



STADT BARGTEHEIDE

KREIS STORMARN



BEGRÜNDUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 13 -NEU- 13. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG

BEGRÜNDUNG

zum
Bebauungsplan Nr. 13 –neu- 13. Änderung und Ergänzung
der Stadt Bargteheide

Gebiet: südwestlich des Ganztagszentrums

<u>Inhalt:</u>	<u>Seite:</u>
1. Allgemeines	
a) Verfahrensablauf	5 - 6
b) Sonstiges, Lage im Raum und Flächenbilanz	7 - 8
2. Gründe, Ziele und Auswirkungen der Planung als Bebauungsplan der Innenentwicklung	9 - 10
3. Inhalt des Bebauungsplanes	11 - 12
4. Erschließungsmaßnahmen	
a) Erschließungsmaßnahmen – Verkehr	13
b) Ver- und Entsorgung	14 - 16
5. Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Immissionen	17 - 19
6. Artenschutzrechtliche Belange und Ermittlung der Eingriffe	
a) Artenschutzrechtliche Belange	20 - 22
b) Ermittlung der Eingriffe	23 - 25
7. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens	26
8. Überschlägliche Ermittlung der Erschließungskosten	27
9. Hinweise	
a) Besondere Hinweise	28
b) Allgemeine Hinweise	29 - 31
10. Tabellarische Zusammenstellungen	
a) Flächenermittlung / Flächenverteilung	32
b) Bisherige Planung	33
c) Neue Planung	33 - 34
11. Übersicht mit Umgrenzung des Geltungsbereiches der Ortsgestaltungssatzung	35
12. Flächennutzungsplan -15. Änderung- durch Berichtigung	36
Vermerk: Beschluss über die Begründung	37

Anlagen: Schalltechnische Untersuchung
zur 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 –neu-
der Stadt Bargteheide
Stand: 31. März 2009

Lairm Consult GmbH
Hauptstraße 45
22941 Hammoor

--
Bargteheide, B-Plan Nr. 13, 13. Änderung
Artenschutzrechtliche Prüfung
Stand: April 2009

BBS Büro Greuner-Pönicke
Russeer Weg 54
24111 Kiel

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 sowie angrenzender Bereiche zwischenzeitlich 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, Nr. 13 –neu- 7. Änderung, rechtswirksam seit dem 24. April 2001, Nr. 13 –neu- 8. Änderung, rechtswirksam seit dem 13. Dezember 2005, Nr. 13 –neu- 9. Änderung, rechtswirksam seit dem 27. Juni 2006, Nr. 13 –neu- 10. Änderung, rechtswirksam seit dem 28. November 2006 und Nr. 13 –neu- 11. Änderung rechtswirksam seit dem 02. Oktober 2007 aufgestellt.

Die 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 –neu- soll den Bereich zwischen „Utspann“ und dem Stadthaus am Tater Teich umfassen. Hierzu ist eine erste städtebauliche Konzeption erarbeitet. Ein konkretes Aufstellungsverfahren ist jedoch noch nicht eingeleitet.

Die vorliegende 13. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 13 –neu- gilt nur für einen kleinen Bereich südwestlich des Ganztagszentrums.

Der Ausschuss für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr hat in seiner Sitzung am 22. Januar 2009 den Aufstellungsbeschluss auf der Grundlage des § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a Baugesetzbuch gefasst, da er die Voraussetzungen des § 13a Abs. 1 Baugesetzbuch erfüllt. Der Nachweis der Anforderungen zur Aufstellung nach § 13a Baugesetzbuch wird unter Ziffer 2 aufgearbeitet. Der Aufstellungsbeschluss ist unter Berücksichtigung der erforderlichen Hinweise ortsüblich bekannt gemacht am 27. April 2009.

Mit der Ausarbeitung der Unterlagen zum Bebauungsplan Nr. 13 –neu- 13. Änderung und Ergänzung 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 19. Februar 2009 beschlossen, das Verfahren nach § 13 Abs. 2 und 3 Baugesetzbuch als beschleunigtes Verfahren ohne Erstellung eines Umweltberichtes und ohne Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch durchzuführen, da keine Vorprüfung des Einzelfalles erforderlich ist und keine Beeinträchtigungen der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter gegeben sind.

Gleichzeitig ist der Bebauungsplan Nr. 13 –neu- 13. Änderung und Ergänzung als Entwurf beschlossen, zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch und zur Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch bestimmt.

Mit Schreiben vom 21. April 2009 sind die Entwurfsbeteiligungsverfahren zur 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 05. Juni 2009.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfes nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch erfolgte in der Zeit vom 05. Mai 2009 bis zum 05. Juni 2009 einschließlich. Dies ist entsprechend am 27. April 2009 im Stormarner Tageblatt bekannt gemacht.

Über die aus Anlass der Entwurfsbeteiligungsverfahren vorliegenden Stellungnahmen und Eingaben hat die Stadtvertretung in ihrer Sitzung am 09. Juli 2009 beraten, abgewogen und entschieden nach vorheriger Entscheidungsempfehlung durch den zuständigen Ausschuss für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr.

In der Sitzung der Stadtvertretung vom 09. Juli 2009 ist der Bebauungsplan Nr. 13 –neu- 13. 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, M 1: 2.000



1. Allgemeinesb) Sonstiges, Lage im Raum und Flächenbilanz

Der Bebauungsplan Nr. 13 –neu- 13. Änderung und Ergänzung der Stadt Bargteheide wird aufgestellt auf der Grundlage des Flächennutzungsplanes –Neuaufstellung 1993-. Für den betreffenden Bereich ist mit der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der städtebauliche Inhalt und die betreffenden Darstellungen letztmalig neu geordnet worden.

