

Zur Aufarbeitung der immissionsschutzrechtlichen Problematiken sind verschiedene lärmtechnische Untersuchungen, zum Teil mit Ergänzungen, erstellt. Aus diesen ist das Ergebnis abzuleiten, dass das Plangebiet von keinen unvertretbaren Lärmimmissionen beeinträchtigt wird, soweit der empfohlene Lärmschutzwall mit seinen wirksamen Höhen über Fahrbahn des Südringes erstellt wird. Der neu zu errichtende Lärmschutzwall wird unter Berücksichtigung der verschiedenen Belange mit einer wirksamen durchgehenden Höhe von 2,5 m festgesetzt. Auf ein Anheben am nordöstlichen Ende auf eine wirksame Höhe von 4,0 m wird verzichtet; dies ist städtebaulich vertretbar. Aus diesem Grunde sind über die vorgesehene Errichtung des Lärmschutzwalles hinaus keine weitergehenden Maßnahmen des Schallschutzes bzw. erforderliche Nutzungseinschränkungen gegeben.

Zur Aufarbeitung der grünordnerischen Belange sowie zur Ermittlung der Eingriffe und des erforderlichen Ausgleiches, wird auf den gesonderten grünordnerischen Fachbeitrag als Anlage der Begründung und auf die Ausführungen zu Ziffer 6 a und b der Begründung verwiesen. Es ist festzustellen, dass die Ausgleichserfordernisse für die vorliegende Planung im erforderlichen Umfang durch die Stadt sichergestellt werden können. Dies beinhaltet auch die Aufgabe und den Rückbau einer bisher bestehenden Geh- und Radwege-Beziehung nordwestlich abgesetzt des Plangebietes zwischen dem vorhandenen Geh- und Radweg entlang des Landschaftswalles am Südring und der nordöstlich liegenden Altbebauung des Nelkenweges. Hier ist als Ausgleich auch eine Gehölzpflanzung zur Bestandsschließung vorgesehen.

4. Erschließungsmaßnahmen

a) Erschließungsmaßnahmen – Verkehr

Das Altbaugrundstück Nelkenweg Nr. 19 bis Nr. 23 wird wie bisher durch die bestehende Anbindung an den Nelkenweg verkehrlich erschlossen.

Die in der bisherigen Planung festgesetzte Wegeverbindung vor dem Grundstücksteil Nelkenweg 19, vom Nelkenweg in südöstlicher Richtung des angrenzenden Grünlandbereiches, ist städtebaulich hier nicht mehr erforderlich. Aus diesem Grunde wird diese Fläche, soweit möglich, als Baufläche dem Altbaugrundstück zugeordnet.

Mit der vorliegenden Planung wird die Neuanlage eines kombinierten Geh- und Radweges, zwischen Südring und Nelkenweg, in 2,5 m Breite entwickelt und festgelegt. Hierzu sind zuvor zwei Alternativlösungen, insbesondere im Bereich zwischen Landschaftswall des Südringes und dem Grundstücksteil Nelkenweg 19, entwickelt worden, die letztendlich zu der vorliegenden Planung und Trassierung dieser neuen Geh- und Radwegeverbindung geführt haben.

Innerhalb des Baugrundstückes Nelkenweg Nr. 19 bis Nr. 23 ist die Geh- und Radwegeverbindung als Geh- und Fahrradfahrrecht zu Gunsten der Allgemeinheit festgesetzt.

Losgelöst von dieser Planung wird eine besondere Ausbauplanung entwickelt, die insbesondere auch eine notwendige Detailplanung in der Kreuzung des Straßenzuges Südring berücksichtigt und festlegt. Hierbei ist darauf hinzuweisen, dass durch geeignete Maßnahmen im Bereich des Durchbruches des Landschaftswalles eine ordnungsgemäße Querung gesichert werden kann.

Zur Umsetzung der Planung des kombinierten Geh- und Radweges ist anzumerken, dass sich die betroffenen Grundstücke im Eigentum der Stadt Bargtheide befinden.

Zum Nachvollzug sind beispielhaft Regelquerschnitte dieses neu entwickelten Geh- und Radweges aufgenommen und in der Planzeichnung bezeichnet.

- a – a vor Nelkenweg 17 von Nordwest nach Südost**
Straßenbegleitgrün, 2,5 m Geh- und Radweg

- b – b vor Nelkenweg 19 von Südwest nach Nordost**
ca. 1,5 m vorhandener Fußweg, ca. 3,5 m Rasenfläche, 2,5 m Geh- und Fahrradfahrrecht zu Gunsten der Allgemeinheit, ca. 1,5 m Rasenfläche, ca. 1,5 m vorhandene Hecke

- c – c südlich Nelkenweg 19 von Nordwest nach Südwest**
2,5 m Geh- und Fahrradfahrrecht zu Gunsten der Allgemeinheit,
0,3 m Randstreifen, 3,5 m vorhandener Knick

- d – d südlich Grundstück Nelkenweg 19 im Bereich des vorhandenen Strauchbestandes von Nordwest nach Südost**
1,5 m Wegebegleitgrün ohne Strauchbestand, 2,5 m Geh- und Radweg,
1,5 m Wegebegleitgrün ohne Strauchbestand

- e – e innerhalb vorhandenem Strauchbestand mit Lärmschutzwall von Nordwest nach Südost**
8,5 m Lärmschutzwall, ca. 1,5 m Wegebegleitgrün ohne Strauchbestand,
2,5 m Geh- und Radweg, ca. 1,5 m Wegebegleitgrün ohne Strauchbestand

- f – f begleitender vorhandener Geh- und Radweg an Nordostseite Landschaftswall**
ca. 10 m Landschaftswall, ca. 1,5 m Wegebegleitgrün ohne Strauchbestand,
2,5 m Geh- und Radweg, ca. 1,5 m Wegebegleitgrün ohne Strauchbestand

Da diese Planungen auch die Landesstraße 89 (Südring) berühren, ist darauf hinzuweisen, dass für die geplanten Änderungen der bestehenden Lärmschutzanlagen (Landschaftswall), prüffähige Unterlagen vor Umsetzung der Planung zur Abstimmung dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein vorzulegen sind. Dies trifft auch für die geplante Fußgängersignalanlage im Bereich der neu entstehenden Querung zu.

Für die weitere Ausbauplanung ist zu beachten, dass der Geh- und Radweg im Nahbereich der Anbindung an die Landesstraße 89 (Südring) durch Absperrgeländer, Sperrpfosten oder Ähnliches für jeglichen Kfz-Verkehr zu sperren ist.

Sofern im Zuge der Landesstraße 89 (Südring) an dieser neu entstehenden Kreuzung ein Fußgängersignalanlage errichtet werden soll, sind die entsprechenden verkehrstechnischen Unterlagen vor Baubeginn dem LBV S-H, Niederlassung Lübeck, zur Prüfung vorzulegen.

4. Erschließungsmaßnahmen

b) Ver- und Entsorgung

Allgemein

Der Bereich des Altbaugrundstückes Nelkenweg Nr. 19 bis Nr. 23 ist bereits bebaut und erschlossen. Aus diesem Grunde werden zu den einzelnen Belangen der Ver- und Entsorgung nur grundsätzliche Ausführungen aufgenommen. Notwendige Ergänzungen dieser bereits bestehenden Erschließungen im öffentlichen wie auch im privaten Bereich sind mit den jeweiligen Versorgungs- bzw. Entsorgungsträger einvernehmlich abzustimmen. Die für die jeweiligen Belange erforderlichen Erlaubnisse und Genehmigungen sind zuvor einzuholen.

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 Bargteheide her sichergestellt.

Löschwasserversorgung

Zur Sicherung der Versorgung mit Löschwasser sind hinreichend dimensionierte Trink- und Brauchwasserleitungen mit Anordnung von Hydranten im gebietsbezogenen erforderlichen Umfang vorhanden.

Elektrische Energie

Die Versorgung mit elektrischer Energie ist durch das bestehende elektrische Versorgungsleitungssystem des Versorgungsträgers E.ON HANSE AG, Netzcenter Ahrensburg, sichergestellt. (Siehe hierzu auch Ziffer 9b. der Begründung)

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

Erdgas

Die Versorgung mit Erdgas ist durch das bestehende Versorgungsleitungssystem des Versorgungsträgers E.ON HANSE AG in den bereits vorhandenen, außerhalb des Plangebietes liegenden Straßenzügen sichergestellt.

Für 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. (Siehe hierzu auch Ziffer 9b. der Begründung)

Telekommunikation (Mobil- und Festnetz)

Die Stadt Bargteheide ist an das Telefonnetz der DEUTSCHEN TELEKOM AG in Bargteheide angeschlossen.

Bei Bedarf ist für den rechtzeitigen Ausbau des Kommunikationsnetzes sowie der Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger 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 vorhandenen Standorte von Sendemasten nördlich bzw. östlich des Plangebietes am Hammoorer Weg bzw. Lohe.

Television

Die Kabel Deutschland ist für den Ausbau des Kabelfernsehnetzes zuständig. Für die rechtzeitige 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 wie bisher 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.

Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung ist durch Anschluss an die bestehende zentrale Ortsentwässerung zum Klärwerk der Stadt Bargteheide vorgesehen. Entsorgungsträger ist die ABWASSERENTSORGUNG BARGTEHEIDE GmbH in Bargteheide.

Die Stadt Bargteheide betreibt den Aufbau eines Kanalinformationssystems. Hierfür sind besondere Dokumentationen für neu verlegte Kanalsysteme erforderlich. Darüber hinaus ist es vorgesehen, bestehende bzw. neu zu errichtende Abwasserpumpstationen in ein Notrufsystem einzubinden. Dies ist im Zuge der betreffenden Ausbauplanungen und Realisierungen zu beachten und soweit erforderlich auch mit dem Entsorgungsträger abzustimmen.

Oberflächenentwässerung

Die anfallenden Oberflächenwasser für den Bereich des Baugrundstückes Nelkenweg Nr. 19 bis Nr. 23 werden bereits jetzt in hinreichendem Umfang gefasst und über vorhandene Regenwasserleitungssysteme abgeleitet nach vorheriger Einleitung in bestehende Reinigungs- und Rückhaltesysteme. Hiernach geschieht die Ableitung über Verbandsgewässer des Gewässerpflegeverbandes Ammersbek-Hunnau.

Da sich aus der vorliegenden Planung für den Bereich des Baugrundstückes keine wesentliche Erhöhung des Regenwasserablaufes und damit keine Verschärfung der Ableitungssituation ergibt, ist von keinen weiteren Maßnahmen auszugehen.

