



**STADT  
BARGTEHEIDE**  
KREIS STORMARN

**BEGRÜNDUNG  
BEBAUUNGSPLAN NR. 13  
-NEU- 10. ÄNDERUNG**

**BEGRÜNDUNG**

zum

Bebauungsplan Nr. 13 –neu- 10. Änderung  
der Stadt Bargtheide

Gebiet: Emil-Nolde-Straße

Bereich der Anne-Frank-Schule und des Ganztagszentrums

| <u>Inhalt:</u>                                                                                                                    | <u>Seite:</u> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| 1. Allgemeines                                                                                                                    |               |
| a) Verfahrensablauf .....                                                                                                         | 3 - 5         |
| b) Sonstiges, Lage im Raum und Flächenbilanz .....                                                                                | 6 - 8         |
| 2. Gründe, Ziele und Auswirkungen der Aufstellung                                                                                 |               |
| a) Gründe, Ziele und Auswirkungen der Aufstellung .....                                                                           | 9 - 10        |
| b) Prüfung der Umweltverträglichkeit .....                                                                                        | 11            |
| 3. Inhalt des Bebauungsplanes .....                                                                                               | 12 - 13       |
| 4. Erschließungsmaßnahmen                                                                                                         |               |
| a) Erschließungsmaßnahmen – Verkehr .....                                                                                         | 14            |
| b) Ver- und Entsorgung .....                                                                                                      | 15 - 16       |
| 5. Maßnahmen zum Schutze vor schädlichen Immissionen .....                                                                        | 17 - 18       |
| 6. Maßnahmen zum Schutze der Landschaft und des Ortsbildes                                                                        |               |
| a) Maßnahmen zum Schutze der Landschaft und des Ortsbildes .....                                                                  | 19            |
| b) Auswirkungen auf Natur und Landschaft<br>Eingriffs- und Ausgleichsregelungen .....                                             | 20 - 21       |
| 7. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens .....                                                                               | 22            |
| 8. Überschlägliche Ermittlung der Erschließungskosten .....                                                                       | 23            |
| 9. Hinweise                                                                                                                       |               |
| a) Altlasten .....                                                                                                                | 24            |
| b) Allgemeine Hinweise .....                                                                                                      | 25 - 28       |
| 10. Tabellarische Zusammenstellungen                                                                                              |               |
| a) Flächenermittlung/Flächenverteilung .....                                                                                      | 29            |
| b)/c) Tabellarische Zusammenstellungen .....                                                                                      | 30 - 31       |
| 11. Übersicht mit Umgrenzung des Geltungsbereiches der Neufassung<br>der Ortsgestaltungssatzung der Stadt Bargtheide – 2001 ..... | 32            |
| 12. Umweltbericht .....                                                                                                           | 33            |
| Vermerk: Beschluss über die Begründung .....                                                                                      | 34            |

1. Allgemeinesa) Verfahrensablauf

Die Stadtvertretung hat in ihrer Sitzung am 14. Mai 1997 den Gesamtaufstellungsbeschluss zur Neufassung des Bebauungsplanes Nr. 13 gefasst.

Aus dem Gesamtaufstellungsbeschluss sind für den Bereich der Rathausstraße zwischenzeitig die Bebauungspläne Nr. 13 –neu- 4. Änderung und Ergänzung, rechtswirksam seit dem 11. Februar 2003, Nr. 13 –neu- 5. Änderung und Ergänzung, rechtswirksam seit dem 22. Juli 2003, Nr. 13 –neu- 6. Änderung und Ergänzung, rechtswirksam seit dem 19. September 2000 und Nr. 13 –neu- 8. Änderung, rechtswirksam seit dem 13. Dezember 2005, Nr. 13 –neu- 9. Änderung, rechtswirksam seit dem 27. Juni 2006, aufgestellt.

Zur Neuordnung nur von Nutzungsvorgaben im Bereich des bestehenden Kerngebietes zwischen Mittelweg, der Straße Am Markt und der Theodor-Storm-Straße ist die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 –neu- mit nur textlichen Festsetzungen aufgestellt, rechtswirksam seit dem 24. April 2001.

Für den Bereich der Anne-Frank-Schule und des Ganztagszentrums hat der Ausschuss für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr in seiner Sitzung am 11. Mai 2006 auf Grund eines Planungerfordernisses zur Neuordnung und Weiterentwicklung insbesondere der überbaubaren Flächen und das Maß der zulässigen Nutzung, den Aufstellungsbeschluss für die 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 –neu- gefasst. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt gemacht am 12. Juni 2006.

Mit der Ausarbeitung der Unterlagen zum Bebauungsplan Nr. 13 -neu- 10. Änderung 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 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 –neu- als Vorentwurf beschlossen und zur Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch sowie zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch bestimmt.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch als öffentliche Auslegung des Vorentwurfes erfolgte in der Zeit vom 20. Juni 2006 bis zum 04. Juli 2006 einschließlich. Die Bekanntmachung hierzu erfolgte im Stormarner Tageblatt am 12. Juni 2006.

Mit Schreiben vom 02. 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, zur Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 Baugesetzbuch sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch eingeleitet worden, unter Fristsetzung zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 07. 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 24. August 2006 beraten, abgewogen und entschieden.

Der zuständige Ausschuss für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr hat in seiner Sitzung am 24. August 2006 den Bebauungsplan Nr. 13 –neu- 10. Änderung als Entwurf beschlossen, zur Beteiligung nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch und 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 12. September 2006 bis zum 13. Oktober 2006 einschließlich. Dies ist entsprechend am 04. September 2006 im Stormarner Tageblatt bekannt gemacht.

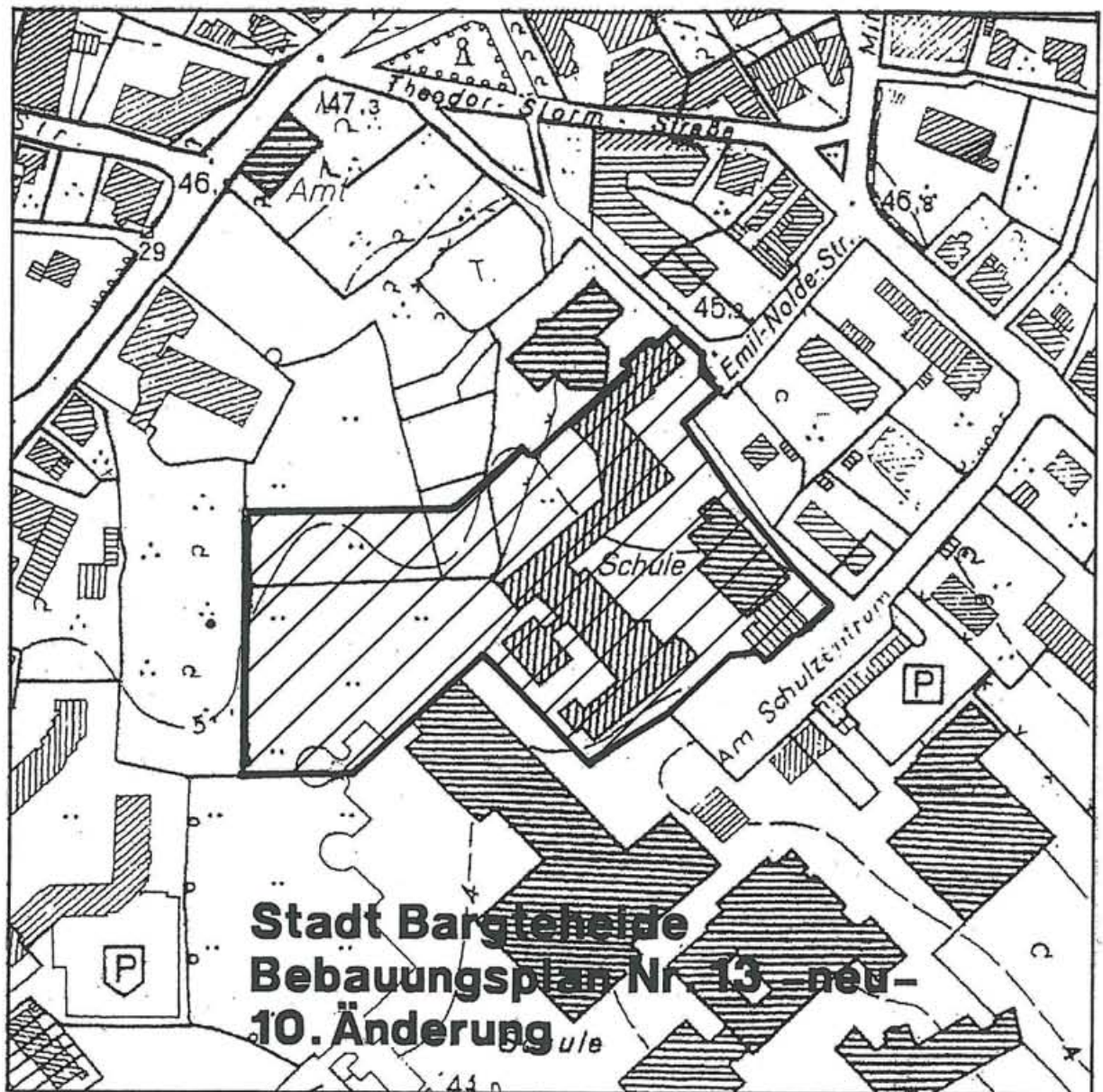
Mit Schreiben vom 01. September 2006 sind die Entwurfsbeteiligungsverfahren zur erneuten nachrichtlichen Unterrichtung der höheren Verwaltungsbehörde nach Ziffer 3.10.6 des Verfahrenserlasses sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch eingeleitet worden unter Fristsetzung zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 13. Oktober 2006.

Die Stadtvertretung hat die Abwägungsentscheidung des Ausschusses für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr vom 24. August 2006 über das Ergebnis der Vorentwurfsbeteiligungsverfahren in ihrer Sitzung am 08. November 2006 bestätigt.

Über die aus Anlass der Entwurfsbeteiligungsverfahren vorliegenden Stellungnahmen und Eingaben hat die Stadtvertretung in ihrer Sitzung am 08. November 2006 beraten, abgewogen und entschieden.

In der Sitzung der Stadtvertretung vom 08. November 2006 ist der Bebauungsplan Nr. 13 –neu- 10. Änderung, 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. Allgemeinesb) Sonstiges, Lage im Raum und Flächenbilanz

Der Bebauungsplan Nr. 13 –neu- 10. Änderung der Stadt Bargteheide wird aufgestellt auf der Grundlage des Flächennutzungsplanes –Neuaufstellung 1993-. Bei den Darstellungen des Flächennutzungsplanes wird jedoch von einer nicht parzellenscharfen Betrachtungsweise ausgegangen. Dies begründet sich insbesondere in dem Übergangsbereich zwischen den bisher dargestellten Flächen für den Gemeinbedarf und den nordwestlich angrenzenden Gemischten Bauflächen.

Der Flächennutzungsplan weist für das Grundstück der Anne-Frank-Schule und des südwestlich angrenzenden Kreisgymnasiums eine Fläche für den Gemeinbedarf –Schule- aus. Die nordwestlich angrenzenden Freiflächen und der Bereich des zwischenzeitig entstandenen Ganztagszentrums, nordwestlich vor dem Kreisgymnasium liegend, sind im Flächennutzungsplan dagegen bereits als Gemischte Baufläche ausgewiesen. In diesem Bereich ist somit von einer deutlich größeren, nicht parzellenscharfen Betrachtungsweise auszugehen. Dies begründet sich auch in den hier vorzusehenden und zu entwickelnden deutlich größeren Gebäudeformen.

Es ist weiter darauf hinzuweisen, dass sowohl mit dem Ursprungsbebauungsplan als auch mit der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 13 –neu- für die betreffenden Bereiche bereits Flächen für den Gemeinbedarf mit entsprechender schulischer Zweckbestimmung festgesetzt waren und somit nur randliche Bereiche mit anderen Darstellungsvorgaben betroffen sind.