Die 8. Änderung des Flächennutzungsplan weist für das Grundstück der Anne-Frank-Schule, dem Schulforum, dem Ganztagszentrum und dem südöstlich liegenden Kopernikus Gymnasiums eine Fläche für den Gemeinbedarf –Schule- aus, die sich deutlich in südöstlicher Richtung hinzieht. In den nordwestlichen und westlichen Randbereichen sind jedoch Gemischte Bauflächen, Grünfläche als Parkanlage und Wohnbauflächen dargestellt.

In diesen südöstlichen Bereich hinein soll eine neue Abgrenzung der Flächen für den Gemeinbedarf vorgenommen werden, um das Entwicklungsgebot für den Bebauungsplan zu sichern. Dies betrifft auch ergänzend das Erfordernis zur Darstellung von weiteren Nutzungsvorgaben, bei denen neben der Darstellung als Schule auch sozialen und kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen ermöglicht werden sollen. Hierzu ist die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes durch Berichtigung vorgesehen, die unter Ziffer 12 dieser Begründung wiedergegeben wird.

Die Stadt geht davon aus, dass hiernach das Entwicklungsgebot für den vorliegenden Bebauungsplan aus dem Darstellungsinhalt des Flächennutzungsplanes durch die Berichtigung gegeben ist.

Als Kartengrundlage der Planzeichnung des Bebauungsplanes dient ein Ausschnitt aus dem amtlichen Liegenschaftskataster im Maßstab 1 : 1.000, der umfangreich topographisch und mit Höhenlinien in 0,5 m Schritten ergänzt worden ist.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 13 –neu- 13. Änderung und Ergänzung sollen notwendige schulbauliche Erweiterungen des Bereiches der Anne-Frank-Schule und den übrigen schulischen Einrichtungen gesichert und die planungsrechtlichen Voraussetzungen hierfür geschaffen werden. Darüber hinaus sollen auch andere soziale und kulturelle Einrichtungen im begrenzten Umfang ermöglicht werden.

Diese neu zu entwickelnden Schulerweiterungsbauten werden baulich südwestlich des Ganztagszentrums angeordnet unter Berücksichtigung erforderlicher Abstandsflächen zum vorhandenen Baubestand. Es ergeben sich hierbei umfangreiche Eingriffe in den vorhandenen Großgrün- und Freiflächenbereich hinein. Eine direkte Betroffenheit für den südwestlich gelegenen Schulwald ist nicht gegeben.

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- 13. Änderung und Ergänzung der Stadt Bargteheide umfasst in der Gemarkung Bargteheide, Flur 14 nur einen kleinen Teil des Flurstückes 42/49.

Das Plangebiet hat eine Gesamtgröße von ca. 4.038 qm und gliedert sich in folgende Teilbereiche mit nachfolgend beschriebenen Flächenanteilen:

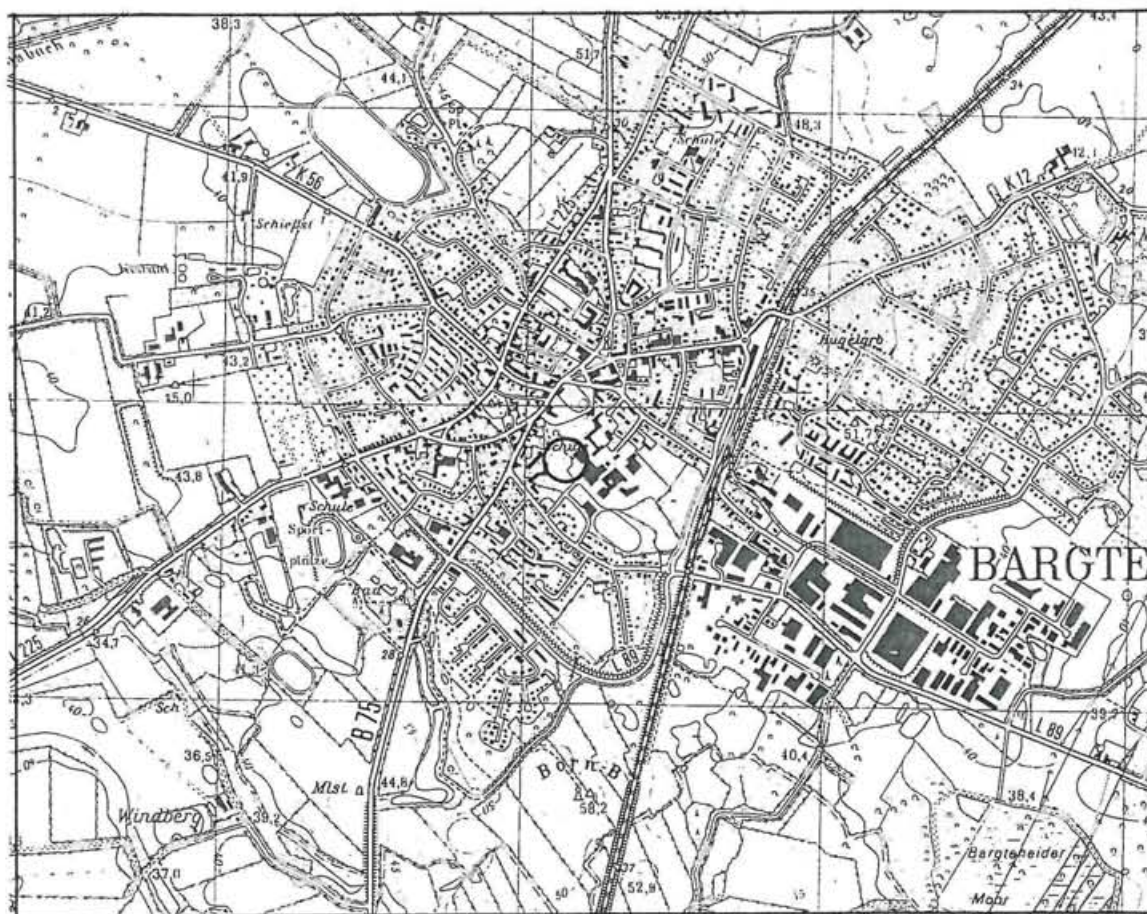
- Als Fläche für den Gemeinbedarf
mit der Zweckbestimmung –Schule- sowie
- sozialen und kulturellen Zwecken dienende
Gebäude und Einrichtungen -
mit einer Fläche von ca.