Für den Bereich des neu zu entwickelnden kombinierten Geh- und Radweges ist kein gesondertes Fassen anfallenden Regenwassers vorgesehen, vielmehr soll es in seitlich ausgebildeten Mulden einer Versickerung zugeführt werden. Aus diesem Grunde sind auch keine weiteren Einrichtungen zum Fassen bzw. zur Ableitung von Regenwasser geplant.

Es ist somit auch für den neu anzulegenden kombinierten Geh- und Radweg davon auszugehen, dass keine weiteren Maßnahmen erforderlich sind.

Wenngleich beim anstehenden Boden mit Geschiebelehm bzw. Geschiebemergel zu rechnen ist, wird jedoch von hinreichenden Versickerungsflächen in den angrenzenden bestehenden Bereichen des Gehölzbestandes ausgegangen.

5. Maßnahmen zum Schutze vor schädlichen Immissionen

Zur Problematik des Schallschutzes ist darauf hinzuweisen, dass der vorhandene Landschaftswall entlang der Nordostseite des Südringes auf Grund seiner Schallschutzwirkung auch als Lärmschutzwall bzw. Schallschutzwall bezeichnet wird. Dies ist aus den Begriffsbezeichnungen der nachfolgend aufgeführten Gutachten abgeleitet.

Mit der vorliegenden Planung zur Entwicklung eines neuen kombinierten Geh- und Radweges zwischen dem Südring und dem Baugebiet am Nelkenweg ist ein Einschnitt in den entlang des Südringes verlaufenden Landschaftswall erforderlich, was zu einer Veränderung der Lärmeinwirkungen auf das Gebiet am Nelkenweg führt. Darüber hinaus ist zur Sicherung der Querung des Südringes durch diesen Geh- und Radweg die Einrichtung einer Fußgängersignalanlage vorgesehen.

Zu den sich hieraus ergebenden Problematiken möglicher Lärmbeeinträchtigungen durch den Einschnitt in den Landschaftswall bzw. die Einrichtung einer möglichen Fußgängersignalanlage sind zwischenzeitig verschiedene Fachuntersuchungen durch das Büro Lairm Consult GmbH, Hammoor erarbeitet worden. Es sind dies:

Lärmtechnische Stellungnahme zur Auswirkung der Änderungsmaßnahmen „Durchbruch des Schutz- und Landschaftswalls nördlich des Südrings“ und „Einbau einer Lichtsignalanlage für Fußgänger im Einmündungsbereich Südring / Zu d. Fischteichen“
Stand : 10.10.2005

Ergänzung zur Lärmtechnische Stellungnahme vom 10.10.2005
für den alternativen Planfall „Herstellung einer lichtzeichengeregelten Einmündung“
im Bereich Südring / An den Fischteichen
Stand: 18.10.2005

Lärmtechnische Stellungnahme zu den Prüfaufträgen im Zusammenhang mit der Maßnahme „Errichtung einer zusätzlichen Fußgängersignalanlage an der Landesstraße 89 (Südring)“
Stand: 18.11.2005

Lärmtechnische Stellungnahme zur Auswirkung der Änderungsmaßnahme „Durchbruch des Schallschutz- und Landschaftswalls nördlich des Südrings“
Stand: 24.05.2006

Aus diesen vorliegenden Untersuchungen, einschließlich zugehöriger Ergänzungen, ist abzuleiten, dass für den Bereich der Altbauflächen des Nelkenweges keine unvermeidbaren Beeinträchtigungen gegeben sind und über den festgesetzten, abschirmenden neuen Lärmschutzwall hinaus keine weiteren besonderen Maßnahmen des Schallschutzes, passiv wie aktiv, notwendig sind.

Der festgesetzte Lärmschutzwall ist, entsprechend den Vorgaben, mit den jeweils bezeichneten wirksamen Höhen von durchgehend 2,5 m zu errichten.

Auf weitergehende Ausführungen zu den Belangen des Schallschutzes wird verzichtet.

6. Maßnahmen zum Schutze der Landschaft und des Ortsbildes

a) Maßnahmen zum Schutze der Landschaft und des Ortsbildes

Bei dem Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 12 –neu- 2. Änderung und Ergänzung handelt es sich ab der Entwurfsfassung zum einen um eine Neuordnung auf dem bereits bisher bestehenden und auch bisher verbindlich überplanten Grundstück Nelkenweg Nr. 19 bis Nr. 23 und zum anderen um die Neuentwicklung eines kombinierten Geh- und Radweges vom Südring bis zum Nelkenweg, der somit auch teilweise über das vorgenannte Baugrundstück geführt wird und hier nur als Geh- und Fahrradfahrrecht geführt wird.

Für den Bereich der Bauflächen des Grundstückes Nelkenweg Nr. 19 bis Nr. 23 ergeben sich Veränderungen der städtebaulichen Nutzungsvorgaben. Es erfolgt eine Anpassung der zulässigen Grundflächenzahl von bisher 0,3 auf nunmehr 0,4 sowie Festsetzung der zulässigen Geschossflächenzahl mit nunmehr 0,8. Hierbei ist auch zu berücksichtigen, dass die bisher festgesetzte Verkehrsfläche eines Weges auf dem Flurstück 20/25 nicht mehr Gegenstand der vorliegenden Planung ist und daher dieser Bereich als Teilfläche des Baugrundstückes nunmehr gleichfalls als Reines Wohngebiet mit entsprechenden Nutzungsvorgaben festgesetzt ist, jedoch ohne separate Bebauungsmöglichkeit. Weiter werden randliche Teilflächen des Nelkenweges gleichfalls dem Baugrundstück zugeordnet und als Baufläche festgesetzt.

Für den bereits bisher verbindlich überplanten Bereich des Bebauungsplanes gilt die Baunutzungsverordnung 1977. Dies ist in der nachfolgenden Aufarbeitung der bisher zulässigen Gesamtoberflächenversiegelungen der bisherigen Planung mit der vorliegenden Neuplanung zu berücksichtigen.

In den nachfolgenden Tabellen zur Ermittlung der Eingriffe und des erforderlichen Ausgleiches wird für die Bauflächen des bisher verbindlich überplanten Teiles eine Gesamtoberflächenversiegelung von mindestens 0,8 (80 %) angenommen.

In der für diese Planfassung geltenden Baunutzungsverordnung 1977 sind keine Obergrenzenregelungen zusätzlicher Versiegelung durch Nebenanlagen und Sonstiges festgesetzt. Dies heißt, dass hier letztendlich Oberflächenversiegelungsanteile als Gesamtversiegelung mit keiner Obergrenze festgesetzt sind und demnach auch noch deutlich höhere Gesamtversiegelungen als die angenommenen 0,8 möglich wären.

In Gegenüberstellung der Endergebnisse der bisherigen Planung mit 3.255 qm bisher zulässiger Gesamtvollversiegelung und der Neuplanung mit 2.581,5 qm Gesamtvollversiegelung und 397,9 qm Gesamtteilversiegelung, ergibt sich eine Veränderung der Gesamtoberflächenversiegelung von - 673,5 qm vollversiegelter Fläche und 397,9 qm teilversiegelter Fläche. Im Ergebnis ist festzustellen, dass sich eine deutliche Minimierung der zulässigen Bodenversiegelung ergibt. In rechnerischer Gegenüberstellung handelt es sich um ein Guthaben von ca. 217 qm Ausgleichsfläche.

Mit der vorliegenden Planung werden nur geringfügige, flächenhafte und punktuelle Grünelemente als zu erhaltende Heckenpflanzung bzw. zu erhaltende Straßenbäume festgesetzt. Ansonsten ergeben sich Eingriffe mit der vorliegenden Planung in vorhandene Grünbestände, bei denen insgesamt 5 Einzelbäume zur Trassensicherung des Geh- und Radweges bzw. Geh- und Fahrradfahrrechtes entfernt werden und gleichfalls zur Sicherung der Trasse und des notwendigen Lärmschutzwalles ein Entfernen von vorhandenem flächenhaftem Gehölzbestand erforderlich ist.

Für die erforderlichen Knickdurchbrüche ist ein Antrag auf Befreiung von den Verboten des § 25 Landesnaturschutzgesetz bei der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Stormarn zu stellen. Sämtliche Gehölzentfernungen sind nur in der Zeit vom 01. Oktober bis 14. März zulässig.

Das erforderliche Entfernen des flächenhaften Strauchbestandes umfasst ca. 730 qm und ca. 60 qm im Bereich des vorhandenen Landschaftswalles, also insgesamt ca. 790 qm, der teilweise durch den vorgesehenen Rückbau eines vorhandenen, nordwestlich außerhalb des Plangebietes befindlichen Weg, vom Baugebiet Nelkenweg in Richtung Landschaftswall am Südring, mit ca. 270 qm ausgeglichen wird. Weitere Einzelheiten zu den Eingriffen und dem Ausgleich der Grünbestände sind im vorliegenden grünordnerischen Fachbeitrag aufgearbeitet.

6. Maßnahmen zum Schutze der Landschaft und des Ortsbildes

b) Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Eingriffs- 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 und zur Überprüfung, inwieweit sich aufgrund der neu entwickelten städtebaulichen Strukturen zur Neuordnung des Baugrundstückes und zur Entwicklung des Geh- und Radweges Veränderungen der Eingriffe und des Ausgleichserfordernisses ergeben, ist für die vorliegende Planung ein grünordnerischer Fachbeitrag durch das Büro Brien – Wessels – Werning GmbH, Elisabeth-Haseloff-Straße 1 in 23564 Lübeck erstellt. Der grünordnerische Fachbeitrag ist als Anlage Bestandteil dieser Begründung.

In dem grünordnerischen Fachbeitrag sind die sich aus der vorliegenden Planung ergebenden Veränderungen der Eingriffe und des Ausgleichserfordernisses aufgearbeitet und ermittelt und weitergehend auch die Sicherung des Ausgleiches beschrieben. Aus diesem Grunde wird auf umfangreiche inhaltliche Wiederholungen aus dem grünordnerischen Fachbeitrag verzichtet.

Nachfolgend werden Tabellen zu den Eingriffen und vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen sowie die Kostenschätzung für die landschaftspflegerischen Maßnahmen aus dem grünordnerischen Fachbeitrag wiedergegeben.