Die Stadt geht davon aus, dass hiernach das Entwicklungsgebot für den vorliegenden Bebauungsplan aus dem Darstellungsinhalt des Flächennutzungsplanes gegeben ist. Bei einer künftig anstehenden Änderung des Flächennutzungsplanes sind jedoch Darstellungsanpassungen vorgesehen, um hierüber Bebauungsplan und Flächennutzungsplan wieder in Einklang zu bringen. Seitens des Kreises Stormarn wird in diesem besonderen Fall dem Vorgehen und den Annahmen der Stadt zugestimmt.

Als Kartengrundlage der Planzeichnung des Bebauungsplanes dient ein Ausschnitt aus dem amtlichen Liegenschaftskataster im Maßstab 1 : 1.000.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 13 –neu- 10. Änderung sollen notwendige bauliche Erweiterungen des Bereiches der Anne-Frank-Schule/Ganztagszentrum gesichert und die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Schulforums als Einrichtung für Bildung und Betreuung geschaffen werden.

Dieses neu zu entwickelnde Schulforum wird baulich zwischen dem Bestand der Anne-Frank-Schule und des Ganztagszentrums integriert und an der Nordwestseite angeordnet, so dass sich relativ geringe Eingriffe in den umfangreichen Grün- und Freiflächenbereich ergeben.

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

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 13 –neu- 10. Änderung der Stadt Bargteheide umfasst in der Gemarkung Bargteheide, Flur 14 das Flurstück 42/49 sowie 43/20 teilweise.

Das Plangebiet hat eine Gesamtgröße von ca. 20.047 qm und gliedert sich in folgende Teilbereiche mit nachfolgend beschriebenen Flächenanteilen:

- **Als Fläche für Gemeinbedarf**  
mit der Zweckbestimmung –Schule–  
mit einer Fläche von ca.

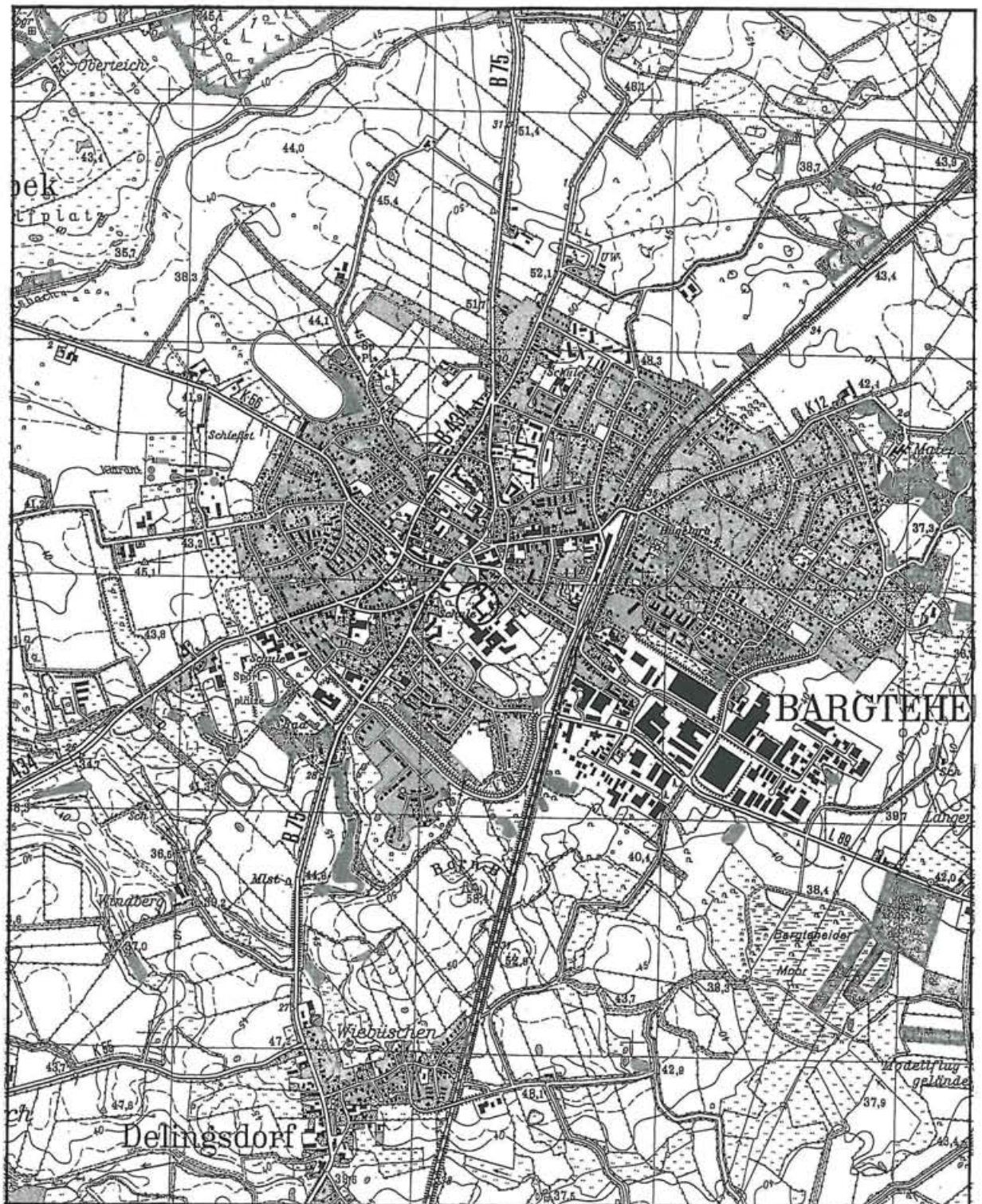
20.047 qm

20.047 qm

Andere wesentliche Flächen sind nicht Plangebietsbestandteil.



Übersicht im Maßstab 1 : 25.000





2. Gründe, Ziele und Auswirkungen der Aufstellunga) Gründe, Ziele und Auswirkungen der Aufstellung

Mit der 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 –neu- sollen die planungsrechtlichen Vorgaben zur erforderlichen Erweiterung des Schulzentrums gesichert werden.

Für das Schulzentrum an der Emil-Nolde-Straße, bestehend aus den Schulgebäuden der integrierten Gesamtschule „Anne-Frank-Schule“ und des Kreisgymnasiums sowie des Ganztagszentrums, ist zur Zukunftssicherung die Errichtung eines Schulforums als Einrichtung für Bildung und Betreuung mit Multifunktionsräumen für Schulen, Jugend, Sozial- und Gruppenarbeit erforderlich.

Dieses neue Schulforum, als Ergänzung und Erweiterung der hier bestehenden Schulen und der Einrichtung des Ganztagszentrums, soll eingebunden werden in den hier vorhandenen Baubestand. Hierzu sind bereits umfangreiche architektonische Vorarbeiten entwickelt, die die Anbindung auf der Nordwestseite der Anne-Frank-Schule vorsehen und somit sehr behutsam und zurückhaltend in den umfangreichen hier vorhandenen Freiflächen- und Grünbereich eingreifen.

Da der Bereich der Anne-Frank-Schule und des Ganztagszentrums städtebaulich einerseits über den Bebauungsplan Nr. 13 –neu- für die Anne-Frank-Schule und andererseits mit dem Bebauungsplan Nr. 13 –neu- 2. Änderung und Ergänzung für den Bereich des Ganztagszentrums überplant worden ist, erfolgt nunmehr mit der vorliegenden Planung eine Zusammenfassung dieser bisherigen Planungen der erforderlichen Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung –Schule- zur Sicherung und Entwicklung dieses Bereiches. Hierdurch können die Ziele und die Auswirkungen der vorliegenden Planung sachgerecht zusammengefasst werden.

Die Stadt geht davon aus, dass die vorliegende Planung vertretbar und zulässig ist, insbesondere auch bezüglich vorstehender Ausführungen zum Entwicklungsgebot aus dem Darstellungsinhalt des Flächennutzungsplanes.

Nachfolgend wird eine Dokumentation zum bisherigen Bau- und Freiflächenbestand sowie Ermittlung der mit der Planung verbundenen Entwicklungspotenziale wiedergegeben:

**I. Langfristige Baureserve Schulzentrum**

|                                             |                   |                              |
|---------------------------------------------|-------------------|------------------------------|
| 1. zulässiger Baubestand bei GRZ 0,38       |                   |                              |
| 20.047 qm x GRZ 0,38 =                      | ca. 7.617,9 qm    | ca. 7.617,9 qm               |
| 2. vorhandener Baubestand                   |                   |                              |
| Anne-Frank-Schule                           | 3.467,0 qm        |                              |
| Sporthalle                                  | 696,0 qm          |                              |
| Anbau Sporthalle                            | 309,0 qm          |                              |
| Ganztagszentrum                             | <u>1.093,0 qm</u> |                              |
|                                             | ca. 5.565,0 qm    | <u>/.</u> ca. 5.565,0 qm     |
| Planungsreserve                             |                   | ca. 2.052,9 qm               |
| Grundfläche des Schulforums                 |                   | <u>/.</u> ca. 588,1 qm       |
| <b>langfristige Baureserve Schulzentrum</b> |                   | <u><b>ca. 1.464,8 qm</b></u> |

**II. Freiflächenreserve**

Zulässige Freiflächenversiegelung:

vollvers. (80%)    teilvers. (20%)

bei 75 % Überschreitung der

zulässigen Grundfläche

20.047 qm x GRZ 0,38 x 0,75 = 5.713,4 qm

davon vollversiegelt 5.713,4 qm x 0,8 =

ca. 4.570,7 qm

davon teilversiegelt 5.713,4 qm x 0,2 =

ca. 1.142,7 qm

nach Katasteraufmaß

Pflaster 2.191 qm

Platten 238 qm

Pflaster 452 qm

Pflaster 162 qm

Treppe 5 qm

Platten 150 qm

Skaterbahn 180 qm

Pflaster 316 qm

vollversiegelt ca. 3.694 qm

./ ca. 3.694,0 qm

teilversiegelt

./ 0,0 qm**Freiflächenreserve****ca. 876,7 qm****ca. 1.142,7 qm**

2. Gründe, Ziel und Auswirkungen der Aufstellungb) 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 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 –neu- handelt es sich um die Überplanung von Innenbereichsflächen, die bereits bisher verbindlich überplant worden sind und nunmehr eine erweiterte überbaubare Fläche zulassen sollen. Hierbei sind auch Veränderungen der baulichen Nutzung und der baulichen Dichte vorgesehen.

Das Plangebiet umfasst insgesamt eine Größe von ca. 20.047 qm. Die Erhöhung der baulichen Dichte durch Änderung der zulässigen Grundflächenzahlen erreicht nicht, auch nicht in seiner Gesamtheit, den für eine Vorprüfung erforderlichen Schwellenwert von 20.000 qm insgesamt zulässige Grundfläche.

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.



### 3. Inhalt des Bebauungsplanes

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 13 –neu- 10. Änderung besteht aus dem Bereich der Schulgebäude der integrierten Gesamtschule „Anne-Frank-Schule“ sowie des Ganztagszentrums unter Berücksichtigung künftig erforderlicher Erweiterungsflächen. Es ist Teilfläche des Flurstückes 42/49 und beinhaltet weiter eine sehr kleine Teilfläche des Flurstückes 43/20 im Bereich der Zufahrt „Am Schulzentrum“.

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan wird der betreffende Bereich der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung –Schule- aus dem Ursprungsbebauungsplan Nr. 13 –neu- und der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 13 –neu- nunmehr zu einer Einheit zusammengefasst und städtebaulich neu geordnet.

Der Bereich wird verkehrlich direkt über die Emil-Nolde-Straße bzw. die Straße Am Schulzentrum erschlossen. Darüber hinaus bestehen fuß- und radläufige Verknüpfungen über den Utspann-Parkplatz in Richtung Nordwesten zur Hamburger Straße und dem Kreisgymnasium, nach Süden zum Louise-Zietz-Weg. Ein Ausbau dieser Verkehrsanbindungen ist nicht erforderlich. Lediglich die innerschulischen Verbindungen sind auf die vorgesehenen baulichen Ergänzungen auszurichten.