4.038 qm

4.038 qm

Andere wesentliche Flächen sind nicht Plangebietsbestandteil.

Übersicht im Maßstab 1 : 25.000



2. Gründe, Ziele und Auswirkungen der Planung als Bebauungsplan der Innenentwicklung

Mit der 13. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 13 –neu- sollen die planungsrechtlichen Vorgaben zur erforderlichen Erweiterung des Schulzentrums, und hier insbesondere der Anne-Frank-Schule, gesichert werden. Hierfür ist auf der Grundlage einer umfangreichen fachlichen Ausarbeitung ein Bedarf von bis zu 1.500 qm Geschossfläche ermittelt worden, der in relativ kurzer Zeit zur Verfügung gestellt werden muss, um die Gesamtfunktion des Schulzentrums zu sichern. Aus diesem Grunde werden die konkreten Bauplanungen bereits parallel zum städtebaulichen Verfahren weiterentwickelt.

Die vorliegende Planung umfasst Teile des bisherigen Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 13 –neu- 10. Änderung, wobei jedoch an seiner Südwest- bzw. Nordwestseite eine neue Plangebietsabgrenzung erfolgt, die nach Süden hin neue Bereiche einbezieht. Sie begründet sich in ihrem südwestlichen und nordwestlichen Bereich auf der Grundlage eines Strukturplanes, in dem die möglichen Strukturen „Neuer Stadtplatz Bargteheide“ eingeflossen sind. Nach Süden hin begründet sich die Flächenabgrenzung aus dem erforderlichen Flächenbedarf.

Die Stadt geht davon aus, dass die vorliegende Planung vertretbar und zulässig ist, insbesondere in Bezug auf die Aufstellung als Bebauungsplan der Innenentwicklung.

Nachfolgend wird eine Dokumentation zum bisherigen Bau- und Freiflächenbestand sowie Ermittlung der mit der Planung verbundenen Entwicklungspotenziale wiedergegeben, da mit der vorliegenden Planung zum einen langfristige demographisch begründete Nutzungsänderungen ermöglicht werden sollen und zum anderen für heute noch nicht erkennbaren weiteren Bauflächenbedarf eine hinreichend große langfristige Bauflächenreserve geschaffen werden soll.

I. Langfristige Baureserve Schulzentrum innerhalb des Plangebietes

1. zulässiger Baubestand bei GRZ 0,38	
4.038 qm x GRZ 0,38 = ca. 1.534,4 qm	ca. 1.534,4 qm
2. vorhandener Baubestand	<u>/.</u> 0,0 qm
Planungsreserve	ca. 1.534,4 qm
Grundfläche des Schulerweiterungsgebäudes	<u>/.</u> ca. 790,0 qm
langfristige Baureserve Schulzentrum innerhalb des Plangebietes	<u>ca. 744,4 qm</u>

II. Freiflächenreserve

Zulässige Freiflächenversiegelung:	<u>vollvers. (80%)</u>	<u>teilvers. (20%)</u>
bei 75 % Überschreitung der zulässigen Grundfläche		
4.038 qm x GRZ 0,38 x 0,75 = 1.150,8 qm		
davon vollversiegelt 1.150,8 qm x 0,8 =	ca. 920,6 qm	
davon teilversiegelt 1.150,8 qm x 0,2 =		ca. 230,2 qm
Freiflächenreserve unter Berücksichtigung künftiger Umgestaltungsmaßnahmen bedingt durch Bauvorhaben	<u>ca. 920,6 qm</u>	<u>ca. 230,2 qm</u>

Der Bebauungsplan erfüllt die Voraussetzungen des § 13a Abs. 1 Baugesetzbuch, um als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt zu werden, sie werden nachfolgend dargelegt:

- Das Plangebiet selbst ist ca. 4.038 qm groß und erfüllt allein auf Grund seiner Gesamtgröße die Anforderungen zu Ziffer 1 und 2 des § 13a Abs. 1 Baugesetzbuch.
- Mit der Änderung werden Flächen teilweise neu versiegelt. Dieser Flächenanteil der künftig zulässigen Grundfläche beträgt ca. 1.534,4 qm, wovon bereits in der bisherigen Planung des Bebauungsplanes Nr. 13 –neu- 10. Änderung 760,8 qm zulässigerweise versiegelt werden konnten. Es ergibt sich somit eine reale Erhöhung der zulässigen Oberflächenversiegelung von ca. 773,6 qm. Dies Ergebnis berührt gleichfalls nicht die Anforderungen nach § 13a Abs. 1 Ziffer 1 und 2 Baugesetzbuch.
- Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b – Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes – bestehen nicht.