Tab. 4: Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleichsmaßnahmen

Eingriff		vorgesehener Ausgleich	
Art	Umfang	Art	Umfang
Schutzgut Boden			
Reduzierte Versiegelung von Flächen: Vollversiegelung / Teilversiegelung	- 150 m ²	Ausgleichsüberhang	- 150 m ²
Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz			
Beseitigung einer Teilfläche einer flächigen Gehölzpflanzung	790 m ²	Beseitigung eines Geh- und Radweges	150 m ²
		Flächige Gehölzpflanzung	270 m ²
		Sukzession	35 m ²
		Ökopoollfläche 'Bornberg': Entwicklung einer halb offenen Weidelandschaft	185 m ²

Eingriff		vorgesehener Ausgleich	
Art	Umfang	Art	Umfang
Landschaftsbestandteile mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz - Knick			
Knickdurchbruch	2,50 m	Schließen einer Walllücke	3,50 m
Fällen von Bäumen	5 Stück	Pflanzen von 4 Stiel-Eichen auf aufgehobenem Geh- und Radweg	4 Stück

7 Kostenschätzung

Im Folgenden sind geschätzte Kosten für die landschaftspflegerischen Arbeiten ermittelt, sowohl für die benachbarte Gehölzpflanzung als auch für die anteiligen Maßnahmen auf der Ökopoolfläche außerhalb des Plangeltungsbereichs.

	E.P./€	G.P./€
1. Ausgleichsmaßnahmen im Bereich der Ökopoolfläche Bargtheide „Bornberg“		
185 m ² Flächenerwerb; Entwicklung halb offener Weidelandschaft: Extensiv-Weide, Einzäunung, Gehölzanpflanzungen; Pauschale für vorzeitige Bereitstellung und Verwaltung der Fläche	7,50	1.387,50
2. Beseitigung eines Geh- und Radweges		
38 m ³ Boden lösen, Material entsorgen 60 m x 2,50 m x 0,25 m	10,00	380,00
150 m ² Oberboden liefern und profilgerecht einbauen	5,00	750,00
3. Gehölzpflanzung auf ehemaligem Wegestandort und benachbarten Flächen		
270 m ² geplante Gehölzflächen bepflanzen mit Heistern; incl. Pflege für 3 Jahre und Wildschutzzaun, 1 Pflanze pro qm	11,00	2.970,00
4. Schließen der Walllücke		
3,50 m Aufsetzen des Walles, Bepflanzung, Mulchen mit Stroh, inkl. Gewährleistung und Pflege für 3 Jahre	50,00	175,00
5. Bepflanzung Lärmschutzwall		
470 m ² Wall flächig mit Laubgehölzen bepflanzen/ mulchen; Pflanzqualität: Str., 1xv, 60-100, incl Gewährleistungspflege	6,50	3.055,00
6. Anpflanzung von Einzelbäumen		
4 Stck. Stiel-Eichen, Hochstamm, 14-16, 3xv., fachgerecht anpflanzen, incl. Gewährleistungspflege	300,00	<u>1.200,00</u>
		9.917,50
+ rd. 10% für Unvorhergesehenes		<u>990,00</u>
		10.907,50
+ 19% Umsatzsteuer		<u>2.072,43</u>
		12.979,93
	gerundet	<u>13.000,00</u>

Für den erforderlichen flächenhaften Ausgleich ist zum einen die Ökopoolfläche „Bornberg“ mit der Entwicklung einer halboffenen Weidelandschaft vorgesehen. Von diesem Öko-Konto erfolgt eine Verrechnung des erforderlichen Ausgleiches mit 185 qm. Die übrige notwendige Ausgleichsfläche befindet sich im Nahbereich des Plangebietes nordwestlich zwischen Südring und der Altbebauung Nelkenweg auf dem Flurstück 14/12 der Flur 14, Gemarkung Bargtheide. Es handelt sich hier um die Aufhebung der bisher bestehenden Wegeverbindung vom Baugebiet Nelkenweg zum entlang des Landschaftswalles verlaufenden Geh- und Radweg. Zum Nachvollzug wird die Abbildung 5 des grünordnerischen Fachbeitrages wiedergegeben, in der die entsprechenden Ausgleichsmaßnahmen bezeichnet sind. Hier sind als Ausgleich die Beseitigung eines Geh- und Radweges mit 150 qm und eine flächige Gehölzpflanzung mit 270 qm vorgesehen. Darüber hinaus sollen hier 35 qm als Sukzessionsfläche einer Eigenentwicklung überlassen werden.

Sowohl die Fläche am Bornberg, als auch die vorbezeichnete Fläche zwischen dem Baugebiet Nelkenweg und dem Südring, befinden sich vollständig im Eigentum der Stadt Bargtheide, so dass hierzu keine weiteren Regelungen bezüglich der Maßnahmen-sicherung erforderlich sind. Die Stadt wird die Ausgleichsmaßnahmen zeitgerecht umsetzen und sicherstellen.

Zur Übersichtlichkeit wird nachfolgend ein Auszug aus dem ALK wiedergegeben, in dem die Lage der benachbarten Ausgleichsflächen zwischen Nelkenweg und Südring markiert sind.

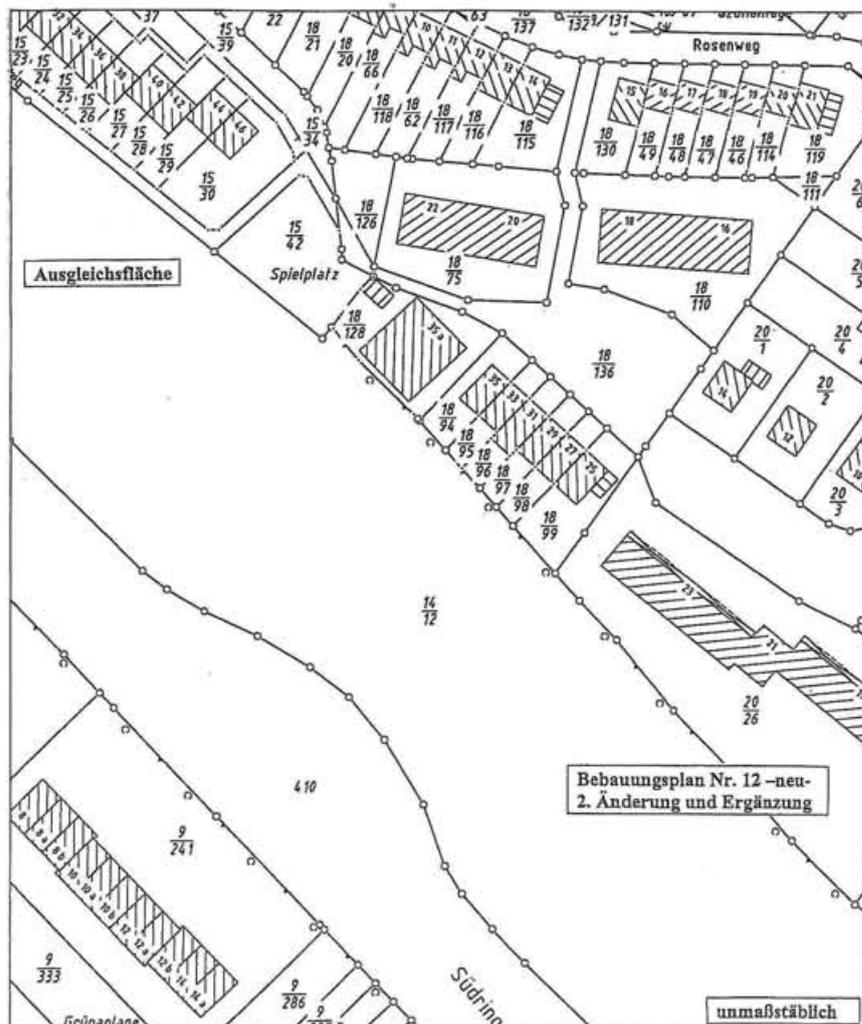
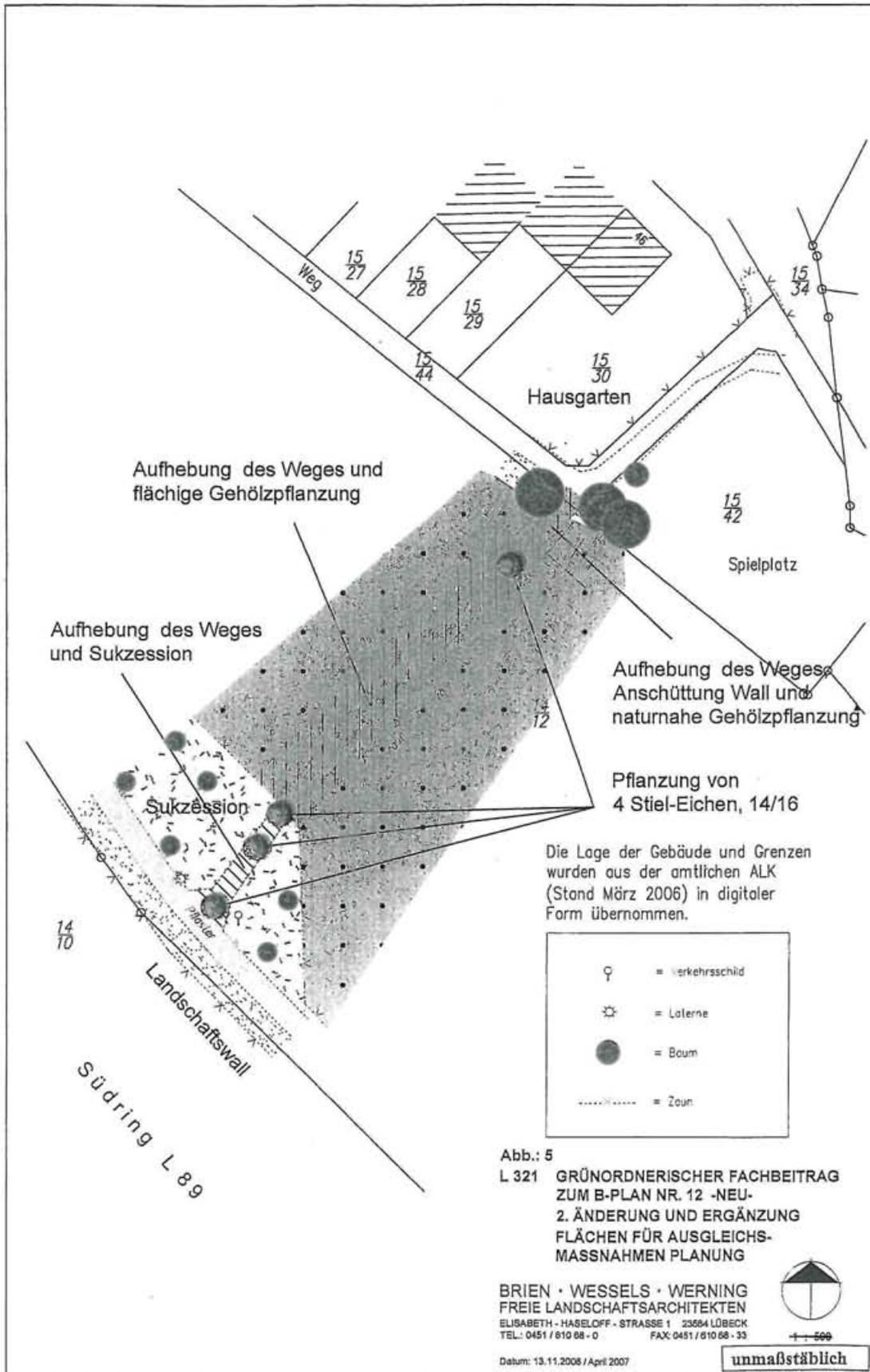


Abbildung 5 aus dem grünordnerischen Fachbeitrag - unmaßstäblich



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 Bargtheide 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.