In der bisherigen Planung war der Bereich in beiden Planfassungen als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung –Schulzentrum- festgesetzt, jedoch mit weiteren, deutlich unterschiedlichen Nutzungsvorgaben.

Mit der vorliegenden Planung erfolgt nunmehr eine Zusammenfassung dieses bisher verbindlich überplanten Bereiches mit einer Neuordnung der überbaubaren Fläche und Anpassungen zu den übrigen Nutzungsvorgaben. Hiermit soll dem Bereich der Anne-Frank-Schule langfristig ein hinreichender Entwicklungsrahmen gegeben und eine Einbindung in die vorhandene Bau- und Nutzungsstruktur gesichert werden.

Ein Beibehalten der bisherigen verkehrlichen Anbindungen und Vernetzungen ist wie bisher vorgesehen.

Der vorliegende Planbereich wird als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung –Schule- festgesetzt. Innerhalb dieses Bereiches sollen neben der schulischen Nutzung auch entsprechende ergänzende und zusätzliche Einrichtungen geschaffen werden, wie z. B. das bestehende Ganztagszentrum und das vorgesehene Schulforum. Es sollen demnach auch Einrichtungen zulässig sein, die über Bildungsangebote hinaus auch Betreuungs- und Fördereinrichtungen sind.

Es ist nunmehr ein Baufeld durch Baugrenzen geschlossen umgrenzt festgesetzt, bei dem auch Anbindungen an den außerhalb des Plangeltungsbereiches befindlichen Altbaubestand ermöglicht werden sollen.

Die Bebauung ist in dreigeschossiger als Höchstgrenze und in abweichender Bauweise festgesetzt. Bei der abweichenden Bauweise ist bestimmt, dass Baukörperlängen auch über 50 m zulässig sein sollen und ansonsten die Regelungen der offenen Bauweise einzuhalten sind.

Die Nutzung der Bauflächen für den Bereich der Schule ist mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,38 und einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,0 jeweils als Höchstgrenze festgesetzt.

Darüber hinaus sind Festsetzungen nach § 19 Abs. 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) getroffen, die eine Überschreitung der festgesetzten Grundfläche um bis zu 75 vom Hundert zulässt und noch weitere Regelungen zur zulässigen Art der Bodenversiegelung beinhalten.

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

Für den Bereich der gesamten bebauten Ortslage der Stadt Bargteheide, 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 Bargteheide aus dem Jahre 2001. Hierzu ist unter Ziffer 11 dieser Begründung eine Übersicht mit Abgrenzung der Teilbereiche des Geltungsbereiches der Satzung sowie die Bezeichnung der für das Plangebiet geltenden Teilbereiche A und C abgebildet. Auf der Planzeichnung ist ein Ausschnitt der Satzung im Maßstab 1 : 5.000 als Übersicht mit den für den Bebauungsplan geltenden Abgrenzungen A und C wiedergegeben.

Zur Aufarbeitung der immissionsrechtlichen Problematiken wird auf die vorliegende Lärmtechnische Untersuchung für den Innenstadtbereich der Stadt Bargteheide mit Stand vom 15. Juli 1998 zurückgegriffen, aus der abzuleiten ist, dass für den nächstgelegenen Bereich der überbaubaren Flächen des Schulzentrums zur Hamburger Straße hin keine unvertretbaren Lärmbeeinträchtigungen gegeben sind. Maßnahmen des Schallschutzes sind somit nicht erforderlich.

Zur Aufarbeitung der grünordnerischen Belange sowie zur Ermittlung der Eingriffe und des erforderlichen Ausgleiches wird auf die Ausführungen zu Ziffer 6 der Begründung verwiesen.

Neben den Eingriffen in das Schutzgut Boden ergeben sich auch Eingriffe in vorhandenen Baumbestand. Dies ist entsprechend aufgearbeitet.

#### 4. Erschließungsmaßnahmen

##### a) Erschließungsmaßnahmen – Verkehr

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 13 –neu- 10. Änderung für den Bereich der Anne-Frank-Schule, des Ganztagszentrums und des neu zu entwickelnden Schulforums wird verkehrlich durch die bestehenden Anbindungen an die Emil-Nolde-Straße und an die Straße Am Schulzentrum sowie über den sogenannten Utspann-Parkplatz angeschlossen. Darüber hinaus bestehen fuß- und radläufige Vernetzungen auch in andere Bereiche bis hin zum Louise-Zietz-Weg.

Diese bestehenden verkehrlichen Anbindungen sind als ausreichend zu bewerten, so dass kein weiterer Bedarf an verkehrlichen Erschließungsmaßnahmen besteht, mit Ausnahme der Einbindung des neu entstehenden Schulforums in das vorhandene Wege- und Platzsystem.

Hiernach ist festzustellen, dass weder öffentliche noch private weitergehende Erschließungsmaßnahmen notwendig sind. Aus diesem Grunde wird auf weitere Ausführungen zu den Belangen der verkehrlichen Erschließung verzichtet.

Zum Nachvollzug der Leistungsfähigkeit der bestehenden verkehrlichen Anbindungen der Emil-Nolde-Straße und der Straße Am Schulzentrum sind beispielhaft je 1 Regelquerschnitt aufgenommen, die in der Planzeichnung entsprechend bezeichnet sind.

##### **Emil-Nolde-Straße, vor Nr. 5 von Nordwest nach Südost:**

a – a ca. 0,4 m Randstreifen, ca. 1,5 m Fußweg, ca. 5,5 m Fahrbahn, ca. 2,3 m Parkstreifen in Längsaufstellung, ca. 2,0 m Pflanzstreifen, ca. 2,0 m Fußweg, ca. 0,45 m Randstreifen

##### **Am Schulzentrum, vor Nr. 4 von Nordwest nach Südost:**

b – b ca. 1,5 m Fußweg, ca. 6,0 m Fahrbahn, ca. 1,5 m Fußweg, ca. 0,4 m Randstreifen

4. Erschließungsmaßnahmenb) Ver- und Entsorgung**Allgemein**

Das Gebiet des Schulzentrums 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 Bargtheide her sichergestellt.

**Löschwasserversorgung**

Zur Sicherung der Versorgung mit Löschwasser sind hinreichend dimensionierte Trink- und Brauchwasserleitungen mit Anordnung von Hydranten im gebietsbezogenen erforderlichen Umfang vorhanden. Sofern aufgrund der baulichen Erweiterung durch das Schulforum weitere Löschwassereinrichtungen als Hydranten erforderlich sind, sind die Standorte hierfür mit der örtlichen Feuerwehr einvernehmlich abzustimmen.

**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.

**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 Bargtheide ist an das Telefonnetz der DEUTSCHEN TELEKOM AG in Bargtheide 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.



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 den vorhandenen Standort des Sendemastes an der Ecke Wurth/Am Markt, bzw. einem möglichen weiteren Standort südöstlich des Plangebietes.

**Television**

Die Kabel Deutschland ist für den Ausbau des Kabelfernsehtznetzes 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.

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 Bargtheide vorgesehen. Entsorgungsträger ist die ABWASSERENTSORGUNG BARGTEHEIDE GmbH in Bargtheide.

Die Stadt Bargtheide 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 werden für den Bereich des Plangebietes nach vorheriger Einleitung in bestehende Reinigungs- und Rückhaltesysteme großräumig in das Verbandsgewässer des Gewässerpflegeverbandes Grootbek abgeleitet.

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

5. Maßnahmen zum Schutze vor schädlichen Immissionen

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 13 –neu- 10. Änderung wird auf seiner Nordwestseite deutlich abgesetzt durch die hier verlaufende Bundesstraße 75 (Hamburger Straße) berührt. Von dieser klassifizierten Straße gehen schädliche Lärmimmissionen als Verkehrslärm aus.

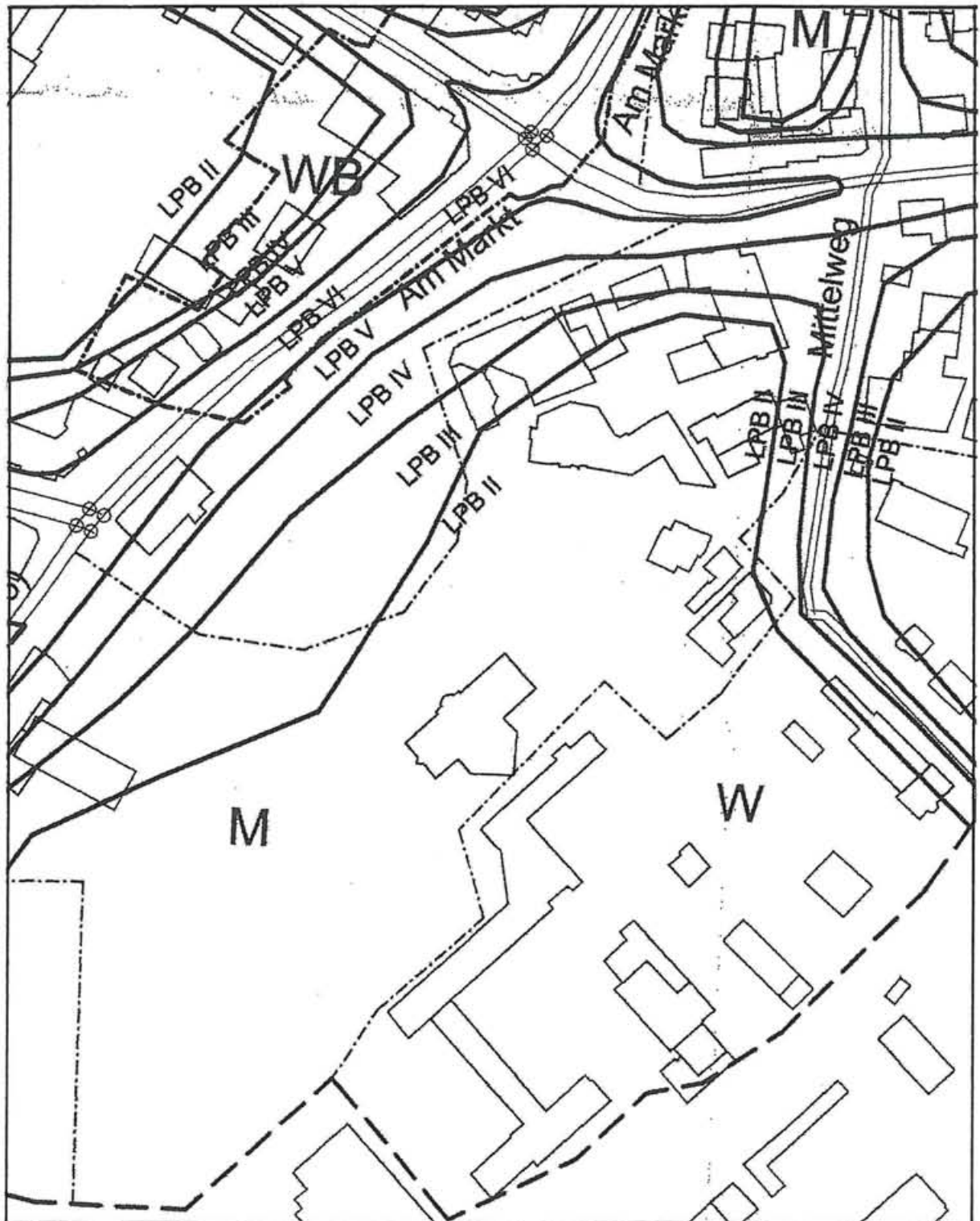
Zur sachgerechten Beurteilung möglicher Lärmbeeinträchtigungen von diesem Straßenzug wird auf die vorliegende Lärmtechnische Untersuchung für den Innenstadtbereich der Stadt Bargteheide mit Stand vom 15. Juli 1998 zurückgegriffen. Wenngleich diese Untersuchung bereits älteren Datums ist, so sind die für den Straßenzug Bundesstraße 75 (Am Markt / Hamburger Straße) zu berücksichtigenden Verkehrsmengendaten in hinreichendem Maße berücksichtigt.