Von daher ist die Aufstellung als Bebauungsplan der Innenentwicklung möglich und vorgesehen.

Hierzu ergibt sich zu § 13a Abs. 2 Ziffer 1 bis 4 Baugesetzbuch Folgendes:

- Das Aufstellungsverfahren wird als vereinfachtes Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch durchgeführt.
- Da das Entwicklungsgebot des Bebauungsplanes aus dem Darstellungsinhalt des Flächennutzungsplanes bei parzellenscharfer Betrachtungsweise nicht gegeben ist, bedarf es einer Berichtigung.
- Zur Durchführung von Investitionsmaßnahmen und Schaffung von Arbeitsplätzen sowie der Verwirklichung von Infrastrukturvorhaben wird der Bebauungsplan aufgestellt.
- Die zu erwartenden Eingriffe durch die Veränderung der Oberflächenversiegelung sowie Eingriffe in vorhandene Großgrünstrukturen gegenüber der bisher zulässigen Planung stellen sich wie folgt dar:

Verlust von insgesamt 19 Einzelbäumen mit Kronendurchmessern von 7 m bis 16 m und einer Veränderung der Oberflächenversiegelung durch die vorgesehenen Neuzuschnitte und Erweiterung der überbaubaren Flächen der Fläche für den Gemeinbedarf mit einer Zunahme von ca. 773,6 qm vollversiegelter Fläche.

Die vorgenannten Eingriffe gelten, soweit sie durch die vorliegende Planung begründet sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 vor der planerischen Entscheidung als erfolgt oder zulässig.

3. Inhalt des Bebauungsplanes

Teile des Schulzentrums sind zuletzt mit dem Bebauungsplan Nr. 13 –neu- 10. Änderung verbindlich überplant worden mit dem Ziel, hier erforderliche Erweiterungsflächen für die Errichtung des Schulforums zu ermöglichen.

Zwischenzeitig besteht auf Grund der eingetretenen Veränderungen des Schulsystems erheblicher Erweiterungsbedarf für ein Gebäude zu schulischen Zwecken, insbesondere für die integrierte Gesamtschule Anne-Frank-Schule. Hierzu war abgeprüft, ob im Bereich der mit der 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 –neu- überplanten Fläche geeignete Standorte für diesen Erweiterungsbau mit rund 700 qm Grundfläche möglich sind. Letztendlich wird die Errichtung eines separaten Schulgebäudes südwestlich abgesetzt des Ganztagszentrums als den Anforderungen gerechte Lösung angesehen. Hierbei ist es auch möglich, zusätzliche Flächen für langfristige Erweiterungen zu sichern. Dieser gewählte Standort ist im Zuge einer Vorplanung in das städtebauliche Konzept „Neuer Stadtplatz Bargteheide“ mit seinen umfangreichen Strukturen eingebunden. Hierbei ist festgestellt, dass neben der erforderlichen Sicherung der Schulerweiterung auch das städtebauliche Konzept des neuen Stadtplatzes Bargteheide mittel- bis langfristig entwickelt werden kann.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 13 –neu- 13. Änderung und Ergänzung umfasst zum Teil Flächen, die mit der 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 –neu- verbindlich überplant waren, südwestlich des Ganztagszentrums. Darüber hinaus sind im Wesentlichen weitere Flächen mit der vorliegenden Planung insbesondere nach Westen bzw. Südosten einbezogen worden, die bisher dem unbeplanten Innenbereich zuzuordnen waren.

Die nordöstliche Plangebietsgrenze bindet hierbei unmittelbar an die Gebäudefront des Ganztagszentrums an und umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 4.000 qm, die bisher noch nicht mit hochbaulichen Anlagen bebaut war.

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan wird der betreffende Bereich als Fläche für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen –Schule-, -sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen- sowie -kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen- städtebaulich neu geordnet. Hierbei soll neben den zunächst zu sichernden schulbaulichen Erweiterungen auch Nutzungen in sozialen und kulturellen Bereichen untergeordnet ermöglicht werden. Dies auch im Hinblick auf langfristig mögliche demographische Veränderungen, die dann andere Nutzungskonzepte erfordern.

Der Bereich wird verkehrlich direkt über die Emil-Nolde-Straße bzw. die Straße Am Schulzentrum erschlossen. Weiter bestehen fuß- und radläufige Verknüpfungen über den Utspann-Parkplatz in Richtung Nordwesten zur Hamburger Straße und dem Kopernikus Gymnasium sowie nach Süden zum Louise-Zietz-Weg. Ein Ausbau dieser Verkehrsanbindungen ist nicht erforderlich. Lediglich die innerschulischen Verbindungen sind auf die vorgesehenen baulichen Ergänzungen auszurichten. Es ist jedoch darauf hinzuweisen, dass bei Entwicklung des Konzeptes „Neuer Stadtplatz Bargteheide“ westlich des Plangebietes eine verkehrliche Verbindung vom Louise-Zietz-Weg in Richtung Norden entstehen soll, auch als Verbindung zu der dann hier vorgesehenen größeren Parkplatzpalette.

In der bisherigen Planung war der bisher verbindlich überplante Bereich als –Schule- festgesetzt.