Alle betroffenen Grundstücksflächen des Plangebietes befinden sich im Eigentum der Stadt Bargtheide.

8. Überschlägliche Ermittlung der Erschließungskosten

Die nachfolgende überschlägliche Ermittlung der Erschließungskosten wird für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes zur Neuanlage des kombinierten Geh- und Radweges bzw. Geh- und Fahrradfahrrechtes und den damit verbundenen Veränderungen auch im Bereich des bestehenden Landschaftswalles und der Gehölzpflanzung wie auch auf dem Baugrundstück Nelkenweg Nr. 19 bis Nr. 23 und der Ecke der Straße Nelkenweg Nr. 19 erstellt.

Mit der Neuanlage des kombinierten Geh- und Radweges wird der Bereich des Südringes mit einer hier vorgesehenen Querung an den Siedlungsbereich des Nelkenweges angebunden.

Da es sich um eine übergeordneten Planung zur Vernetzung verschiedener Siedlungsbereiche der Stadt handelt, sind die Erschließungskosten vollständig von der Stadt Bargteheide zu tragen.

A. Grunderwerb		
1. Geh- und Radweg bzw. Geh- und Fahrradfahrrecht	<u>(42.250,00 €)</u>	
	(42.250,00 €)	0,00 €
B. Verkehrsfläche		
1. Geh- und Radweg bzw. Geh- und Fahrradfahrrecht	32.250,00 €	
2. Rückbau des Landschaftswalles	2.500,00 €	
3. Entfernen von 2 Einzelbäumen	1.500,00 €	
4. Herrichten des Wegebegleitgrüns	3.250,00 €	
5. Herrichten von Muldenrinnen	<u>1.150,00 €</u>	
	40.650,00 €	40.650,00 €
C. Lärmschutzwall		
6. Herrichten Lärmschutzwall	<u>9.400,00 €</u>	
	9.400,00 €	9.400,00 €
D. Straßenbeleuchtung		
1. Geh- und Radweg bzw. Geh- und Fahrradfahrrecht	<u>6.000,00 €</u>	
	6.000,00 €	<u>6.000,00 €</u>
		56.050,00 €
Planung und Abrundung ca. 25 %		<u>13.950,00 €</u>
		<u>70.000,00 €</u>

Die Kosten zu A bis D sind Erschließungskosten im Sinne des § 129 Baugesetzbuch, die jedoch allein von der Stadt Bargteheide getragen werden.

Die Kosten sind entsprechend der Realisierung der Planung für einen Teilbetrag im 1. Nachtrag des Haushalts 2007 bereitgestellt und werden dann in entsprechenden Teilbeträgen in dem künftigen Haushalt 2008 bereitgestellt.

Die vorstehende überschlägliche Ermittlung der Erschließungskosten bezieht sich bei den ermittelten Kosten nur auf Ansätze zur Entwicklung der neuen Wegebeziehung als kombinierter Geh- und Radweg vom Siedlungsbereich An den Fischteichen zum Siedlungsbereich am Nelkenweg. Eine Zuordnung von Kostenanteilen auf einzelne Baugrundstücke ist nicht vorgesehen.

9. Hinweise

a) Altlasten

Nach vorliegenden Listen des Kreises Stormarn, Fachbereich Umwelt, Fachdienst Boden- und Grundwasserschutz, ergibt sich für das Plangebiet und die angrenzenden Grundstücke keine Altstandortverdachtsrelevanz.

Aus diesem Grunde sind auch keine weiteren Belange zu der Altlastenthematik in dem vorliegenden Bebauungsplan zu berücksichtigen.

9. Hinweise

b) Allgemeine Hinweise

Elektrische Energie

Von Seiten des Versorgungsträgers E.ON Hanse AG sind unterirdische Hauptversorgungsleitungen übernommen. Dies geschieht 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 jedoch verpflichtet, sich durch Anforderung aktueller Pläne Auskunft über die Lage der im Bereich evtl. befindlichen E.ON Hanse Anlagen einzuholen. Es ist eine Absprache mit der E.ON Hanse AG, Ahrensburg, Telefon Service-Center 0180 140 44 44 notwendig. Hierbei sind zur Auskunft aktuelle Pläne über die Lage der im Bereich eventuell befindlichen E.ON Hanse-Anlagen anzufordern.

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.

Archäologische Denkmäler

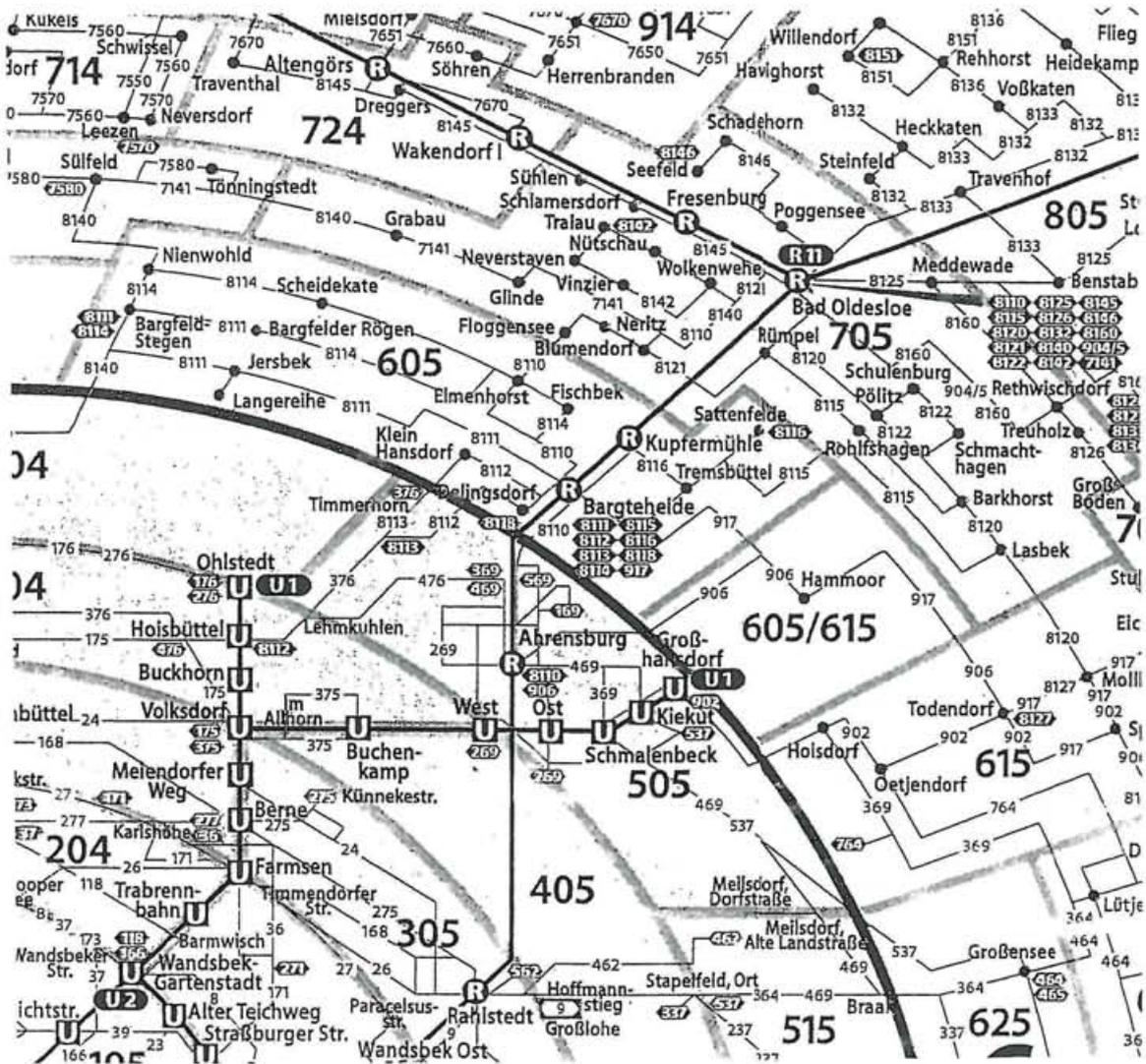
Das Archäologische Landesamt Schleswig-Holstein teilt in seiner Stellungnahme vom 03. Juli 2006 mit, dass in dem Plangebiet zurzeit keine archäologischen Denkmäler bekannt sind. Auswirkungen auf Kulturgut sind nicht zu erkennen. Seitens des archäologischen Landesamtes wird ein Negativattest erteilt.

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 sogenannten „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 Dränagemäßnahme keine dauerhafte Grundwasserabsenkung einhergeht.

ÖPNV

Von Seiten der Autokraft GmbH, Bad Oldesloe, wird auf die Sicherung der Belange des öffentlichen Personennahverkehrs hingewiesen. Für den Bereich des Plangebietes befinden sich im Nahbereich Bushaltestellen am Bahnhof, an der Straße Lohe im Bereich des Louise-Zietz-Weges sowie in der Hamburger Straße. Nachfolgend wird ein Auszug aus dem HVV Tarifplan vom Dezember 2003 wiedergegeben.



Wasserschutzgebiet

Die Landesverordnung über die Festsetzung eines Wasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlage der Schleswig AG Rendsburg in Bargteheide trat gemäß § 14 der Landesverordnung am 01. März 2000 in Kraft.