Aus dieser Beurteilung ist abzuleiten, dass für den Bereich der nächstgelegenen, neu entwickelten, überbaubaren Baufläche des Schulzentrums keine unvertretbaren Lärmbeeinträchtigungen gegeben sind und weiter keine besonderen Maßnahmen des Schallschutzes, passiv wie aktiv, notwendig sind. Dies erschließt sich aus der als Ausschnitt beigefügten Übersicht mit Abgrenzung der verschiedenen Lärmpegelbereiche.

Hiernach ist festzustellen, dass die Grenze zwischen dem Lärmpegelbereich II und dem Lärmpegelbereich III noch deutlich nordwestlich abgesetzt der künftigen Baumaßnahmen liegt.

Auf weitergehende Ausführungen zu den Belangen des Schallschutzes wird verzichtet. Dies betrifft auch den Verzicht auf die Beifügung der seinerzeitigen Beurteilung. Sie ist allgemein öffentlich zugänglich über z. B. den Bebauungsplan Nr. 13b –neu- 2. Änderung und Ergänzung.

Übersicht Abgrenzung Lärmpegelbereiche aus Lärmtechnischer Untersuchung für den  
Innenstadtbereich, Stand 15. Juli 1998



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

Bei dem Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 13 –neu- 10. Änderung handelt sich um einen Teilbereich des Schulzentrums, bestehend aus den Schulgebäuden des Ganztagszentrums und Nebengebäuden, der integrierten Gesamtschule „Anne-Frank-Schule“ und des Ganztagszentrums. Mit der vorliegenden Planung wird ergänzend eine Flächensicherung für das hier einzubindende Schulforum betrieben.

Für das Plangebiet der vorliegenden 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 –neu- wird kein Grünordnungsplan erstellt, da mit der vorliegenden Planung sich keine wesentlichen Verschlechterungen der betroffenen Belange ergeben.

Die erforderlichen grünordnerischen Belange und Regelungen sowie die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung werden mit dem vorliegenden Bebauungsplan, insbesondere auch unter Ziffer 6b dieser Begründung aufgearbeitet. Die Sicherung erforderlicher Maßnahmen erfolgt, soweit möglich, als Festsetzung.

Für den Gesamtbereich verbleibt es bei der bisherigen Nutzung als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung –Schule-. Zur Sicherung erforderlicher Bauflächen zur Integration weiterer schulischer Einrichtungen sind diese neu geordnet und dienen letztendlich auch dem Erhalt des vorhandenen Baubestandes und auch weiteren langfristigen Entwicklungsmöglichkeiten.

Mit der vorliegenden Planung wird die Bebaubarkeit vereinheitlicht. Hieraus ergeben sich bewertbare Veränderungen der grünordnerischen Belange, sowohl bezüglich der künftig zulässigen Oberflächenversiegelungen als auch bezüglich des erforderlichen Fortfalls von Einzelbaumbeständen bzw. Baumgruppen.

Der Eingriff in den Grünbestand der Einzelbäume bzw. der Baumgruppen ist städtebaulich erforderlich, da auf der Grundlage von Vorplanungen die Einrichtung des zusätzlichen Schulforums nur noch an der Nordwestseite der Anne-Frank-Schule und nördlich des Ganztagszentrums möglich ist, weil über diese zusätzliche Einrichtung auch eine erforderliche Vernetzung der jeweiligen Einrichtungen miteinander gesichert werden kann. Standortalternativen für Erweiterungen in diesem Bereich sind somit bereits abschließend abgeprüft.

Mit der vorliegenden Planung können aufgrund der besonderen Anforderungen dieses Bereiches für schulische Zwecke nur im geringen Umfang Erhaltungsgebote für vorhandene Bäume gesichert werden. Darüber hinaus sind Festsetzungen zur Begrenzung der Gesamtversiegelung getroffen, die ein Mindestmaß nicht versiegelter Flächen sichern.



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

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

Für den Bebauungsplan Nr. 13 –neu- in seiner Ursprungsfassung galten die Regelungen der Baunutzungsverordnung 1977 und für die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 13 –neu- galten die Regelungen der Baunutzungsverordnung 1990. Mit der vorliegenden Änderung ergeben sich gegenüber der bisherigen Planung nunmehr veränderte Eingriffe in die Oberflächenversiegelung und in den vorhandenen Großgrünbestand.

Mit der Tabelle unter 10b der Begründung ist die bisher zulässige Oberflächenversiegelung aufgearbeitet und ermittelt. Mit der Tabelle 10c ist dies für die vorliegende Planung durchgeführt mit dem Ergebnis, dass sich ein Ausgleichsguthaben von ca. 140,3 qm ergibt. Hieraus ist abzuleiten, dass keine weitergehenden Maßnahmen zur Sicherung eines Ausgleichsbedarfes zum Schutzgut Boden erforderlich sind. Das ermittelte Guthaben soll von Seiten der Stadt Bargteheide nicht verrechnet werden.

Mit der vorliegenden Planung besteht das Erfordernis zum Entfernen von insgesamt 15 Einzelbäumen. Es handelt sich nach den vorliegenden Bestandslisten um nachfolgend aufgelistete Bäume. Zur Vereinfachung wird in dieser Tabelle auch der entsprechende Ausgleichsbedarf von zu pflanzenden Ersatzbäumen aufgelistet und zugeordnet; hierbei erfolgt eine Orientierung an die zwischenzeitig aufgehobene Baumschutzsatzung der Stadt.

|                               | Stammdurchmesser / Kronendurchmesser |      | Ersatzbäume |
|-------------------------------|--------------------------------------|------|-------------|
| Nr. 1 Einzelbaum - Hängebuche | 0,5                                  | 8,0  | 1,0         |
| Nr. 2 Einzelbaum - Kastanie   | 0,25                                 | 3,0  | 0,5         |
| Nr. 3 Einzelbaum - Kastanie   | 0,3                                  | 4,5  | 0,5         |
| Nr. 4 Einzelbaum - Esche      | 0,15                                 | 3,0  | 0,5         |
| Nr. 5 Einzelbaum - Linde      | 0,6                                  | 12,0 | 2,0         |
| Nr. 6 Einzelbaum - Kastanie   | 0,5                                  | 10,0 | 2,0         |
| Nr. 7 Einzelbaum - Linde      | 0,3                                  | 6,0  | 1,0         |
| Nr. 8 Einzelbaum - Eiche      | 0,25                                 | 5,0  | 1,0         |
| Nr. 9 Einzelbaum - Ahorn      | 0,3                                  | 6,0  | 1,0         |
| Nr.10 Baumreihe Birke         | 0,3                                  | 6,0  | 0,5         |
| Nr.11 Baumreihe Birke         | 0,3                                  | 6,0  | 0,5         |
| Nr.12 Baumreihe Birke         | 0,4                                  | 8,0  | 0,5         |
| Nr.13 Baumreihe Birke         | 0,3                                  | 6,0  | 0,5         |
| Nr.14 Baumreihe Birke         | 0,35                                 | 7,0  | 0,5         |
| Nr.15 Baumreihe Birke         | 0,5                                  | 10,0 | 1,0         |
|                               |                                      |      | 13,0        |

Da ein Großteil dieser Bäume Weichholzarten sind, wird der Ausgleich differenziert durchgeführt. Es sind somit Ersatzpflanzungen von Einzelbäumen an geeigneten Stellen innerhalb des Plangeltungsbereiches, aber auch als Ersatzpflanzung außerhalb des Plangebietes für insgesamt 13 neu anzupflanzende Einzelbäume vorzusehen. Von Seiten der Stadt wird ein Bereich südöstlich des Klärwerkes im Anschluss an die hier vorhandene Kläranlage als Standort für Einzelbaumpflanzungen entwickelt. Hierfür ist die Erstellung eines Pflanzplanes und die Einrichtung eines Ökokontos für Einzelbaumpflanzungen in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Stormarn vorgesehen.

Die Stadt geht davon aus, dass mit dem Ausgleich zum Anpflanzen von insgesamt 13 Einzelbäumen den Anforderungen Genüge getan wird und wird die Bepflanzungsmaßnahmen zu gegebener Zeit auf den vorbezeichneten Flächen durchführen.

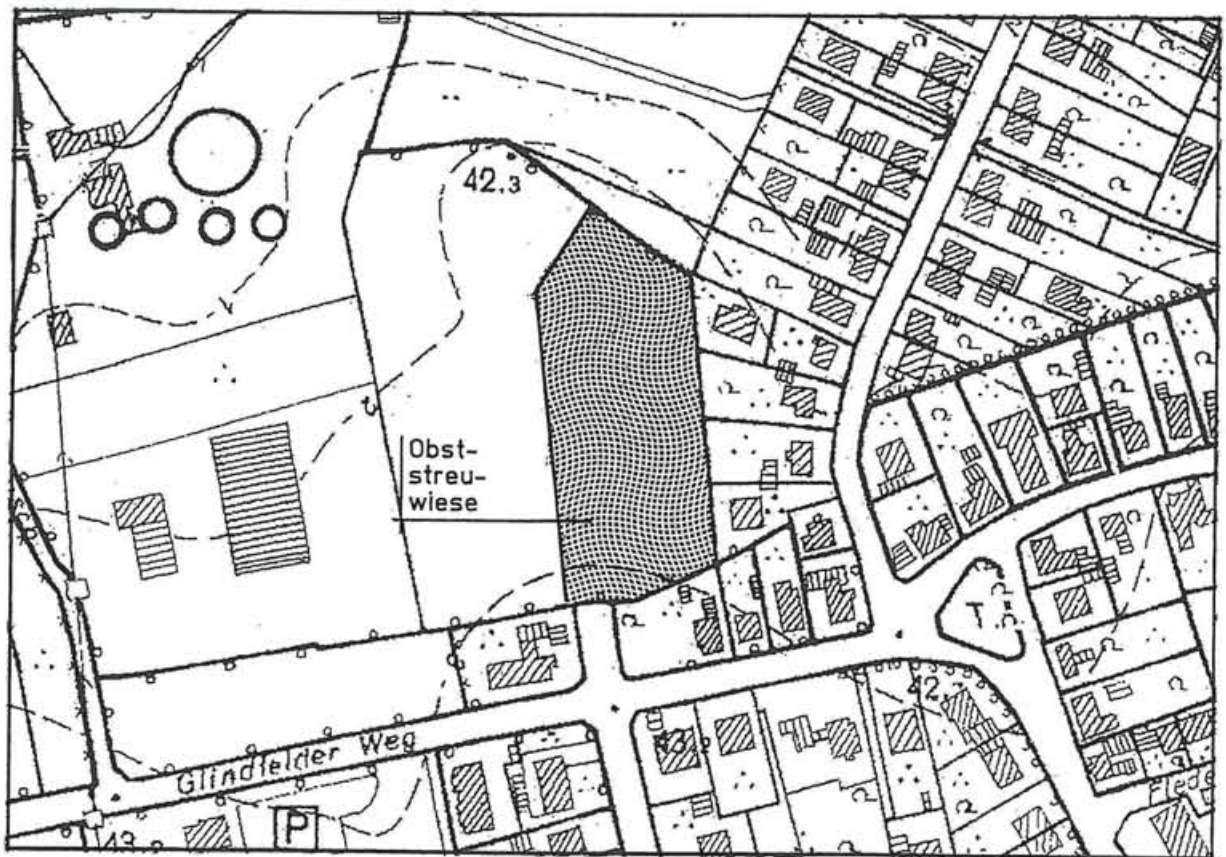
Nachfolgend wird eine einfache Kostenschätzung für die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen zum Anpflanzen von insgesamt 13 Einzelbäumen wiedergegeben.

|                           |                   |
|---------------------------|-------------------|
| 13 Einzelbäume a 285,00 € | 3.705,00 €        |
|                           | 3.705,00 €        |
| 19 % MwSt.                | 703,95 €          |
|                           | <u>4.408,95 €</u> |

Die Kosten des Ausgleichs zur Neuanpflanzung der Einzelbäume beträgt gerundet somit ca. 4.500,00 €.