Es ist nunmehr ein Baufeld durch Baugrenzen geschlossen umgrenzt festgesetzt, bei dem die Anbindungen der Baugrenzen an die Vorgaben der bisherigen 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 –neu- angepasst worden sind.

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 der Fläche für den Gemeinbedarf 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.

Durch Text ist bestimmt, dass für architektonische Gliederungen als vertikale Gliederung der Gebäude Teile der Baukörper die festgesetzten Baugrenzen um bis zu 0,5 m überschreiten dürfen.

Für den Bereich der gesamten bebauten Ortslage der Stadt Bargteheide, mit Ausnahme der Gewerbegebiete, ist die Ortsgestaltungssatzung aufgestellt. Diese Neufassung der Ortsgestaltungssatzung 2008 hat eigenständigen Rechtscharakter und ist für den betreffenden Bereich des Plangebietes über die Vorgaben des Bebauungsplanes hinaus zu beachten. Hierzu ist unter Ziffer 11 dieser Begründung eine Übersicht mit Abgrenzung des Teilbereiches 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 der für den Bebauungsplan geltenden Abgrenzung C wiedergegeben.

Zur Aufarbeitung der immissionsrechtlichen Problematiken ist eine schalltechnische Untersuchung erstellt.

Zur Aufarbeitung der artenschutzrechtlichen Belange ist eine Artenschutzprüfung nach § 42 BNatSchG und Potenzial Fauna erstellt.

Neben den Eingriffen in das Schutzgut Boden ergeben sich auch Eingriffe in vorhandenen Baum- und Strauchbestand. Dies ist in der Ermittlung der Eingriffe unter Ziffer 6b dieser Begründung aufgearbeitet.

4. Erschließungsmaßnahmena) Erschließungsmaßnahmen - Verkehr

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 13 –neu- 13. Änderung und Ergänzung für den Bereich südwestlich des Ganztagszentrums wird verkehrlich durch die bestehenden Anbindungen an die Emil-Nolde-Straße und an die Straße Am Schulzentrum sowie über den so genannten 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 der Schulerweiterung 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, der Straße Am Schulzentrum und für den Bereich des Louise-Zietz-Weges sind beispielhaft Regelquerschnitte 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 Straßenbegleitgrün, ca. 2,0 m Fußweg, ca. 0,45 m Randstreifen = gesamt ca. 14,15 m

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 = gesamt ca. 9,4 m

Louise-Zietz-Weg, vor Garage von Nordwest nach Südost

c – c ca. 2,5 m bis 4,0 m Fußweg, ca. 2,25 m bis 4,5 m Busbucht, ca. 4,5 m Fahrbahn, ca. 0,5 m Randstreifen = gesamt ca. 11,25 m bis 13,5 m

Louise-Zietz-Weg, vor Stellplätze der Sporthalle von Südwest nach Nordost

d – d ca. 6,0 m Fahrbahn, ca. 0,5 m bis 2,6 m Busbucht, ca. 4,0 m bis 6,0 m Fußweg = gesamt ca. 11,5 m bis 12,6 m

Aus der vorliegenden Neuplanung ergibt sich keine reale Erhöhung der Gesamtschüleranzahl, sondern nur eine Neuverteilung der bereits bisher vorhandenen Schülerzahlen auf einen weiteren Gebäudekomplex. Aus diesem Grunde ergibt sich auch kein zusätzlicher Bedarf von Stellplätzen. Ab dem Jahr 2013/2014 ist aufgrund des demographischen Wandels mit einem deutlichen Rückgang der Schülerzahlen zu rechnen. Neben den im Umgebungsbereich vorhandenen Stellplätzen der Schulbereiche stehen weitere Stellplatzmöglichkeiten im Nahbereich auf dem Utspann-Parkplatz zur Verfügung. Mittel- bis langfristig ist nordwestlich des Plangebietes bis hin zum Kleinen Theater eine zweigeschossige Parkpalette mit über 200 Parkplätzen geplant und zur Umsetzung vorgesehen.

4. Erschließungsmaßnahmen

b) 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. Im Zuge der Erschließungsmaßnahmen für den Schulerweiterungsbau soll die Gesamtoberflächenentwässerung auch im Umgebungsbereich des Plangebietes neu geordnet und verlegt werden.

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

Aufgrund der baulichen Schulerweiterungen ist die vorhandene Löschwasserversorgung nicht mehr ausreichend und das bestehende Hydrantennetz ist unbedingt zu erweitern. Die Aufstellung der zusätzlichen Hydranten ist im Einzelnen mit der örtlichen Feuerwehr einvernehmlich abzustimmen und im Zuge der Durchführung von Erschließungsmaßnahmen soweit wie möglich durchzuführen.

Gem. Erlass des Innenministeriums vom 24.08.1999 –IV 334- 166.701.400 und Arbeitsblatt DVGW-W 405 muss die Versorgung mit Löschwasser sichergestellt sein.

Die Zufahrten für die Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge müssen den Anforderungen der Landesbauordnung (LBO § 5) und der DIN 14090 genügen und sind im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren zu beachten.

Im vorliegenden Bebauungsplan werden mit der überbaubaren Fläche auch vorhandene Flächen für die Feuerwehr berührt. Die Flächen für die Feuerwehr sind nach den Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr –Fassung Februar 2007- so zu planen, dass die wirksamen Löscharbeiten auch für die vorhandenen Gebäude nicht beeinträchtigt werden.

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 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.