Zum besseren Nachvollzug wird nachfolgend ein Ausschnitt mit der Abgrenzung der Zone III des Wasserschutzgebietes Bargteheide für den betreffenden Bereich wiedergegeben. Hiernach ist festzustellen, dass das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 12 –neu- 2. Änderung und Ergänzung vollständig innerhalb des Wasserschutzgebietes Bargteheide liegt.

Von Seiten der Wasserbehörde des Kreises Stormarn wird folgender Hinweis mitgeteilt: Das Bebauungsplangebiet liegt innerhalb des Wasserschutzgebietes Bargteheide. Die Verwendung von auswasch- oder auslaugbaren wassergefährdenden Materialien ist hier gemäß Wasserschutzgebietsverordnung 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.

STADT BARGTEHEIDE BEBAUUNGSPLAN NR. 12 -NEU- 2. ÄND. UND ERG.

Ausschnitt aus „Wasserschutzgebiet Bargtheide“

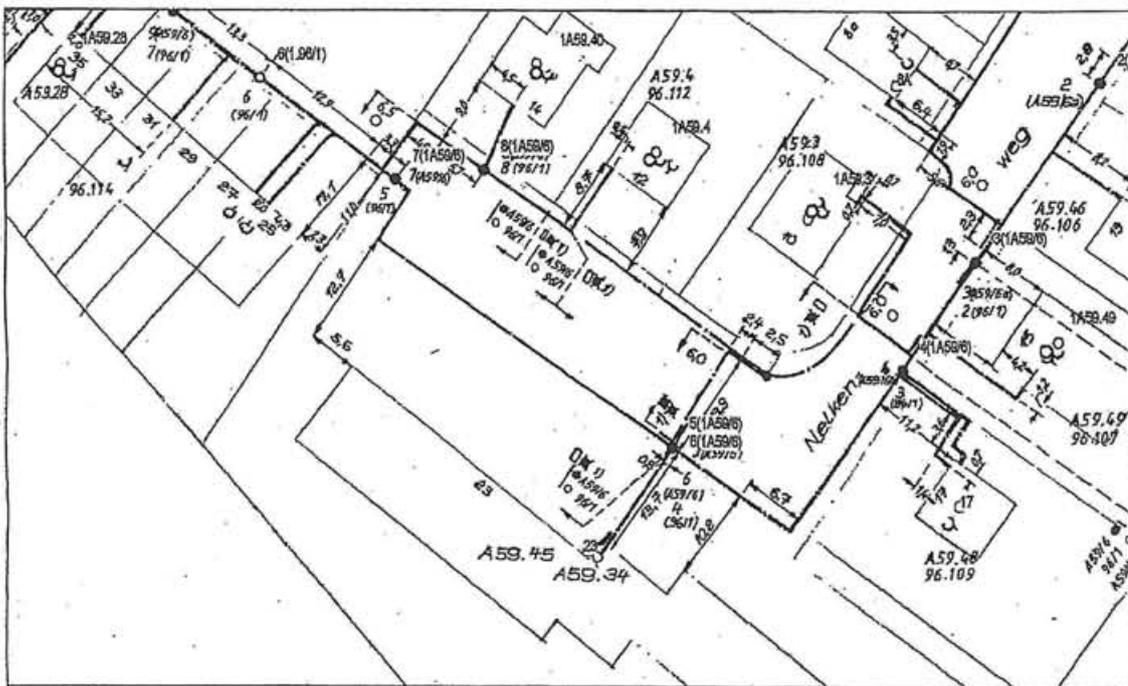


Television

Vom Versorgungsträger Kabel Deutschland GmbH & Co. KG wurde mit Schreiben vom 16. Juni 2006 mitgeteilt, dass sich im Bereich der beabsichtigten Baumaßnahmen Breitbandkommunikations-Anlagen befinden, die bei Bauausführungen zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.

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.

Nachfolgend wird eine Übersicht (unmaßstäblich) aus den Bestandsplänen wiedergegeben.



Bebauungsplan Nr. 12 –neu- 2. Änderung und Ergänzung

10a. Flächenermittlung / Flächenverteilung

Stand: Juni 2006; November 2006; April 2007

Flurstück	Größe	Größe innerhalb Plangebiet	Baufläche Reines Wohngebiet (WR) incl. Geh- und Fahrradfahrrecht	öff. Verkehrsfläche Geh- u. Radweg	öff. Verkehrsfläche Gehweg	öff. Verkehrsfläche Straßenbegleit- / Wegebegleitgrün	priv. Grünfläche Landschaftswall / Lärmschutzwall	Gesamt
20/51 teilw.	2.770 qm	313 qm	194 qm	54 qm	8 qm	57 qm		313 qm
20/25	87 qm	87 qm	85 qm	2 qm				87 qm
20/26	3.700 qm	3.700 qm	3.700 qm					3.700 qm
14/12 teilw.	27.241 qm	1.050 qm		285 qm		285 qm	480 qm	1.050 qm
14/10 teilw.	16.392 qm	405 qm		26 qm		35 qm	344 qm	405 qm
			3.979 qm	367 qm	8 qm	377 qm	824 qm	5.555 qm

überlagernd auf Flurstück 20/26:

Geh- und Fahrradfahrrecht zu Gunsten der Allgemeinheit = 217 qm

10b. Tabellarische Zusammenstellungen

bisherige Planung Bebauungsplan Nr. 12 –neu-
Stand: November 2006; April 2007

Flurstück	Größe qm	Art und Nutzung	zulässige GR vollvers.	zulässige Über- schreitung bis GRZ 0,8	Über- schreitung vollvers.	Über- schreitung teilvers.	Gesamt vollver- siegelt	Gesamt teilver- siegelt
20/51 tlw.	313 qm	Gehwege zu 100 %	98,0 qm	-	-	-	98,0 qm	-
20/25	87 qm	Weg zu 100 %	87 qm	-	-	-	87,0 qm	-
20/26	3.700 qm	Reines Wohnge- biet GRZ 0,3 zulässige Überschr. bis GRZ 0,8	1.110,0 qm	-	-	-	1.110,0 qm	-
			-	1.850,0 qm	1.850,0 qm	-	1.850,0 qm	-
14/12 tlw.	1.050 qm	Geh- und Radweg zu 100 %	110,0 qm	-	-	-	110,0 qm	-
14/10 tlw.	405 qm	keine versiegelte Fläche	-	-	-	-	-	-
gesamt							3.255,0 qm	-

10c. Tabellarische Zusammenstellungen

neue Planung Bebauungsplan Nr. 12 –neu- 2. Änderung und Ergänzung

Stand: November 2006; April 2007

Flurstück	Größe qm	Art und Nutzung	zulässige GR vollvers.	zulässige Überschreitung 50 %	Überschreitung vollvers. 50 %	Überschreitung teilvers. 50 %	Gesamt vollversiegelt	Gesamt teilversiegelt
20/51 tlw.	313 qm	Reines Wohngebiet GRZ 0,4 Geh- und Radweg zu 100 % Gehweg zu 100 %	77,6 qm	38,8 qm	19,4 qm	19,4 qm	97,0 qm	19,4 qm
			54 qm	-	-	-	54,0 qm	-
			8 qm	-	-	-	8,0 qm	-
20/25	87 qm	Reines Wohngebiet GRZ 0,4 Geh- und Radweg zu 100 %	34,0 qm	17,0 qm	8,5 qm	8,5 qm	42,5 qm	8,5 qm
			2,0 qm	-	-	-	2,0 qm	-
20/26	3.700 qm	Reines Wohngebiet GRZ 0,4 Geh- und Fahrrad- fahrrecht zu 100 %	1.480,0 qm	740,0 qm	370,0 qm	370,0 qm	1.850,0 qm	370,0 qm
			217 qm	-	-	-	217,0 qm	-
14/12 tlw.	1.050 qm	Geh- und Radweg zu 100 %	285 qm	-	-	-	285,0 qm	-
14/10 tlw.	405 qm	Geh- und Radweg zu 100 %	26 qm	-	-	-	26,0 qm	-
gesamt							2.581,5 qm	397,9 qm

Für den Bereich der Flurstücke 14/12 teilweise, 14/10 teilweise und 20/26 ergeben sich weitere Eingriffe in nachfolgend aufgelistete Bestände:

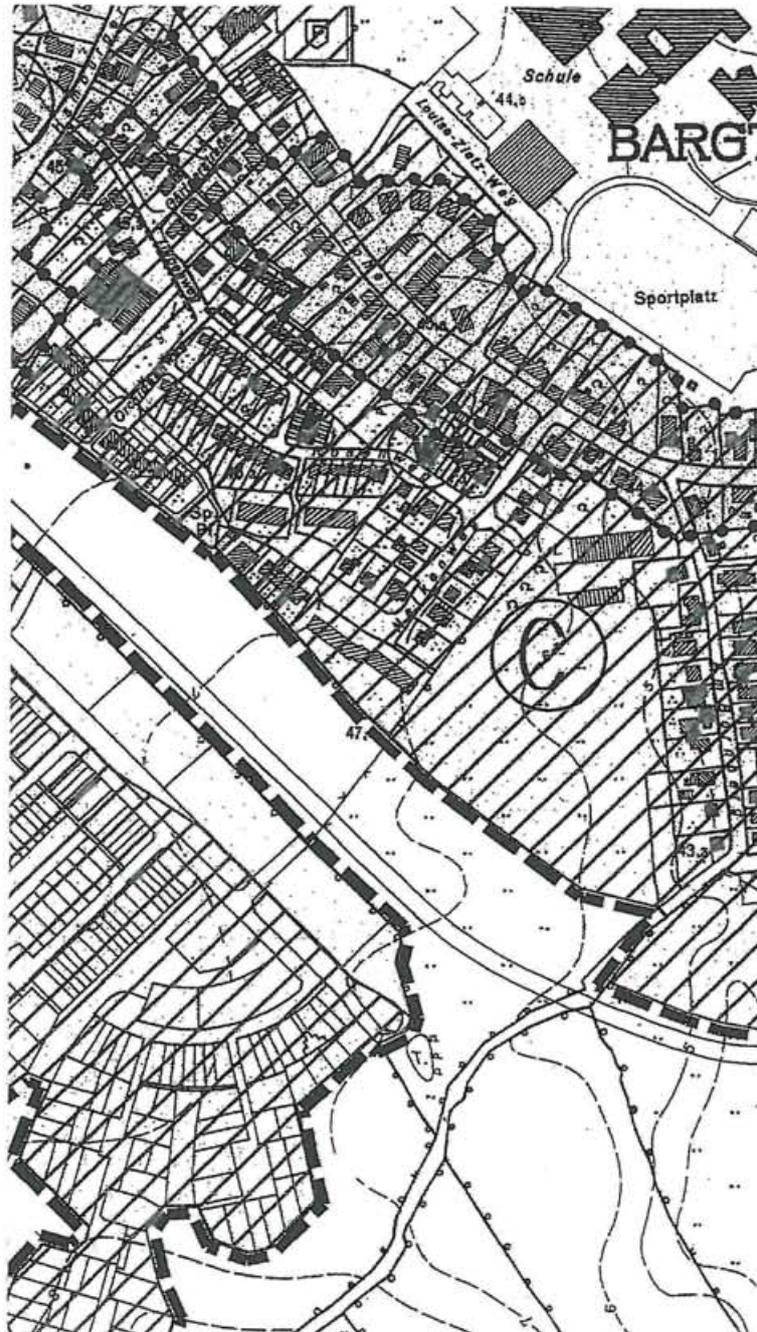
zu entfernender Strauchbestand auf Flurstück 14/12 tlw.	729,7 qm
zu durchbrechender Landschaftswall auf Flurstück 14/10 tlw. und 14/12 tlw.	135,8 qm
zu entfernender Knick auf Flurstück 14/12 tlw.	2,5 lfd. m
zu entfernende Einzelbäume auf Flurstück 20/26 (Lärche 1, Lärche 2, Birke 3, Birke 4, Birke 5)	5 Stück