Da sich mit der vorliegenden Planung keine wesentlichen Veränderungen der Eingriffe in die übrigen zu beachtenden Schutzgüter ergeben und die jeweiligen Veränderungen wie vorstehend aufgelistet im Gesamtverhältnis als geringfügig anzusehen sind, wird von Seiten der Stadt auf die Erstellung eines Grünordnungsplanes als auch eines grünordnerischen Fachbeitrages als Teil der Begründung verzichtet. Im Übrigen wird auch auf Ausführungen im Umweltbericht unter Ziffer 12 dieser Begründung verwiesen.

Nachfolgend wird eine Übersicht mit Lage der als Ersatzpflanzstandort vorgesehenen Obststreuwiese am Glindfelder Weg wiedergegeben. Diese Fläche befindet sich im Eigentum der Stadt Bargteheide und steht somit für Ersatzpflanzmaßnahmen sofort zur Verfügung. Die Pflanzmaßnahme für das Jahr 2007 vorgesehen.



### 7. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

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

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

8. Überschlägliche Ermittlung der Erschließungskosten

Für das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 13 –neu- 10. Änderung ergeben sich keinerlei Erschließungskosten im öffentlichen Bereich. Eine Umgestaltung der vorhandenen Emil-Nolde-Straße und der Straße Am Schulzentrum, außerhalb des Plangebietes gelegen, ist nicht vorgesehen. Das Baugrundstück selbst ist in ausreichender Qualität an die öffentlichen Verkehrsflächen angeschlossen. Es ergeben sich hiernach keine Kostenansätze für noch durchzuführende Erschließungsmaßnahmen.

Weitergehendes zu den Belangen der privaten Erschließung ist nicht zu berücksichtigen.

Die erforderlichen Erschließungsanlagen sind auch bereits im Bereich der privaten Grundstücksanbindung vorhanden.



9. Hinweisea) 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 Tiefbauarbeiten in dem betroffenen Bereich ist in jedem Fall eine Absprache mit der E.ON Hanse AG, Ahrensburg, Telefon Service-Center 0180 140 44 44 notwendig.

#### **Erdgas**

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

#### **Television**

Vom Versorgungsträger Kabel Deutschland GmbH & Co. KG wurde mit Schreiben vom 07. Juni 2006 mitgeteilt, dass sich im Bereich der beabsichtigten Baumaßnahmen vorhandene Breitbandkommunikations-Anlagen befinden. Für die Versorgung der Neuanlagen ist an geeigneter Stelle eine Erweiterung und Verbindung mit den vorhandenen Anlagen zu entwickeln. Vor Beginn von Bauarbeiten ist in jedem Fall eine Absprache mit der Kabel Deutschland GmbH & Co. KG notwendig.

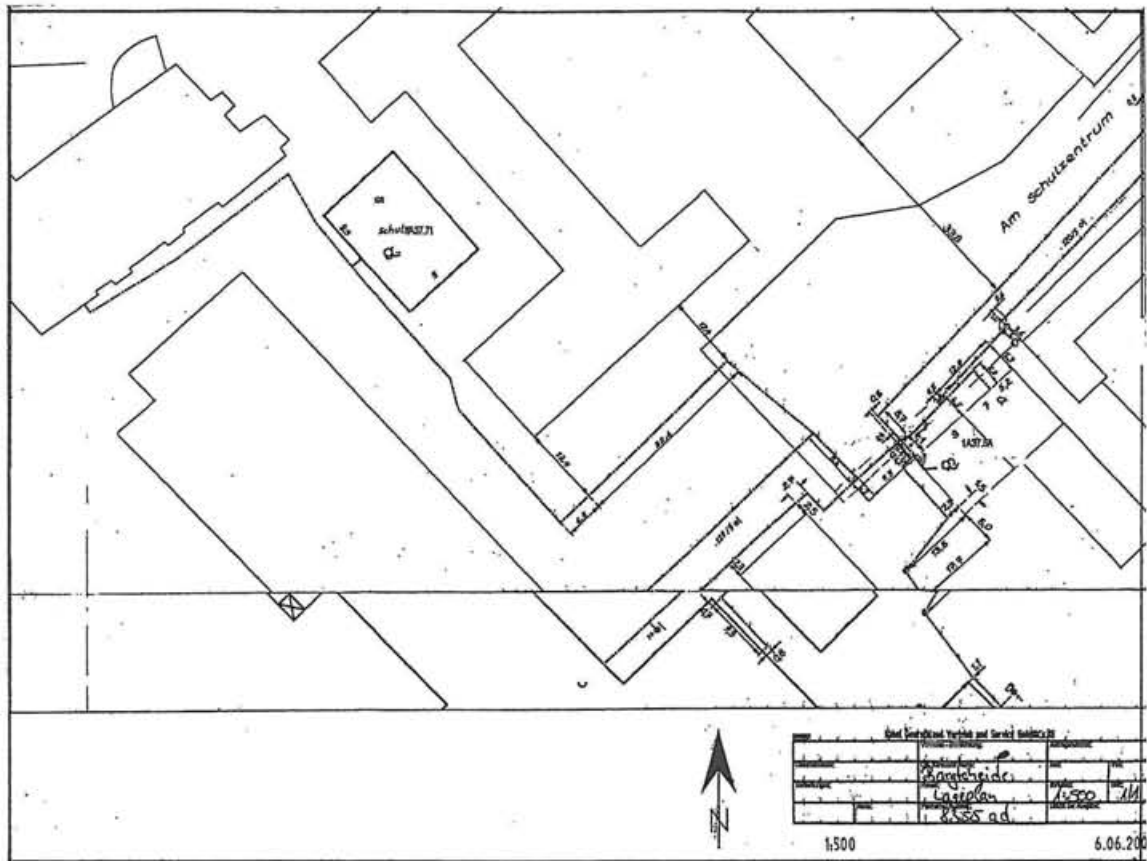
Die von der Kabel Deutschland mitgeteilten „Anweisung zum Schutze unterirdischer Anlagen der Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH & Co. KG, Region Hamburg/Schleswig-Holstein/Mecklenburg-Vorpommern bei Arbeiten anderer“ (Kabelschutzanweisung) ist bei sämtlichen Bauarbeiten zu beachten und bei Bedarf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

Auf der nachfolgenden Seite wird eine Übersicht aus den Bestandsplänen für den Bereich des Bebauungsplanes wiedergegeben.

#### **Archäologische Denkmäler**

Das Archäologische Landesamt Schleswig-Holstein teilt an seiner Stellungnahme vom 10. Oktober 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.

Übersicht aus Bestandsplänen der Kabel Deutschland, unmaßstäblich:



### **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 Dränagemaßnahme keine dauerhafte Grundwasserabsenkung einhergeht.

### **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. 13 –neu- 10. Änderung vollständig innerhalb des Wasserschutzgebietes Bargteheide liegt.



Ausschnitt aus „Wasserschutzgebiet Bargtheide“







10a. Flächenermittlung/Flächenverteilung

Stand: Juni 2006

| Flurstück     | Größe      | Größe innerhalb<br>des Plangebietes | Fläche für<br>Gemeinbedarf<br>mit der Zweck-<br>bestimmung<br>-Schule- | gesamt           |
|---------------|------------|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|------------------|
| 43/20 tlw.    |            | 10 qm                               | 10 qm                                                                  | 10 qm            |
| 42/49 tlw.    | 122.373 qm | 20.037 qm                           | 20.037 qm                                                              | 20.037 qm        |
| <b>gesamt</b> |            | <b>20.047 qm</b>                    |                                                                        | <b>20.047 qm</b> |

10b. Tabellarische Zusammenstellungen

Stand: Juni 2006

bisherige Planung Bebauungsplan Nr. 13 –neu- sowie Nr. 13 –neu- 2. Änderung und Ergänzung

| Flurstück  | Größe<br>qm | Art und<br>Nutzung                                                                              | zulässige<br>GR<br>vollvers. | zulässige<br>Über-<br>schreitung | Über-<br>schreitung<br>vollvers. | Über-<br>schreitung<br>teilvers. | Gesamt<br>vollver-<br>siegelt | Gesamt<br>teilver-<br>siegelt |
|------------|-------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| 43/20 tlw. | 10 qm       | Fl. für<br>Gemein-<br>bedarf<br>-Schule-<br>GRZ 0,4<br>zulässige<br>Überschr.<br>bis<br>GRZ 1,0 | 4,0 qm                       | 6,0 qm                           | 6,0 qm                           | -                                | 4,0 qm<br>6,0 qm              | -                             |
| 42/49 tlw. | 10.050 qm   | Fl. für<br>Gemein-<br>bedarf<br>-Schule-<br>GRZ 0,4<br>zulässige<br>Überschr.<br>bis<br>GRZ 1,0 | 4.020,0 qm                   | 6.030,0 qm                       | 6.030,0 qm                       | -                                | 4.020,0 qm<br>6.030,0 qm      | -                             |
| 42/49 tlw. | 9.658 qm    | Fl. für<br>Gemein-<br>bedarf<br>-Schule-<br>GRZ 0,2<br>zulässige<br>Überschr.<br>bis<br>GRZ 0,3 | 1.931,6 qm                   | 965,8 qm                         | 965,8 qm                         | -                                | 1.931,6 qm<br>965,8 qm        | -                             |
| 42/49 tlw. | 329 qm      | MK<br>GRZ 0,4<br>zulässige<br>Überschr.<br>bis<br>GRZ 0,6                                       | 131,6 qm                     | 65,8 qm                          | 65,8 qm                          | -                                | 131,6 qm<br>65,8 qm           | -                             |
| gesamt     | 20.047 qm   |                                                                                                 |                              |                                  |                                  |                                  | 13.154,8 qm                   |                               |

10c. Tabellarische Zusammenstellungen

Stand: Juni 2006

neue Planung Bebauungsplan Nr. 13 –neu- 10. Änderung

| Flurstück  | Größe qm  | Art und Nutzung                                                         | zulässige GR vollvers. | zulässige Überschreitung 75 % | Überschreitung vollvers. 80 % | Überschreitung teilvers. 20 % | Gesamt vollversiegelt | Gesamt teilversiegelt |
|------------|-----------|-------------------------------------------------------------------------|------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| 43/20 tlw. | 10 qm     | Fl. für Gemeinbedarf -Schule- GRZ 0,38 zulässige Übersch. bis GRZ 0,665 | 3,8 qm                 |                               |                               |                               | 3,8 qm                |                       |
|            |           |                                                                         |                        | 2,9 qm                        | 2,3 qm                        | 0,6 qm                        | 2,3 qm                | 0,6 qm                |
| 42/49 tlw. | 20.037 qm | Fl. für Gemeinbedarf -Schule- GRZ 0,38 zulässige Übersch. bis GRZ 0,665 | 7.614,1 qm             |                               |                               |                               |                       |                       |
|            |           |                                                                         |                        | 5.710,6 qm                    | 4.568,5 qm                    | 1.142,1 qm                    | 12.182,6 qm           | 1.142,1 qm            |
| gesamt     | 20.047 qm |                                                                         |                        |                               |                               |                               | 12.188,7 qm           | 1.142,7 qm            |

In Gegenüberstellung der bisher zulässigen Bodenversiegelung aus den Bebauungsplänen Nr. 13 –neu- sowie 13 –neu- 2. Änderung zur vorliegenden neuen Planung des Bebauungsplanes Nr. 13 –neu- 10. Änderung ergibt sich folgendes Ergebnis zum Ausgleichsbedarf des Schutzgutes Boden:

|                                             |                        |
|---------------------------------------------|------------------------|
| bisherige gesamt zulässige Vollversiegelung | 13.154,8 qm            |
| künftige gesamt zulässige Vollversiegelung  | <u>./.</u> 12.188,7 qm |
|                                             | <u>966,1 qm</u>        |

|                                             |                   |
|---------------------------------------------|-------------------|
| bisherige gesamt zulässige Teilversiegelung | 0,00 qm           |
| künftige gesamt zulässige Teilversiegelung  | <u>1.142,7 qm</u> |
|                                             | <u>1.142,7 qm</u> |

|                                                         |                        |
|---------------------------------------------------------|------------------------|
| Ausgleichsguthaben aus Vollversiegelung: 966,1 qm x 0,5 | 483,1 qm               |
| Ausgleichsbedarf aus Teilversiegelung: 1.142,7 qm x 0,3 | <u>./.</u> 342,8 qm    |
| <b>Ausgleichsguthaben</b>                               | <u><b>140,3 qm</b></u> |