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. den weiteren vorhandenen Standorten in der Alten Landstraße, dem Hammoorer Weg und der Lohe.

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 in 20097 Hamburg, Süderstraße 32b, Telefon (040) 63 66-0 über den Beginn und Ablauf der Erschließungsarbeiten frühzeitig zu informieren, nach Möglichkeit 2 Monate vor Baubeginn. (siehe hierzu auch Ziffer 9b. der Begründung)

Erforderliche Leitungsführungen sind wie bisher nur unterirdisch vorzunehmen.

Abfallentsorgung

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

Die Abfallbeseitigung ist durch die ABFALLWIRTSCHAFT SÜDHOLSTEIN GmbH 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 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.

Für die geringen Mehrmengen aus dem Plangebiet sind die großräumigen Ableitungssysteme hinreichend leistungsfähig. Im Zuge der Erschließungsmaßnahmen für die Schulerweiterungen ist, losgelöst von dem Planverfahren, jedoch eine Überprüfung durchzuführen.

5. Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Immissionen

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 13 –neu- 13. Änderung und Ergänzung wird auf seinen nordwestlichen, nordöstlichen und östlichen Seiten durch Lärmimmissionen der verschiedensten Art berührt. Es sind dies Lärmimmissionen aus Verkehrsflächen und Parkplatzpaletten sowie Freiflächennutzungen aus den benachbarten Kindertagesstätten und umfangreichen Schuleinrichtungen.

Maßgeblich ist jedoch für notwendige passive Schallschutzmaßnahmen die Beeinträchtigung von der geplanten Parkplatzpalette nordwestlich des Plangebietes bis hin nach Norden zum Kleinen Theater.

Zur sachgerechten Beurteilung möglicher Lärmbeeinträchtigungen aus dem Umgebungsbereich der Verkehrszüge und der Schulhofnutzung ist eine Schalltechnische Untersuchung zur 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 –neu-, mit Stand 31. März 2009, durch das Ingenieurbüro Lairm Consult GmbH in 22941 Hammoor erstellt. Sie ist als Anlage der Begründung beigelegt.

Die erforderlichen passiven Schallschutzmaßnahmen sind in der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) festgesetzt.

Zur Bezeichnung „nördliche Fassaden“ im vorgenannten Gutachten unter Ziffer 6.2 im 2. Absatz, 2. Zeile, ist zur Klarstellung anzumerken, dass nur die Nordwestseite des Plangebietes gemeint ist und nicht die Nordostseite. Aus diesem Grunde verläuft der festgesetzte Bereich für den Lärmpegelbereich III in einer Breite von 11,0 m parallel zur nordwestlichen Plangebietsseite.

Nachfolgend wird aus der Schalltechnischen Untersuchung zu „6. Vorschläge für Begründung und Festsetzungen“ zitiert.

6. Vorschläge für Begründung und Festsetzungen

6.1 Begründung

Die Stadt Bargteheide plant mit der 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Erweiterung des vorhandenen Schulzentrums der Anne-Frank-Schule zu schaffen.

Im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung wurden die zu erwartenden schallschutzrechtlichen Auswirkungen des Vorhabens ermittelt und beurteilt. Hierbei waren einerseits Ermittlungen zum Verkehrslärm durchzuführen und andererseits die durch den Schulneubau zu erwartenden Geräuschimmissionen in der schutzwürdigen Umgebung zu untersuchen.

Für die Geräuschimmissionen von Schulen existieren keine gesetzlich verbindlichen Beurteilungsgrundlagen. Deshalb wird diesbezüglich die TA Lärm als antizipiertes Sachverständigengutachten für einen orientierenden Vergleich herangezogen. Dabei ist jedoch zu berücksichtigen, dass die Immissionsrichtwerte rechtlich keine bindende Wirkung entfalten. Die Beurteilung des Verkehrslärms erfolgt auf Grundlage der Orientierungswerte des Beiblattes 1 zur DIN 18005, Teil 1.

Die Untersuchung kommt zu folgenden Ergebnissen:

- Straßenverkehrslärm:
Zur Beurteilung der vom Verkehr auf öffentlichen Straßen im Bereich des Plangebietes hervorgerufenen Geräuschimmissionen wurden die zu erwartenden Beurteilungspegel aus Straßenverkehrslärm berechnet.

Die Berechnung der Schallausbreitung erfolgte auf Grundlage der Rechenregeln der RLS-90.

Aus den Berechnungen (unter Beachtung der verfestigten Planung der Parkpalette) ergab sich ein Lärmpegelbereich III oder kleiner.

Aufgrund des großen Abstandes zwischen dem Plangeltungsbereich und der Bahnstrecke ist der Schienenverkehrslärm nicht beurteilungsrelevant.

Durch den B-Plan induzierten Zusatzverkehr ist nur mit geringen Zunahmen der Beurteilungspegel aus Straßenverkehrslärm zu rechnen. Diese liegen mit maximal 0,7 dB(A) unterhalb der Wahrnehmbarkeitsschwelle von 1 dB(A). Im nahen Umfeld der Schule und des Plangebiets wird der Immissionsgrenzwert für allgemeine Wohngebiete von 59 dB(A) tags eingehalten. Lediglich an der Theodor-Storm-Straße wird er bereits im Prognose-Nullfall geringfügig überschritten, hier liegen die Zunahmen jedoch nur bei 0,2 dB(A). Insgesamt ist der B-Plan induzierte Verkehr nicht weiter beurteilungsrelevant.