Besonderer Hinweis zum zu entfernenden Knick:

Bis zur Entwurfsfassung ist versehentlich auf Grund des Maßstabes der Planzeichnung mit 1 : 500 von einer falschen Länge des zu entfernenden Knicks ausgegangen worden. Dieser Knickdurchbruch beträgt jedoch nur eine Breite von 2,5 m. Dies wird mit der endgültigen Fassung der Begründung berichtigt. Somit stimmen Begründung und Grünordnerischer Fachbeitrag inhaltlich überein.

11. Ortsgestaltungssatzung der Stadt Bargteheide – 2001

Das Plangebiet des vorliegenden Bebauungsplanes liegt innerhalb des Geltungsbereiches der Ortsgestaltungssatzung der Stadt Bargteheide. Nachfolgend ist ein Auszug aus der Übersichtskarte der Ortsgestaltungssatzung abgebildet. Der gleiche Ausschnitt befindet sich auch auf der Planzeichnung.



12. Umweltbericht

Der nachfolgende Umweltbericht ist mit eigenen Seitenzahlen versehen.

Stadt Bargteheide
Bebauungsplan Nr. 12-neu-
2. Änderung und Ergänzung

Umweltbericht

Auftraggeber:

Stadt Bargteheide
Rathausstraße 26
22941 Bargteheide

Verfasser:

BRIEN • WESSELS • WERNING GmbH
FREIE LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

Elisabeth-Haseloff-Str. 1
23564 Lübeck

☎ 0451 / 610 68-0

Fax 0451 / 610 68-33

E-Mail info@bwwhl.de

Kanalstraße 40

22085 Hamburg

☎ 040 / 22 94 64 - 0

Fax 040 / 22 94 64 - 22

E-Mail info@bwwhh.de

Bearbeiter:

Raimund Weidlich, Dipl.-Ing. Landschafts- und Freiraumplanung

erstellt:

Lübeck, Juni 2006/ ergänzt im November 2006 / April 2007

Inhaltsverzeichnis

1 Einleitung	2
1.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplans.....	2
1.2 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung	2
2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	4
2.1 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes	8
2.2 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen.....	9
2.3 Übersicht über die in Betracht kommenden anderweitigen Lösungsmöglichkeiten	9
3 Zusätzliche Angaben	10
3.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung	10
3.2 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung von Unterlagen	10
3.3 Maßnahmen zur Überwachung	11
4 Zusammenfassung	11

1 Einleitung

1.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplans

Mit dem B-Plan Nr. 12 -neu- 2. Änderung und Ergänzung stellt die Stadt Bargteheide eine direkte Geh- und Radwegeverbindung zwischen dem Wohngebiet 'An den Fischteichen' auf der Südwestseite des Südringes und dem Stadtzentrum her. Die Wegeverbindung verläuft über eine Fußgängerampel am Südring, durch den Landschaftswall, über eine flächige Gehölzpflanzung und den Nelkenweg in Richtung Zentrum.

Der Ursprungsplan Nr. 12 -neu- ist rechtswirksam seit Juli 1988, die 1. Änderung seit Februar 1992.

Mit der Neuplanung der Wegeverbindung und der zusätzlichen Neuanlage eines Lärmschutzwalles ist die Beseitigung eines Teils der Gehölzpflanzung zwischen Südring und Altbaugrundstücken am Nelkenweg verbunden. Auf dem Grundstück Nr. 19 ergeben sich Eingriffe auf vorhandenen Rasenflächen.

Zudem wird mit der vorliegenden Planung das Grundstück Nelkenweg 19 bis 23 für künftige Anforderungen durch Anhebung der zulässigen Grund- und Geschossflächenzahl überplant. Damit wird das Grundstück an benachbarte Nutzungsvorgaben angepasst.

Städtebauliche Vergleichswerte

Bebauungsplangebiet	5.555 m ²
Reines Wohngebiet	3.979 m ²
Private Grünflächen	824 m ²
Öffentliche Verkehrsflächen	752 m ²

1.2 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

Bebauungsplan und umweltschützende Belange

§ 1 Abs. 5 sowie **§ 1a BauGB**: Bauleitpläne sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes und des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1a BauGB zu berücksichtigen.

§ 6 Abs. 1 Nr. 1 LNatSchG: Wenn ein Bauleitplan aufgestellt, geändert oder ergänzt wird und Natur und Landschaft dadurch erstmalig oder schwerer als nach der bisherigen Planung beeinträchtigt werden, ist ein Landschaftsplan oder für Teilbe-

reiche, die eine vertiefende Darstellung erfordern, ein Grünordnungsplan aufzustellen.

Eingriffsregelung

Gemäß § 21 BNatSchG ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden, wenn auf Grund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Dementsprechend sind gemäß § 1a Abs. 3 BauGB die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in der Abwägung zu berücksichtigen. Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, sofern die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

Regionalplan

Nördlich und südlich der Jersbeker Straße beginnt im Regionalplan ein regionaler Grünzug, der großflächig zwischen den Siedlungsachsen Hamburg-Kaltenkirchen und Hamburg-Bad Oldesloe dargestellt ist.

Das Gebiet zwischen der Jersbeker Straße und der B 75 liegt teilweise im nordwestlichen Abschnitt eines 'Gebietes mit besonderer Eignung für den Grundwasserschutz'. Dieses Gebiet reicht von Bargteheide über Ahrensburg nach Mellsdorf im Süden, Lütjensee im Osten und Hammoor im Norden.

Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan ist das 'Reine Wohngebiet' als Wohnbaufläche, die Fläche zwischen dem Wohngebiet und dem Südring als Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Schutzgrün' und als 'Fläche für Lärmschutzeinrichtungen' dargestellt.

Landschaftsprogramm

Im Landschaftsprogramm entfallen auf das Bebauungsplangebiet und das weitere Umfeld keine Darstellungen.

Landschaftsrahmenplan

Im Landschaftsrahmenplan entfallen auf das Bebauungsplangebiet und das weitere Umfeld keine Darstellungen.

Landschaftsplan

Im Landschaftsplan ist das 'Reine Wohngebiet' als Wohnbaufläche, die Fläche zwischen dem Wohngebiet und dem Südring als geplante Grünfläche dargestellt.

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Im Folgenden werden die durch die geplante Vorhaben zu erwartenden zusätzlichen Beeinträchtigungen der einzelnen Schutzgüter gegenüber dem Ursprungsplan und die daraus resultierenden Konflikte ermittelt.

Schutzgut Menschen

Wie in Kapitel 5 der Begründung zur 2. Änderung des B-Planes Nr. 12-neu- beschrieben wird, ist mit dem Bau des Geh- und Radweges ein Einschnitt in den Landschaftswall am Südring verbunden. Dies führt zu einer Veränderung der Lärmeinwirkungen auf das Wohngebiet am Nelkenweg. Hinzu kommt die Einrichtung einer Fußgängersignalanlage zur Sicherung der Querung des Südringes durch den Geh- und Radweg. Auch dies führt in Verbindung mit dem Durchbruch des Landschaftswalles zu veränderten Lärmeinwirkungen. Zur Aufarbeitung der Problematiken aus dem Straßenverkehrslärm gibt es bereits verschiedene Gutachten, die in Kapitel 3 aufgeführt sind. Als Grundlage für die lärmtechnische Berechnung wurden auch Verkehrsbelastungen für das Prognosejahr 2020 herangezogen: Demnach beträgt der DTV-Wert im Jahr 2020 auf dem Südring südlich der Lohe 12.920 Kfz/24h und östlich der B 75 13.730 Kfz/24h.

Bewertung

In der lärmtechnischen Stellungnahme vom 24.05.2006 heißt es zu den veränderten Lärmeinwirkungen: "Durch den Durchbruch des vorhandenen Schallschutz- und Landschaftswalls ergibt sich an der nächstgelegenen schützenswerten Bebauung im Bereich Nelkenweg im Vergleich zum Zustand ohne Durchbruch eine Erhöhung der Beurteilungspegel von bis zu 0,5 dB(A) am Tage und in der Nacht. Selbst ohne eine Lärmschutz-Ersatzmaßnahme liegt diese Erhöhung unterhalb der Wahrnehmbarkeitsschwelle von 1 dB(A) sowie der Erheblichkeitsschwelle von 3 dB(A). Des Weiteren lässt sich festhalten, dass trotz der Pegelerhöhung die Immissionsgrenzwerte für reine und allgemeine Wohngebiete tags von 59 dB(A) und nachts von 49 dB(A) eingehalten werden.

Ersatzmaßnahmen bezüglich der Herstellung der bisherigen Schutzwirkung des Schallschutz- und Landschaftswalls wären somit nicht zwingend erforderlich."

Das Gutachten stellt darüber hinaus dar, dass sich mit einem h=4 m über Gelände hohen Lärmschutzwall die Ausgangssituation bezüglich der Schutzwirkung des Landschaftswalls wieder herstellen lässt.

Weiterhin ergeben sich durch die 2. Änderung des B-Planes Nr. 12-neu- keine weiteren erheblichen Umweltauswirkungen auf das Wohngebiet im Plangelungsbereich bzw. sind durch die geplanten Vorhaben keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Menschen zu erwarten.