11. Ortsgestaltungssatzung der Stadt Bargteheide – 2001

Die Bauflächen des Plangebietes des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 13 –neu- 10. Änderung liegen 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**

## **KREIS STORMARN**

### **BEBAUUNGSPLAN NR. 13**

### **–NEU- 10. ÄNDERUNG**

### **BEGRÜNDUNG – ZIFFER 12**

### **HIER: UMWELTBERICHT**

**Seiten: I bis XII**

**Gliederungen****a) Einleitung**

- a<sub>1</sub>) Kurzdarstellung von Inhalt und Zielen des Bebauungsplanes,  
 Beschreibung der Festsetzungen und Angaben über Standorte,  
 Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden ..... III - IV
- a<sub>2</sub>) Ziele des Umweltschutzes aus Fachgesetzen und Fachplanungen  
 sowie deren Berücksichtigung ..... IV - VI

**b) Beschreibung und Bewertung des Umweltauswirkungen**

- b<sub>1</sub>) Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes und der  
 Umweltmerkmale der voraussichtlich beeinflussten Gebiete ..... VI - VII
- b<sub>2</sub>) Beschreibung und Bewertung zu den Schutzgütern ..... VII - IX
- b<sub>3</sub>) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes  
 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung ..... X
- b<sub>4</sub>) Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und  
 zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen ..... XI
- b<sub>5</sub>) In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter  
 Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereiches ..... XI

**c) Zusätzliche Angaben**

- c<sub>1</sub>) Probleme bei der Zusammenstellung der Angaben ..... XI
- c<sub>2</sub>) Maßnahmen zur Überwachung ..... XI

**d) Zusammenfassung der erforderlichen Angaben ..... XII**



## 12. Umweltbericht

### **a) Einleitung**

#### **a<sub>1</sub>) Kurzdarstellung von Inhalt und Zielen des Bebauungsplanes, Beschreibung der Festsetzungen und Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden**

Zur Sicherung gemeindlicher Infrastruktur des zentralen innerstädtischen Bereiches sowie der angrenzenden Baugebiete und eines zentralen Schulstandortes wurde der Bebauungsplan Nr. 13 –neu- aufgestellt. Mit der aufgestellten 2. Änderung und Ergänzung erfolgte die städtebauliche Sicherung zur Erweiterung des Schulzentrums um dem Bereich des Ganztagszentrums nordwestlich des Kreisgymnasiums und südwestlich der Anne-Frank-Schule.

Für den Bereich des bestehenden zentralen Schulzentrums und hier insbesondere an der Anne-Frank-Schule und des Ganztagszentrums, besteht ein weiteres Erfordernis zur Sicherung und zur Entwicklung der Einrichtung eines Schulforums für Bildung und Betreuung mit Multifunktionsräumen für Schulen, Jugend, Sozial- und Gruppenarbeit. Das Schulforum ist vorgesehen als ergänzende Einrichtung des zentralen Schulbereiches.

Dieses neu zu entwickelnde Schulforum wird baulich zwischen dem Bestand der Anne-Frank-Schule und des Ganztagszentrums integriert und an der Nordwestseite angeordnet, so dass sich relativ geringe Eingriffe in den Grün- und Freiflächenbereich ergeben. Dies ist auf der Grundlage umfangreicher architektonischer Vorarbeiten entwickelt, so dass Alternativstandorte auf Grund der bereits durchgeführten Standortvorprüfung mit der vorliegenden Planung nicht weiter untersucht werden.

Aus diesem Grunde ist am 11. Mai 2006 von dem zuständigen Ausschuss für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 13 –neu- 10. Änderung gefasst mit dem Ziel, die städtebaulichen Vorgaben zur Weiterentwicklung des Schulzentrums zu sichern.

Das Plangebiet umfasst den nordwestlichen Teil des bestehenden Schulzentrums und liegt somit am Übergang zu Wohnflächenbereichen in zentraler städtischer Lage. Es umfasst im Wesentlichen die bereits bisher verbindlich überplanten Bereiche des Schulzentrums.

Im Ursprungsbebauungsplan sowie seiner 2. Änderung und Ergänzung war die Fläche im Wesentlichen als Fläche für den Gemeinbedarf –Schulzentrum- vorgesehen. Am nordwestlichen Plangebietsrand werden jedoch Teilbereiche bisher als Mischgebiet festgesetzter Bauflächen einbezogen und mit der vorliegenden Planung zur Erweiterung des Schulzentrums als Fläche für den Gemeinbedarf –Schule- festgesetzt. Mit dem Bebauungsplan wird neben der Sicherung von Erweiterungsmöglichkeiten insbesondere auch eine Bestandssicherung der bestehenden Einrichtungen vorgenommen.

Der Bereich ist verkehrlich an die Emil-Nolde-Straße bzw. an die Straße Am Schulzentrum angebunden und erschlossen. Es bestehen darüber hinaus Vernetzungen zum sogenannten Utspann-Parkplatz / Hamburger Straße wie auch zum Louise-Zietz-Weg / Lohe.

Die Bebauung des Schulgrundstückes war für die beiden bisherigen verschiedenen Planbereiche mit unterschiedlichen Festsetzungen zur Geschossigkeit, zur Bauweise, zur zulässigen Grundflächenzahl, zur zulässigen Geschossflächenzahl festgesetzt. Mit der vorliegenden Planung erfolgt eine Zusammenfassung der bisherigen Grundstücksteile mit einheitlichen neu entwickelten Festsetzungen zur Geschossigkeit und Bauweise und dem Maß der baulichen Nutzung.

Der Bedarf an Grund und Boden für den Gesamtbereich des Plangebietes beträgt 20.047 qm und entspricht im Grundsatz dem bisher verbindlich überplanten Bereich des Schulzentrums.

Mit der 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 –neu- wird für das Plangebiet die Nutzung als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung –Schule- festgesetzt. Die Bebauung ist mit einer zulässig dreigeschossigen abweichenden Bauweise festgesetzt, bei der Baukörperlängen über 50 m zulässig sind. Die zulässige Bebauung ist mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,38 und einer zulässigen Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,0 festgesetzt. Weiter ist bestimmt, dass für die Anlage von Wegen, Zuwegungen und Schulhofbefestigungen die zulässige Grundfläche um bis zu 75 vom Hundert überschritten werden darf mit weitergehenden Festsetzungen zur zulässigen Vollversiegelung und zulässigen Teilversiegelung.

Es ergeben sich folgende Flächenanteile für die Neuplanung:

- Fläche für den Gemeinbedarf –Schule- 20.047 qm

**a<sub>2</sub>) Ziele des Umweltschutzes aus Fachgesetzen und Fachplanungen sowie deren Berücksichtigung**

Zu den Umweltschutzziele liegen folgende Fachgesetze und Fachplanungen für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 13 –neu- 10. Änderung vor:

**Landesraumordnungsplan**

**Landschaftsprogramm**

**Regionalplan Planungsraum I**

**Landschaftsrahmenplan**

**Kreisentwicklungsplan**

**bestehende und gemeldete FFH-Gebiete**

**Flächennutzungsplan**

**Landschaftsplan**

Darüber hinaus sind die Vorgaben des Baugesetzbuches, des Bundesnaturschutzgesetzes und des Landesnaturschutzgesetzes zu beachten.

Die Anforderungen des § 1 Abs. 5 Baugesetzbuch und des § 1a Baugesetzbuch sind im Bebauungsplan im erforderlichen Umfang berücksichtigt.

Gemäß § 1 Abs. 5 Baugesetzbuch sowie § 1a Baugesetzbuch sollen Bauleitpläne und damit auch der vorliegende Bebauungsplan dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern um die natürliche Lebensgrundlage zu schützen und zu entwickeln. Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes sind weiter insbesondere die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1a Baugesetzbuch zu berücksichtigen.

Gemäß § 6 Abs. 1 des Landesnaturschutzgesetzes ist bestimmt, dass wenn ein Bauleitplan und damit auch der vorliegende Bebauungsplan aufgestellt, geändert oder ergänzt wird und Natur und Landschaft dadurch erstmalig oder schwerer als nach der bisherigen Planung beeinträchtigt werden, ist ein Grünordnungsplan aufzustellen.

Mit dem Bebauungsplan werden die bisherigen Beeinträchtigungen aus der Ursprungsplanung entweder minimiert oder zumindest nicht weiter erschwert. Aus diesem Grunde wird auf die Erstellung eines Grünordnungsplanes verzichtet und die erforderlichen Inhalte und Regelungen allein mit dem Bebauungsplan aufgearbeitet und gesichert.

Zur Eingriffsregelung ist gemäß § 21 Bundesnaturschutzgesetz bestimmt, dass über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden ist, wenn aufgrund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen, also auch zum vorliegenden Bebauungsplan, Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Dementsprechend sind gemäß § 1a Abs. 3 Baugesetzbuch die Vermeidung,

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 bzw. zulässig waren.

Die Anforderungen zur Eingriffsregelung gemäß § 21 Bundesnaturschutzgesetz sind gleichfalls inhaltlich in erforderlichem Umfang berücksichtigt.

#### **Landesraumordnungsplan und Regionalplan**

Aufgrund der Kleinräumigkeit des Plangebietes, der Lage im zentralen Innenstadtbereich sowie der bereits bestehenden Bebauung ist festzustellen, dass die Belange aus diesen Plänen im erforderlichen Umfang berücksichtigt sind und nichts Weitergehendes zu beachten ist.

#### **Kreisentwicklungsplan 1996 – 2000**

Aus dem nicht verbindlich wirkenden Kreisentwicklungsplan des Kreises Stormarn 1996 – 2000 sind keine weitergehenden Belange zu beachten.

#### **Flächennutzungsplan**

Für den unmittelbar betroffenen Planbereich gelten die Vorgaben der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes 1993. In ihm ist der Plangebietsbereich überwiegend als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung –Schule- dargestellt. Dies entspricht dem bisherigen Inhalt des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 13 –neu-.

Für den Bereich des bereits bestehenden Ganztagszentrums und dem nunmehr zwischen Anne-Frank-Schule und Ganztagszentrum vorgesehenen Standort für das Schulforum, weist der Flächennutzungsplan eine Gemischte Baufläche aus.

In diesem Übergangsbereich ist somit von einer deutlich größeren nicht parzellenscharfen Betrachtungsweise auszugehen. Dies begründet sich auch in den hier vorzusehenden und zu entwickelnden deutlich größeren Gebäudeformen, die letztendlich auch in einer Gemischten Baufläche zulässig wären. Von daher wird die vorliegende Sichtweise als vertretbar angesehen.

Die Stadt geht davon aus, dass hiernach das Entwicklungsgebot für den vorliegenden Bebauungsplan aus dem Darstellungsinhalt des Flächennutzungsplanes gegeben ist. Bei einer künftig anstehenden Änderung des Flächennutzungsplanes sind jedoch Darstellungsanpassungen vorgesehen, um hierüber Bebauungsplan und Flächennutzungsplan wieder in Einklang zu bringen. Im Übrigen ist darauf hinzuweisen, dass für die beiden Bereiche der bisher bestehenden Bebauungspläne die Flächen bereits als Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung – Schule- festgesetzt waren.

#### **Landschaftsprogramm und Landschaftsrahmenplan sowie bestehende und gemeldete FFH-Gebiete sowie europäische Vogelschutzgebiete**

Aufgrund der Kleinräumigkeit des Plangebietes, der Lage im zentralen Innenstadtbereich sowie der bereits überwiegend bestehenden Bebauung ist festzustellen, dass die Belange aus diesen Plänen im erforderlichen Umfang berücksichtigt sind und nichts Weitergehendes zu beachten ist.

Zu den bestehenden und gemeldeten FFH-Gebieten sowie europäischen Vogelschutzgebieten ist festzustellen, dass das Plangebiet im zentralen Innenstadtbereich liegt, diese gemeldeten bzw. nachgemeldeten FFH-Gebiete nicht berührt und somit selbst hiervon nicht betroffen ist.