- Neubau eines Schulgebäudes unter Berücksichtigung der Vorbelastungen vom Schulzentrum und dem Spielplatz der Kindertagesstätte:
Die schallschutzrechtliche Verträglichkeit der geplanten Erweiterung der Anne-Frank-Schule mit den schützenswerten Nutzungen im Umfeld wurde untersucht. Die maßgeblichen Emissionen werden durch die Aktivitäten der Kinder auf den Außenflächen (Schreien, Rufen und Spielen) verursacht.

Auf den meisten Immissionsorten wird der Immissionsrichtwert für allgemeine Wohngebiete unterschritten. Die Belastungen durch Schule und Kindertagesstätte sind als sozial adäquat anzusehen, da diese Einrichtungen hauptsächlich zur lokalen Versorgung eines „näheren“ Gebietes dienen. Zusätzlich hat im vorliegenden Fall die Schule einen größeren Teil des Stadtgebietes als Einzugsgebiet.

An den meisten Immissionsorten ändern sich die Beurteilungspegel gegenüber dem Nullfall kaum. Im untersuchten Planfall bewegen sich die Beurteilungspegel hauptsächlich im Bereich des Immissionsrichtwertes für alle allgemeinen Wohngebiete von 55 dB(A) tags. Somit ist die Forderung nach gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen gemäß BImSchG erfüllt.

Obwohl am Haus südöstlich des Schulstellplatzes an der Emil-Nolde-Straße der Immissionsrichtwert für Mischgebiete von 60 dB(A) nicht eingehalten wird, ist auch in diesem Fall von einer sozialen adäquaten Verträglichkeit auszugehen, insbesondere da alle Belastungen zur sicheren Seite getroffen wurden und somit die errechneten Beurteilungspegel nur in Ausnahmefällen erreicht werden.

Die Mindestabstände für die Spitzenpegel gemäß TA Lärm werden an den meisten Immissionsorten eingehalten. Es ist davon auszugehen, dass sehr laute Schreie nur selten auftreten. Unzumutbare Belästigungen oder eine Gesundheitsgefährdung sind somit nicht zu erwarten.

Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 13 geplante Erweiterung der Schule ist mit der vorhandenen im Umfeld als schallschutzrechtlich verträglich einzustufen.

6.2. Festsetzungen

Festsetzungen von Lärmschutzmaßnahmen zum Schutz der geplanten Bebauung außerhalb der Plangrenzen des Bebauungsplanes Nr. 13 –neu- sind nicht erforderlich.

Zum Schutz des Plangeltungsbereiches vor Verkehrslärm wird nach DIN 4109, Schallschutz im Hochbau, für nördliche Fassaden in einem Abstand von 11 m zur Grenze des Plangeltungsbereiches Lärmpegelbereich III festgesetzt.

Dem Lärmpegelbereich entsprechen folgende Anforderungen an den passiven Schallschutz:

Lärmpegelbereich nach DIN 4109	Maßgeblicher Außenlärmpegel L_a [dB(A)]	erforderliches bewertetes Schalldämmmaß der Außenbauteile ¹⁾ $R_{w,res}$	
		Wohnräume	Bürräume ²⁾
	[dB(A)]		
III	61 bis 65	35	30

¹⁾ resultierendes Schalldämmmaß des gesamten Außenbauteils (Wände, Fenster und Lüftung zusammen)
²⁾ An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.

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

Für alle Neu- und Umbauten ist im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren die Eignung der für die Außenbauteile der Gebäude gewählten Konstruktionen nach den Kriterien der DIN 4109 nachzuweisen.

(Hinweis: Es wird empfohlen, folgenden Text mit in den Textteil B „Festsetzungen“ aufzunehmen:

„Von den vorgenannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den passiven Schallschutz resultieren.“)

6. Artenschutzrechtliche Belange und Ermittlung der Eingriffe

a) Artenschutzrechtliche Belange

Im Plangebiet sowie im Umgebungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich ein umfangreicher Laubbaumbestand, vorwiegend Einzelbäume, aber auch Baumgruppen sowie in Teilbereichen strauchartiger flächenhafter Bewuchs. Zur Sicherung des Artenschutzrechtes nach den §§ 42, 43 und 62 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) ist eine artenschutzrechtliche Prüfung zum Bebauungsplan Nr. 13, 13. Änderung mit Stand April 2009 von dem Büro BBS Greuner-Pönicke, Russeer Weg 54 in 24111 Kiel erarbeitet worden und als Anlage der Begründung beigelegt. Hierin sind die potenziellen Konflikte zu Vogelarten und Fledermäusen dargestellt und die hieraus abzuleitenden Genehmigungsvoraussetzungen aufgezeigt. Ein Erfordernis bzw. Befreiung nach dem Bundesnaturschutzgesetz ist als Fazit der Untersuchung nicht gegeben.

Auf Grund örtlicher Untersuchungen und Begehungen und unter Berücksichtigung der strukturellen Ausprägung der vor Ort befindlichen Tierlebensräume sowie unter Berücksichtigung der besonderen Vorbelastungen aus den vorhandenen Nutzungen als großflächiges Schulzentrum und innerstädtischem Erholungsraum mit weiteren angrenzenden vielfältigen Nutzungen wurde eine Potenzialabschätzung durchgeführt.

In der vorliegenden Artenschutzrechtlichen Prüfung sind neben den potenziellen Vorkommen von Vogelarten auch mögliche Vorkommen von Fledermäusen erfasst. Eine Betroffenheit anderer geschützter Arten ist nicht gegeben.