Schutzgüter Tiere und Pflanzen

Im Plangeltungsbereich kommen sowohl Siedlungsflächen als auch naturnahe Lebensräume vor: Im Nordteil des Plangeltungsbereiches liegt ein 'Reines Wohngebiet' (Nelkenweg Nr. 19), bebaut mit einem Mehrfamilienhaus, die Freiräume sind durch Bäume, Rasen und Gehwege geprägt. Zwischen der östlich angrenzenden Grünlandbrache und dem Wohngebiet, außerhalb des Geltungsbereiches, liegt ein Knick.

Südwestlich grenzen ein Knick (mittlerer Biotopwert) und dahinter eine junge, naturnah angelegte Gehölzpflanzung an das Wohngebiet. Dieser Abschnitt im Geltungsbereich ist Teil einer rd. 600 m breiten und bis zu 55 m tiefen Gehölzpflanzung, die parallel zum Südring liegt. Die Pflanzung ist noch relativ jung, die einzelnen Bäume stehen noch sehr dicht (1 Pflanze pro 1 bzw. 2 qm). Der Biotopwert ist mit mittel (Wertstufe 3) zu bewerten.

Zwischen dem Südring und der Gehölzpflanzung verläuft parallel zum Südring ein gepflasterter, kombinierter Geh- und Radweg; zwischen Südring und Geh- und Radweg liegt ein Landschaftswall, der die Wohnbebauung am Orchideen- und Nelkenweg vor den Lärmauswirkungen des Kraftfahrzeugverkehrs auf dem Südring schützt. Der Landschaftswall ist naturnah bepflanzt mit z.B. Haselnuss, Feld-Ahorn, Erlen, Holunder, Sanddorn und Vogel-Kirsche.

Die Bedeutung der Pflanzung auf dem Landschaftswall für Pflanzen und Tiere ist durch den Kraftfahrzeugverkehr (DTV2020 13.730 Kfz/24h) auf dem Südring stark reduziert. Der Biotopwert ist mit niedrig (Wertstufe 2) zu bewerten.

Bewertung

Durch die Neuanlage des Geh- und Radweges sowie durch die Aufschüttung des neuen Lärmschutzwalles sind 790 m² der dichten und flächigen Gehölzpflanzung mit jungen Bäumen betroffen, die eine besondere Bedeutung für den Naturschutz aufweist.

Der Landschaftswall am Südring weist auf Grund der starken Beeinträchtigungen durch den Kraftfahrzeugverkehr auf dem Südring nur eine allgemeine Bedeutung für den Naturschutz auf.

Weiterhin wird der nach § 15 b LNatSchG geschützte Knick südlich des Grundstückes Nelkenweg Nr. 19 durch den neuen, 2,50 m breiten Geh- und Radweg durchbrochen.

Auf Grund der Wegeführung des neuen Geh- und Radweges müssen auf dem Grundstück Nelkenweg 19 zwei Birken (Stamm-/Kronendurchmesser je 0,4/8,0 m) gefällt werden. Die Lage der Baugrenzen auf den Grundstücken Nelkenweg 19 bis 23 vergrößert nun die überbaubare Fläche nach Süden, Norden und Westen. Sofern hier zukünftig bauliche Entwicklungsmöglichkeiten wahrgenommen werden, müssten zusätzlich zwei Lärchen und eine Birke (Stamm- / Kronendurchmesser je 0,4/8,0 m) gefällt werden.

Nach § 15a LNatSchG gesetzlich geschützte Biotope sind von den Baumaßnahmen nicht betroffen.

Im Plangebiet sind durch die geplanten Maßnahmen keine streng geschützten Tier- oder Pflanzenarten nach § 10 BNatSchG betroffen.

Alle im Geltungsbereich vorkommenden Brutvogelarten gehören als europäische Vogelarten zu den besonders geschützten Arten nach § 10 Abs. 2 Nr. 10 BNatSchG. Gemäß § 42 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten, wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen, zu töten oder ihre Entwicklungsformen, Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören. Wild lebende Tiere der streng geschützten Arten dürfen darüber hinaus auch nicht an ihren Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten durch Aufsuchen, Fotografieren, Filmen oder ähnliche Handlungen gestört werden.

Schutzgüter Luft und Klima

Ein großer Teil des Plangebietes ist durch eine Gehölzfläche geprägt, insbesondere zwischen dem Geh- und Radweg am Landschaftswall und dem Grundstück am Nelkenweg. Diese über 3 ha große Gehölzfläche dient als Frischluftquellgebiet mit klimahygienischer Funktion.

Bewertung

Der neue Geh- und Radweg verläuft durch die Gehölzpflanzung. Der Verlust von rd. 320 m² Gehölzfläche (790 m² insgesamt abzüglich 470 m² bepflanzter Lärmschutzwall) führt jedoch nicht zu einer Beeinträchtigung der klimahygienischen Funktion. Zudem wird gleichzeitig in unmittelbarer Nähe, auf einer ähnlich großen Fläche, nach Aufhebung eines Geh- und Radweges, diese klimahygienische Funktion in diesem Teil der Gehölzpflanzung durch Neuanpflanzung hergestellt. Gegenüber dem Ursprungsplan wird mit der 2. Änderung und Ergänzung des B-Planes Nr. 12 -neu- außerdem der mögliche Versiegelungsgrad innerhalb der Bauflächen um rd. 673 m² reduziert.

Schutzgut Landschaft

Im Geltungsbereich ist das Landschaftsbild zweigeteilt, während im Norden Wohngebäude, Straßen, Wege und Grünflächen das Bild dominieren (geringe Bedeutung des Landschaftsbildes für die Naherholung), sind es im Südteil die geschlossenen Gehölzflächen beidseitig des Geh- und Radweges (mittlere Bedeutung für die Naherholung).

Bewertung

Auswirkungen des Wegebaus auf das Landschaftsbild im Plangeltungsbereich der 2. Änderung werden durch die schmale Trassenführung und die Einbindung in die vorhandene flächige Gehölzpflanzung vermieden.

Durch die 2. Änderung des B-Planes Nr. 12-neu ergibt sich auf den Grundstücken Nelkenweg 19 bis 23 gegenüber dem Ursprungsplan in Bezug auf die Bebauung ein geringerer Versiegelungsgrad. Infolgedessen sind keine Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten.

Schutzgüter Boden und Wasser

Die Aufschüttung im Zuge der Errichtung des Landschaftswalles, die Versiegelungen im 'Reinen Wohngebiet' und der Geh- und Radweg entlang des Landschaftswalles haben die Bodenverhältnisse im Plangeltungsbereich in den letzten Jahren teilweise bereits stark verändert. Auf den übrigen Flächen im Geltungsbereich sind noch die natürlichen Böden anzutreffen.

Es liegen keine Angaben zu den Grundwasserständen im Plangeltungsbereich vor. Es ist auf Grund der umgebenden Nutzungen (tiefer liegender Südring, Einfamilien- und Reihenhäuser) jedoch nicht von hoch anstehendem Grundwasser auszugehen.

Gleichwohl weisen die im Plangeltungsbereich vorkommenden Schutzgüter Boden und Wasser eine hohe Empfindlichkeit gegenüber Versiegelung auf.

Bewertung

Gegenüber dem Ursprungsplan ergeben sich durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12-neu- der Stadt Bargteheide eine Reduzierung der Vollversiegelung um 673 m² und bei der Teilversiegelung eine Erhöhung um 398 m².

Darüber hinaus wird auf 470 m² Grundfläche ein Lärmschutzwall aufgeschüttet und der Landschaftswall am Südring mit seiner naturnahen Strauchpflanzung wird auf einer Fläche von 136 m² durchbrochen. Daraus ergeben sich Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden.

Durch die Versickerung des Oberflächenwassers in Mulden entlang des neuen Geh- und Radweges ergeben sich keine Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser. Durch die Reduzierung des Versiegelungsgrades im 'Reinen Wohngebiet' sind auch hier keine Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser zu erwarten.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Durch die Planungen sind keine Kulturgüter und sonstigen Sachgüter betroffen.

Wechselwirkungen

Bei der Betrachtung der Umweltauswirkungen eines Planes sind auch die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern zu berücksichtigen.

Grundsätzlich bestehen immer Wechselwirkungen bzw. -beziehungen zwischen allen Bestandteilen des Naturhaushaltes. Im Geltungsbereich ist dieses Wirkungsgeflecht, wie in urbanen Ökosystemen üblich, in starkem Maße durch die Auswirkungen des menschlichen Handelns auf die anderen Schutzgüter geprägt. Die wesentlichen Veränderungen für den Naturhaushalt durch die Umsetzung der geplanten Maßnahmen ergeben sich durch Versiegelung von Böden und die Zerstörung von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere.

Durch das Entfernen von Gehölzen wird die Lebensraumqualität für Tiere, die auf diese angewiesen sind, eingeschränkt. Darüber hinaus beeinflussen Bäume das Mikroklima in der Form, dass die Luftfeuchtigkeit erhöht wird.

Insgesamt werden die vorhandenen Wechselbeziehungen durch die Maßnahmen nicht grundlegend verändert, d.h. dass die durch die Planung verursachten oder beeinflussten Wechselwirkungen nicht als erheblich zu bewerten sind.

2.1 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Durch die 2. Änderung und Ergänzung des B-Planes Nr. 12 reduziert sich gegenüber dem Ursprungsplan der Versiegelungsgrad innerhalb des Geltungsbereiches, was sich positiv auf die Schutzgüter Boden, Wasser und Klima auswirkt.

Die Gehölzpflanzung ist eine Fläche mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz. Die Anlage des Weges durch die Fläche führt zu einer Beeinträchtigung der Lebensraumfunktionen für Tiere und Pflanzen.

Das Ortsbild wird durch die 2. Änderung des B-Planes Nr. 12 im Vergleich zum Ursprungsplan nicht beeinträchtigt: Die flächige Gehölzpflanzung bleibt in ihrer Struktur bestehen, der Geh- und Radweg fügt sich durch seine geringe Breite in die Gehölzkulisse ein.

Die Wegeverbindung für Fußgänger und Radfahrer von dem Wohngebiet an den Fischteichen in das Stadtzentrum wird erheblich verbessert, so dass hierdurch die Nutzung umweltverträglicher Verkehrsmittel gefördert wird.

Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Durch den höheren möglichen Versiegelungsgrad ergeben sich im Vergleich zur Durchführung der Planung erhöhte Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden, Wasser und Klima.