**Landschaftsplan**

Für die Stadt Bargteheide besteht der Landschaftsplan seit September 1995. Im Blatt 4 – Zielpfad/Maßnahmen- ist der Bereich wie im Flächennutzungsplan gleichfalls als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung –Schule- dargestellt unter ergänzender Darstellung von bestehenden linearen Grünstrukturen.

Unter dem Ansatz einer gleichfalls nicht parzellenscharfen Betrachtungsweise der Darstellungen des Landschaftsplanes für diesen Bereich ist für das Plangebiet gleichfalls davon auszugehen, dass Darstellungen der gewünschten städtebaulichen Entwicklung nicht entgegenstehen, zumal es sich aus der Sicht des Landschaftsplanes bei beiden Darstellungsweisen um Bauflächen im zentralen Innenstadtbereich handelt.

**Berücksichtigung bei der Planaufstellung**

Die vorstehend beschriebenen gesetzlichen Grundlagen und Fachplanungen werden durch den vorliegenden Bauleitplan berücksichtigt, insbesondere durch den Beibehalt der bisherigen Nutzung als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung –Schule-.

Wenngleich auch mit der nunmehr angehobenen, neu festgesetzten zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) von 0,38 sich eine teilweise Erhöhung gegenüber der bisherigen Planung von GRZ 0,4 für die Altplanung und GRZ von 0,2 bzw. 0,4 für die Planung der 2. Änderung und Ergänzung ergibt, wird mit der Begrenzung der zulässigen Überschreitung nach § 19 Abs. 4 der Baunutzungsverordnung eine neue Gesamtobergrenze von 0,665 erreicht. Die bisherige Planung mit ihrer zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 für den überwiegenden Plangebietsbereich sah keine Gesamtobergrenzen vor, so dass hier bisher auch Gesamtversiegelungen bis hin zu 1,0 der Grundstücksfläche zulässig waren. Es ergibt sich somit in etwa ein Gleichstand für die künftige zulässige Oberflächenversiegelung.

Mit der vorliegenden Planung wird der Gesamtbereich der Anne-Frank-Schule mit dem zugeordneten Ganztagszentrum und dem Schulforum neu überplant.

**b) Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen****b<sub>1</sub>) Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes und der Umweltmerkmale der voraussichtlich beeinflussten Gebiete**

Die Beschreibungen und Bewertungen der Umweltauswirkungen werden beschränkt auf die nachfolgend genannten Veränderungen der 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 –neu- gegenüber dem wesentlichen Inhalt der betroffenen Bereiche des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 13 –neu- sowie dem Bebauungsplan Nr. 13 –neu- 2. Änderung und Ergänzung, insgesamt geltend für diesen Teilbereich.

Der bisherige Bauflächenbereich der Fläche für den Gemeinbedarf, die Anne-Frank-Schule umfassend, war mit einer zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und einer unbegrenzt zulässigen Überschreitung nach § 19 Abs. 4 Baunutzungsverordnung vorgesehen. Der bisherige Bauflächenbereich der Fläche für den Gemeinbedarf, das Ganztagszentrum umfassend, war mit einer zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) von 0,2 und einer zulässigen Überschreitung nach § 19 Abs. 4 Baunutzungsverordnung mit 50 % vorgesehen. Die gleichfalls einbezogene kleine Fläche des Kerngebietes war mit einer zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und einer zulässigen Überschreitung nach § 19 Abs. 4 Baunutzungsverordnung mit 50 % vorgesehen.

Mit der Neuplanung ergibt sich eine Zusammenfassung des gesamten bisher verbindlich überplanten Bereiches der Fläche für den Gemeinbedarf, bei der nunmehr neben einer zulässig dreigeschossigen und abweichenden Bauweise die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) mit 0,38 und die zulässige Geschossflächenzahl (GFZ) mit 1,0 festgesetzt wird.



Die zulässigen Überschreitungen nach § 19 Abs. 4 Baunutzungsverordnung für die Nebenanlagen der Infrastrukturflächen und Schulhofbefestigungen sind mit 75 vom Hundert festgelegt. Dies begründet sich in der besonderen Grundstückssituation, als dass es sich hier um einen Schulbereich mit relativ hohen Anteilen versiegelter Flächen handelt, die selbst nicht Gebäude sind.

Mit der vorliegenden Neuplanung ergibt sich nunmehr eine Gesamtoberflächenversiegelung von 0,665 % der gesamt betroffenen Grundstücksfläche. Hierin sind auch Flächen einbezogen, die nur noch teilversiegelt werden dürfen.

Mit der vorliegenden Planung werden nunmehr für die Gesamtfläche Höchstgrenzen der Oberflächenversiegelung festgesetzt. Aufgrund des Erweiterungserfordernisses in bisher grünbestandene, überwiegend unversiegelte Seitenbereiche der bestehenden Schulanlagen in nordwestlicher Richtung, ergeben sich Veränderungen und daraus resultierend zusätzliche Eingriffe. Es wird jedoch davon ausgegangen, dass in der Summe sich keine grundlegenden Verschlechterungen des derzeitigen Umweltzustandes ergeben, dies ist aus den Tabellen 10b und 10c der Begründung abzuleiten.

#### **b<sub>2</sub>) Beschreibung und Bewertung zu den Schutzgütern** **Schutzgut Mensch**

Wie unter Ziffer 5 der Begründung beschrieben, liegt zur Aufarbeitung der Problematiken möglicher Lärmbeeinträchtigungen von der Bundesstraße 75 (Hamburger Straße) her die Lärmtechnische Untersuchung für den Innenstadtbereich vom 15. Juli 1998 vor; sie ist öffentlich zugänglich über die betreffenden Bebauungspläne.

#### **Bewertung**

Für die Belange der verschiedenen Arten von Lärmbeeinträchtigungen ist festzustellen, dass sich keine unverletzlichen Belange für den Bereich der neu entwickelten Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung –Schule- über die bereits bestehenden Belastungen hinaus ergeben. Dies betrifft sowohl den Bereich des Altbestandes der schulischen Anlagen als auch den Bereich des neu entstehenden Schulforums.

Es ist festzustellen, dass sich hiernach keine erheblichen Umweltauswirkungen auf die neu entwickelten Bauflächen der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung –Schule- und somit auch keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch ergeben werden.

#### **Schutzgut Tiere und Pflanzen**

Das Plangebiet liegt im zentralen Innenstadtbereich, ist bereits überwiegend bebaut und eine wesentliche Veränderung der baulichen Strukturen ist nicht zu erwarten. Es ist in seiner Nutzung bereits stark von einer menschlichen Beeinflussung auszugehen. Bei den unmittelbar angrenzenden Bereichen handelt es sich um Wohnbauflächen, Schulgrundstücksflächen mit ihren befestigten und unbefestigten Bereichen sowie Verkehrsflächen.

Hier grenzen somit Verkehrsflächen der Parkplatzanlage „Utspann“ sowie versiegelte Hof- und Gebäudeflächen der Schulen und intensiv genutzte Grünbereiche des Schulbereiches aneinander. Als Lebensraum für Tiere und Pflanzen kommen demnach vorwiegend nur noch die übrigen angrenzenden Bereiche der Wohnbaugrundstücke in Frage. Die Artenzusammensetzung der Flora dieser Flächen ist gleichfalls stark durch Menschen beeinflusst.

**Bewertung**

Durch die Neuplanung wird insbesondere der wenig strukturierte Grünbereich des Schulgeländes einer baulichen Entwicklung zugeführt, so dass sich hierdurch ein Verlust der bisherigen Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften ergibt, der sich jedoch nur auf diesen begrenzten Bereich am nordwestlichen Plangebietsrand bezieht.

In der Gegenüberstellung der Planungen ergibt sich somit eine begrenzte Verschlechterung für Arten und Lebensgemeinschaften durch die vorgesehene Bestandssicherung und geringfügige Erweiterung des Schulbereiches.

Durch die geplanten Veränderungen der Baugrenzen und des damit verbundenen künftigen Baufeldes ergeben sich Eingriffe in hier vorhandene Einzelbäume bzw. Baumgruppen. Es ist das Entfernen von insgesamt 15 Bäumen vorgesehen, die überwiegend Weichholzarten wie Birken beinhalten. Aus diesem Grunde ist ein Ausgleich von insgesamt 13 neu zu pflanzenden Einzelbäumen an geeigneten Stellen innerhalb des Plangebietes bzw. auf Ersatzflächen außerhalb des Plangebietes durch die Stadt vorgesehen. Pflanzstandort ist eine städtische Fläche nördlich des Glindfelder Weges, außerhalb des Plangebietes. Hierfür ist die Einrichtung eines Öko-Kontos zu Gunsten der Stadt für Baumpflanzmaßnahmen vorgesehen.

In der Gegenüberstellung der bisherigen Planungen ergibt sich somit eine begrenzte Verschlechterung für Arten und Lebensgemeinschaften durch das vorgesehene Entfernen der vorgenannten Einzelbäume. Hierfür ist jedoch ein hinreichender Ausgleich vorgesehen, so dass sich insgesamt keine wesentliche Verschlechterung ergibt.

**Schutzgut Luft und Klima**

In Gegenüberstellung der bisherigen Planung zur künftigen Planung mit dem einhergehenden grundlegenden Beibehalt des bisherigen Gesamtversiegelungsgrades ergibt sich eine geringfügige planungsrechtliche Verschlechterung der klimatischen Bedingungen mit geringerer Luftfeuchtigkeit und höheren Tagestemperaturen. Diese Veränderungen sind jedoch aufgrund der geringen Gebietsgröße nur als Veränderung des Kleinklimas anzusehen.

**Bewertung**

Die Durchführung und Realisierung der Planung führt zu keiner wesentlichen Veränderung der Bebauung und der damit verbundenen Oberflächenversiegelung. Es kommt jedoch zu einer geringen negativen Veränderung des Kleinklimas in diesem Bereich. Gegenüber den Ursprungsbebauungsplänen handelt es sich hierbei jedoch nur um unerhebliche Veränderungen der Umweltauswirkungen.

**Schutzgut Landschaft**

Das Landschafts- und Ortsbild stellt sich unter Berücksichtigung der angrenzenden vorhandenen Bebauung des Schul- und Siedlungsbereiches, als bereits vorhandener innerstädtischer Siedlungsbereich dar. Die Veränderungen der geringfügig vorgesehenen Erweiterungsmöglichkeiten haben daher keine besondere Bedeutung für das Landschaftsbild, da sich hierdurch keine grundlegenden Veränderungen ergeben.

**Bewertung**

Durch die Umsetzung der Planung verbleibt es im Wesentlichen beim Erhalt der vorhandenen Landschaftsstruktur. Es ergibt sich keine Verbesserung, aber auch keine Verschlechterung des Landschaftsbildes. Zu der baulichen Erweiterung des Schulbereiches ist festzustellen, dass sich hieraus keine erheblichen Auswirkungen auf das Ortsbild ergeben, da die neu entwickelten bereits bebauten Bauflächen der Schulbereiche in den vorhandenen Siedlungsraum eingebunden sind.

**Schutzgut Boden**

Bei dem Schutzgut Boden ist von keiner wesentlichen negativen Veränderung auszugehen. Mit der Neuplanung ergibt sich jedoch erstmals die Festlegung einer Obergrenze der zulässigen Gesamtversiegelung für den Gesamtbereich des planungsrechtlich gesicherten Teiles des Schulzentrums.

**Bewertung**

Durch die geplanten Baumaßnahmen verändert sich der Anteil der zulässigen Versiegelungen des Bodens im Verhältnis zu den Ursprungsbebauungsplänen wie folgt:

Mit der bisherigen Planung durch die Bebauungspläne Nr. 13 –neu- sowie Nr. 13 –neu- 2. Änderung und Ergänzung ergibt sich eine gesamt zulässige Oberflächenversiegelung als Vollversiegelung mit ca. 13.154,8 qm gemäß dem Ergebnis der tabellarischen Zusammenstellung Ziffer 10 b der Begründung. Mit der vorliegenden Neuplanung, Festsetzung von Versiegelungsobergrenzen, ergibt sich gemäß tabellarischer Zusammenstellung, Ziffer 10c der Begründung, künftig eine gesamt zulässige Vollversiegelung von ca. 12.188,7 qm und eine gesamt zulässige Teilversiegelung von ca. 1.142,7 qm.

In Gegenüberstellung dieser beiden tabellarischen Ergebnisse ist hierzu weiter ermittelt, dass kein Ausgleichserfordernis besteht, sich vielmehr ein theoretisches Ausgleichsguthaben von ca. 140,3 qm ergibt. Dies zeigt, dass sich mit der Neuplanung keine wesentliche Verschlechterung der zulässigen Oberflächenversiegelung und damit zum Schutzgut Boden ergibt.

**Schutzgut Wasser**

Innerhalb des Plangebietes sind keine Kleingewässer vorhanden. Das anfallende Regenwasser wird, soweit es nicht versickern kann, gefasst und über das gemeindliche Oberflächenentwässerungssystem großräumig abgeleitet. In dieses Ableitungssystem sind Regenwasserrückhaltungen und -reinigungen eingebunden, die auch eine Versickerung und Verdunstung des Wassers ermöglichen.

**Bewertung**

Aufgrund der Ableitung des Niederschlagswassers in vorhandene Rückhaltesysteme und Reinigungseinrichtungen mit anschließender Weiterleitung wird eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser überwiegend vermieden. Aufgrund des Beibehalts der gesamt zulässigen Oberflächenversiegelung ergibt sich keine Verbesserung, aber auch keine wesentliche Verschlechterung bezüglich der Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers.

**Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

Durch die Neuplanung sind keine Kulturgüter und auch keine sonstigen Sachgüter betroffen.

**Bewertung**

Es ergeben sich somit keine Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter durch die geringfügigen Erweiterungen der vorliegenden Planung.

**Wechselwirkungen**

Für den Bebauungsplan sind zur Beurteilung der Umweltauswirkungen auch die Wechselwirkungen zwischen den vorstehend benannten Schutzgütern zu berücksichtigen.

Im Grundsatz bestehen Wechselwirkungen und Wechselbeziehungen zwischen allen Teilen des Naturhaushaltes. Hier sind die Wechselwirkungen im besonderen Maße durch das menschliche Handeln auf die jeweiligen Schutzgüter geprägt. Die wichtigsten Veränderungen in dem Naturhaushalt ergeben sich durch die geringfügigen baulichen Erweiterungen, die Reduzierung der intensiv genutzten schulischen Grünbereiche und die nunmehr für den Gesamtbereich

festgelegte Begrenzung der künftigen Oberflächenversiegelung. Dies führt zu keiner Verbesserung der klimatischen Bedingungen und Verbesserung der Lebensräume für Pflanzen und Tiere sowie zur Verringerung der Flächen für die Grundwasserneubildung und zu keiner Verbesserung des Mikroklimas.

Mit der vorliegenden Planung und den dazu vorgesehenen Maßnahmen ergeben sich keine grundlegenden Veränderungen der vorher vorhandenen Wechselbeziehungen oder Wechselwirkungen. Es ist jedoch festzustellen, dass die vorliegende Planung letztendlich auch zu keiner Verbesserung der bisherigen Umweltsituation führt. Die insgesamt negativen Auswirkungen der Planung sind städtebaulich erforderlich. Aus Sicht der Umwelt sind sie jedoch nicht als erheblich zu bewerten.

### **b<sub>3</sub>) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes**

#### **Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

Durch die Reduzierung des vorhandenen nordwestlich liegenden Grünbereiches der Schule und der nunmehr vorgesehenen Festlegung einer gesamt zulässigen Oberflächenversiegelung ergibt sich keine Verbesserung der Lebensräume von hier vorhandenen Tieren, aber auch keine wesentliche Verschlechterung. Durch den Verlust der bisherigen Einzelbäume ergeben sich jedoch vertretbare Verschlechterungen für Lebensräume von hier vorhandenen Tieren.

Durch die Planung kommt es zu keiner wesentlichen Veränderung der bisherigen natürlichen Bodenfunktion, mit Ausnahme des Bereiches zur Errichtung des Schulforums und zum anderen als dass der Großteil des Plangebietes mit dem Schulgebäudebestand und den zugehörigen Freiflächen bereits überwiegend baulich abgeschlossen ist.

Hieraus ergibt sich keine Veränderung der zulässigen Bodenversiegelungen durch die geplanten Maßnahmen, da zur Kompensation nunmehr Obergrenzen der zulässigen Versiegelung festgelegt sind.

Für das gefasste bzw. zu fassende Oberflächenwasser ergeben sich durch die Neuplanung nur geringfügige, nicht wesentliche nachteilige Veränderungen.

Das Ortsbild wird durch die Neuentwicklung der schulischen Erweiterungsgebäude im Verhältnis zu den Ursprungsbebauungsplänen nicht beeinträchtigt. Es ergeben sich auch keine anderen Gebäudestrukturen, die sich nicht in die vorhandene Struktur der Schulanlagen einbinden lassen. Der Verlust des Einzelbaumbestandes sowie der Baumreihe führt jedoch zu einer geringen Beeinträchtigung des Ortsbildes.

#### **Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei der Umsetzung des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 13 –neu- ergibt sich die mögliche vollständige Versiegelung des Plangebietsteiles der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung -Schule- und des dann damit verbundenen vollständigen Entferns der hier noch begrenzt vorhandenen Grünstrukturen auf einer wesentlich größeren Fläche. Dies trifft auch im Grundsatz für den Bereich der Erweiterungsfläche für das Ganztagszentrum aus dem Bebauungsplan Nr. 13 –neu- 2. Änderung und Ergänzung zu. Es ist in diesem Fall mit einer in etwa gleich hohen gesamt zulässigen Oberflächenversiegelung zu rechnen.



**b<sub>4</sub>) Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

Mit der vorliegenden Planung und der hierbei vorgesehenen Begrenzung der zulässigen Oberflächenversiegelungen für den Gesamtbereich kann ein in etwa gleicher Versiegelungsgrad auch für die Zukunft erhalten werden, so dass sich hieraus keine nachteiligen Auswirkungen ergeben. Für den notwendigen Fortfall von Einzelbäumen sowie der Baumreihe zur Sicherung der künftigen Bau- und Nutzungsstruktur, ist als Ausgleich das Anpflanzen von Einzelbäumen vorgesehen, so dass hierdurch die nachteiligen Auswirkungen kompensiert werden. Weiter sind keine verbleibenden Auswirkungen erkennbar.

**b<sub>5</sub>) In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereiches**

Im Rahmen der 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 –neu- wurden für den Bereich der Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung –Schule- und den hier künftig überbaubaren Flächen einschließlich der erforderlichen Erweiterungen keine Planungsvarianten geprüft. Dies geschah bereits auf der architektonischen Vorplanungsebene.

Für die vorgesehene Erweiterung der hier vorhandenen schulischen Anlagen durch das sogenannte Schulforum sind hinreichend Zwangspunkte bezüglich der erforderlichen Vernetzung mit dem vorhandenen Schulgebäudebestand gegeben, als dass sich hieraus keine Standortvarianten ableiten lassen. Eine weitere wesentliche Verdichtung der Bebauung und Komprimierung der überbaubaren Flächen kommt aufgrund des Zieles der Planung, auch zur Sicherung weiterer baulicher Ergänzungsmöglichkeiten, nicht in Betracht, da ein Einfügen in den vorhandenen Baubestand des Schulbereiches gesichert werden soll. Dies betrifft auch die Vorgabe, als dass die baulichen Erweiterungen letztendlich nur in den randlichen Bereichen des gesamten schulischen Komplexes möglich sind.

**c) Zusätzliche Angaben****c<sub>1</sub>) Probleme bei der Zusammenstellung der Angaben**

Bei der Zusammenstellung und Abfassung des Umweltberichtes kam es zu keinen Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben.

**c<sub>2</sub>) Maßnahmen zur Überwachung**

Für die vorliegende Planung ergibt sich kein besonderes Erfordernis für Maßnahmen zur Überwachung. Für die Ausgleichspflanzungen der Einzelbäume sind jedoch jährliche Anwachskontrollen vorgesehen und bei Bedarf auch eine neuerliche Ersatzpflanzung.

Sollten sich jedoch die Nutzungen in den Randbereichen der hier vorhandenen Schulanlagen grundlegend ändern, besteht ein Erfordernis zur neuerlichen Begutachtung der hiermit verbundenen Veränderungen von Beeinträchtigungen, insbesondere aus Lärm. Diese mögliche Überwachung ist somit an Ereignisse gebunden und nicht in einen Zeitablauf einzubinden.

**d) Zusammenfassung der erforderlichen Angaben**

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 13 –neu- 10. Änderung liegt im zentralen Innenstadtbereich der Ortslage Bargtheide und hier wiederum am nordwestlichen Rand des Schulzentrums. Es umfasst eine Fläche von ca. 2,0 ha. Der Bebauungsplan hat das Ziel, in diesem sehr kleinen Teilbereich des Schulzentrums die notwendige bauliche Erweiterung für die Einrichtung eines Schulforums zu sichern.

Für das Schutzgut Mensch sind durch die Neuentwicklung keine erheblichen Beeinträchtigungen aus Verkehrslärm bzw. aus den übrigen angrenzenden Lärmquellen, wie Lärm von einer Parkplatzanlage, von Freiflächen als Schulhof bzw. einer Schulsporthalle zu erwarten, da keine erheblichen Veränderungen gegeben sind.

Für die Schutzgüter Klima und Luft ergeben sich geringfügig erhöhte Beeinträchtigungen.

Für die Schutzgüter Kultur und sonstige Sachgüter ergeben sich keine erheblichen Beeinträchtigungen.

Für das Schutzgut Boden wird durch die betreffenden Maßnahmen insgesamt ein Beibehalt der bisher gesamt zulässigen Oberflächenversiegelung erreicht, so dass sich hieraus keine negativen Beeinträchtigungen ableiten lassen.

Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser können ausgeschlossen werden aufgrund der vorgesehenen Ableitungsmaßnahmen und der hierbei möglichen Versickerung oder Verdunstung sowie der sich ergebenden nicht wesentlichen Veränderung der Oberflächenversiegelung.

Für die Schutzgüter Tiere und Pflanzen ergeben sich geringfügig höhere Beeinträchtigungen durch den Verlust bisher intensiv genutzter grünbestandener Freiflächen sowie durch den Verlust bisher vorhandener Einzelbäume sowie der Baumreihe.

Ein Ausgleich für Eingriffe in das Schutzgut Boden ist, soweit ermittelt, nicht erforderlich.

Durch den wesentlichen Erhalt und der vorgesehenen Weiterentwicklung der vorhandenen baulichen Strukturen ergibt sich kein weiteres Erfordernis zum Einfügen der künftigen Planung mit ihren Baumöglichkeiten in die vorhandene Schulgebäudestruktur. Es ergeben sich weiter keine erheblichen Beeinträchtigungen des Landschafts- bzw. Ortsbildes mit Ausnahme des Verlustes der Einzelbäume sowie der Baumreihe.

Aus dem Ergebnis der durchgeführten Unterrichtung vom 02. Juni 2006 auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch ist festzustellen, dass hieraus keine weitergehenden Belange für die Umweltprüfung und den Umweltbericht sowie der vorliegenden Planung zu beachten sind.

Es kann daher festgestellt werden, dass durch die 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 –neu- keine erheblichen Umweltauswirkungen verbleiben werden.

**ML-PLANUNG**

Lübeck, d. 15. November 2006

---

Vermerk:

Die vorstehende Begründung zum Bebauungsplan Nr. 13 –neu- 10. Änderung, Gebiet: Emil-Nolde-Straße, Bereich der Anne-Frank-Schule und des Ganztagszentrums, der Stadt Bargteheide, wurde von der Stadtvertretung Bargteheide gebilligt in ihrer Sitzung am 08. November 2006.



Siegel

Bargteheide, den **23. Nov. 2006**.....  
\_\_\_\_\_  
(Bürgermeister)

---

Stand der Begründung: Juni 2006; Sept. 2006; Nov. 2006