Die Gehölzpflanzung bleibt in ihrer derzeitigen Flächengeschlossenheit bestehen und entwickelt sich weiter.

Die Verbindung in das Stadtzentrum ist für Fußgänger und Radfahrer nur über Umwege möglich.

2.2 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Durch die Muldenversickerung entlang des neuen Geh- und Radweges werden Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser vermieden. Vorkopfbauweise, Reduzierung des Knickdurchbruchs südlich des Grundstücks Nelkenweg 19 auf ein Mindestmaß und die Vermeidung von Bodenablagerungen auf dem Knickwall sind weitere Maßnahmen, die Eingriffe in die Natur minimieren bzw. vermeiden.

Zum Schutz der Flora und Fauna werden Fäll- und Rodungsarbeiten gemäß § 24 (4) LNatSchG in der Zeit vom 01.10. - 14.03. des Jahres (außerhalb der Vegetationsperiode) durchgeführt. Die Arbeiten werden so ausgeführt, dass zu erhaltende Gehölze nicht beschädigt werden.

Als Ausgleich für die Neuanlage des Geh- und Radweges durch die flächige Gehölzpflanzung wird ein nordwestlich des Plangebietes gelegener Geh- und Radweg aufgehoben (Flur 14, Flurstück 14/12): Der Schotterbelag wird beseitigt und die ausgekofferte Fläche mit Oberboden angefüllt. Danach wird die Fläche einschließlich der angrenzenden Freiflächen mit Laubgehölzen der gleichen Arten bepflanzt, entsprechend der benachbarten Gehölzpflanzung.

Die rd. 3,50 m breite Lücke in dem Wall auf demselben Flurstück, die durch den aufzuhebenden Weg einst entstanden ist, wird geschlossen. Damit ist der Eingriff durch den Knickdurchbruch im Geltungsbereich des B-Planes ausgeglichen. Innerhalb der ehemaligen Wegefläche werden die erforderlichen 4 Stiel-Eichen gepflanzt.

Der neu anzulegende Lärmschutzwall im südlichen Teil des neuen Geh- und Radweges wird mit den gleichen standortheimischen Laubgehölzarten bepflanzt, wie der benachbarte Landschaftswall.

Zudem stehen für die 2. Änderung und Ergänzung des B-Planes Nr. 12 -neu- auf den Ökopoolflächen 'Am Bornberg' 185 m² des Flurstückes 77/1 der Flur 14, Gemarkung Bargteheide zur Verfügung.

2.3 Übersicht über die in Betracht kommenden anderweitigen Lösungsmöglichkeiten

Der Standort der Fußgängersignalanlage ist auf der südlichen Seite des Geltungsbereiches ein Zwangspunkt für den weiteren Verlauf des Geh- und Radweges; der Zwangspunkt für den Anschluss im Nordteil ist der Nelkenweg. Infolgedessen sind bei einer fußgänger- und radfahrerfreundlichen Führung des Weges keine anderen Wegeverläufe möglich.

Als Lärmschutzmaßnahme ist die Errichtung eines Walles, in Anlehnung an den vorhandenen Landschaftswall und im Vergleich zu einer Lärmschutzwand, die landschaftsfreundlichere Variante.

3 Zusätzliche Angaben

3.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Liste der bisher vorliegenden Fachbeiträge und Gutachten:

- Lärmtechnische Stellungnahme durch Lairm-Consult, Hammoor, 10.10.2005
- Ergänzung der lärmtechnischen Stellungnahme vom 10.10.2005 durch Lairm-Consult, Hammoor, 18.10.2005
- Lärmtechnische Stellungnahme durch Lairm-Consult, Hammoor, 18.11.2005
- Lärmtechnische Stellungnahme durch Lairm-Consult, Hammoor, 24.05.2006
- Landschaftsplan Stadt Bargteheide von Brien-Wessels-Werning, Lübeck, 1995
- Grünordnerischer Fachbeitrag zum B-Plan Nr. 12 -neu- 2. Änderung und Ergänzung von Brien-Wessels-Werning, Lübeck, November 2006

Bei der Ermittlung der Eingriffe und der sich daraus ergebenden Ausgleichserfordernisse wurde der gemeinsame Runderlass 'Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht' - Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten aus 1998 angewendet. Die Bewertung der Lebensräume für Pflanzen und Tiere orientiert sich an KAULE 1991¹ und dessen Weiterentwicklung. Die Bewertung der Schutzgüter Boden und Wasser beruht auf MARKS et al. 1992², AG BODENKUNDE 1982³ und BUNDESVERBAND BODEN 1999⁴. Weitere Bewertungsmethodiken zu den anderen Schutzgütern sind der 2. Teilfortschreibung des Landschaftsplanes der Stadt Bargteheide entnommen.

3.2 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung von Unterlagen

Bei der Bearbeitung des Umweltberichtes kam es zu keinen Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung von Unterlagen.

¹ Kaule, Giselher 1991: Arten- und Biotopschutz. Stuttgart.

² Marks, Robert et al. (Hrsg.) 1992: Anleitung zur Bewertung des Leistungsvermögens des Landschaftshaushaltes. Schr.R., Forschungen zur deutschen Landeskunde, Zentralausschuss für deutsche Landeskunde (Hrsg.), Bd. 229. Trier.

³ AG Bodenkunde 1982: Bodenkundliche Kartieranleitung. Hannover.

⁴ Bundesverband Boden (BVB) 1999: Bodenschutz in der Bauleitplanung – Vorsorgeorientierte Bewertung – Berlin.

3.3 Maßnahmen zur Überwachung

Die Ausgleichsmaßnahmen im Ökopool entwickeln sich bereits heute entsprechend der Zielsetzung 'Extensiv-Weide mit randlichen Gehölzpflanzungen'. Dementsprechend ist hierfür keine gesonderte Überwachung erforderlich.

Über Verkehrszählungen am Südring werden die in den lärmtechnischen Stellungnahmen einbezogenen Verkehrsprognosen zukünftig überwacht.

4 Zusammenfassung

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12-neu- umfasst eine Fläche von 5.555 m².

Mit dem B-Plan Nr. 12 -neu- 2. Änderung und Ergänzung stellt die Stadt Bargteheide eine direkte Geh- und Radwegeverbindung zwischen dem Wohngebiet 'An den Fischteichen' auf der Südwestseite des Südringes und dem Stadtzentrum her. Zudem wird mit der vorliegenden Planung das Grundstück Nelkenweg 19 bis 23 für künftige Anforderungen durch Anhebung der zulässigen Grund- und Geschossflächenzahl überplant. Damit wird das Grundstück an benachbarte Nutzungsvorgaben angepasst.

Für das Schutzgut Menschen sind durch die geplanten Vorhaben keine erheblichen Beeinträchtigungen durch verkehrsbedingte Lärmimmissionen zu erwarten, da sich auf Grund des neuen Lärmschutzwalles keine erheblichen Veränderungen bei den Schallschutzmaßnahmen ergeben.

Auch für die Schutzgüter Klima und Luft ist nicht von erheblichen Beeinträchtigungen auszugehen. Dieses gilt weiterhin für das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter.

Gegenüber dem Ursprungsplan ergeben sich durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12-neu- der Stadt Bargteheide eine Reduzierung der Vollversiegelung um 673 m² und bei der Teilversiegelung eine Erhöhung um 398 m². Darüber hinaus wird auf 470 m² Grundfläche ein Lärmschutzwall aufgeschüttet und der Landschaftswall am Südring mit seiner naturnahen Strauchpflanzung auf einer Fläche von 136 m² durchbrochen. Daraus ergeben sich Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden.

Durch die Neuanlage des Geh- und Radweges sowie durch die Aufschüttung des Lärmschutzwalles sind 790 m² der dichten und flächigen Gehölzpflanzung mit jungen Bäumen betroffen, die eine besondere Bedeutung für den Naturschutz aufweist.

Weiterhin wird der nach § 15 b LNatSchG geschützte Knick südlich des Grundstücks Nelkenweg Nr. 19 durch den neuen, 2,50 m breiten Geh- und Radweg

durchbrochen. Bei einer Umsetzung des B-Planes werden auf dem Grundstück Nelkenweg 19 bis 23 5 Bäume gefällt: 2 Lärchen und 3 Birken. Es handelt sich um Bäume, die in der Summe das Ortsbild prägen.

Als Ausgleich für die Neuanlage des Geh- und Radweges durch die flächige Gehölzpflanzung wird ein nordwestlich des Plangebietes gelegener Geh- und Radweg aufgehoben (Flur 14, Flurstück 14/12): Der Schotterbelag wird beseitigt und die ausgekofferte Fläche mit Oberboden angefüllt. Danach wird die Fläche einschließlich der angrenzenden Freiflächen mit Laubgehölzarten wie in der benachbarten Gehölzpflanzung bepflanzt. Innerhalb der ehemaligen Wegefläche werden als Ersatz für den Verlust von 5 Bäumen 4 Stiel-Eichen gepflanzt.

Die rd. 3,50 m breite Lücke in dem Wall, die durch den aufzuhebenden Weg einst entstanden ist, wird geschlossen. Damit ist der Eingriff durch den Knickdurchbruch im Geltungsbereich des B-Planes ausgeglichen.

Der neu anzulegende Lärmschutzwall im südlichen Teil des neuen Geh- und Radweges wird mit den gleichen standortheimischen Laubgehölzarten bepflanzt, wie der benachbarte Landschaftswall.

Zudem stehen für die 2. Änderung und Ergänzung des B-Planes Nr. 12 -neu- auf den Ökopoolflächen 'Am Bornberg' 185 m² des Flurstückes 77/1 der Flur 14, Gemarkung Bargteheide zur Verfügung.

Die genannten Maßnahmen sind auch geeignet, den von der Anlage des Geh- und Radweges betroffenen, besonders geschützten Vögeln neue Lebensräume zu bieten.

Insgesamt kann daher festgestellt werden, dass im Rahmen der Realisierung der Planung durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12-neu- keine erheblichen Umweltauswirkungen verbleiben werden.

Vermerk:

Die vorstehende Begründung zum Bebauungsplan Nr. 12 –neu- 2. Änderung und Ergänzung, Gebiet: Nelkenweg, Nelkenweg Nr. 19 bis Nr. 23 sowie Grünbereich mit Landschaftswall bis hin zum Südring, der Stadt Bargteheide wurde von der Stadtvertretung Bargteheide gebilligt in ihrer Sitzung am 05. März 2007.



Siegel

Bargteheide, den 03. Mai 07


(Bürgermeister)

Stand der Begründung: Juni 2006; Nov. 2006; April 2007