Als Maßnahme zur Konfliktminimierung sind für Rodungsarbeiten zum erforderlichen Entfernen von Einzelbäumen und Strauchbestand, wie auch für Bauzeiten, hier insbesondere lärmintensive Arbeiten, Einschränkungen aufgezeigt, die in der Planungsumsetzung zu beachten sind.

Da die Stadt Bargteheide Eigentümerin der betroffenen Flächen und Einrichtungen ist, kann der erforderliche Ausgleich auf geeigneten Flächen der Stadt in hinreichendem Maße sichergestellt werden. Dies betrifft auch die zeitnahe Umsetzung, so dass keine Defizite verbleiben.

Nachfolgend werden aus der Artenschutzrechtlichen Prüfung die Punkte 6.4 und 7 zitiert. Die aufgezeigten Maßnahmen werden berücksichtigt.

6.4 Zusammenfassung der Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Es werden gemäß Kap. 6.2 Vermeidungsmaßnahmen und artenschutzrechtlicher Ausgleich für Vögel der Gruppe der Gehölzbrüter erforderlich.

Vermeidungsmaßnahmen:

Um Beeinträchtigungen von Brutvögeln der Gehölze werden Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung erforderlich.

Eingriffe in die Gehölzbestände sind demnach außerhalb der Brutzeit vorzunehmen. Nach § 34 (6) LNatSchG sind aus Gründen des Artenschutzes Rodungsarbeiten nur vom 01. Oktober bis 14. März zulässig. Eingriffe in Gehölzbestände sind daher zwischen Anfang Oktober und Mitte März durchzuführen.

Hinweis: Die im Geltungsbereich vorhandenen Gehölze wurden bereits (nach Feststellung, dass keine besonderen Strukturen wie Höhlen, die vorgezogene

Ausgleichsmaßnahmen erforderlich machen könnten, vorhanden waren) entfernt. Dies geschah innerhalb der zulässigen Zeiten und wurde durchgeführt, da die Umsetzung der Planung bereits in diesem Jahr erfolgen soll und somit Eingriffe in Gehölzbestände während der Brutperiode verhindert werden sollten.

CEF-Maßnahmen:

Vorgezogene Maßnahmen (CEF-Maßnahmen) zur Sicherung der ökologischen Funktion werden nicht erforderlich.

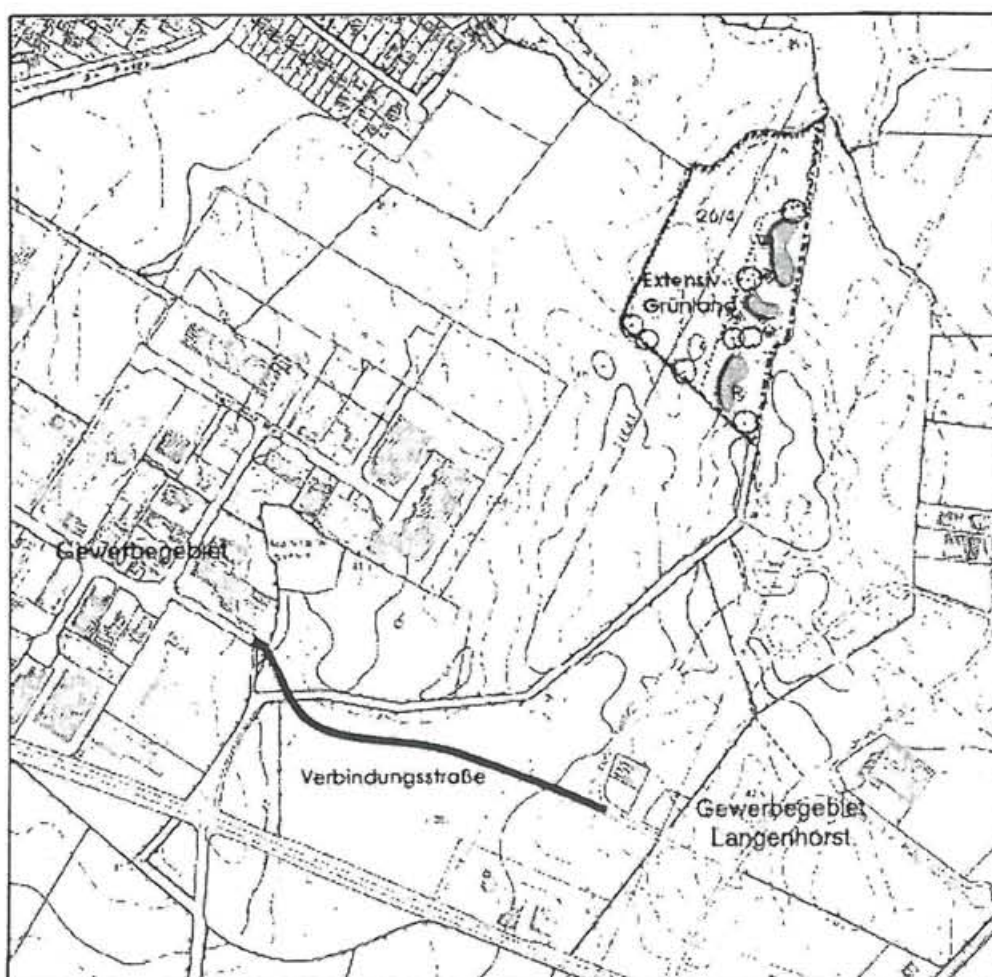
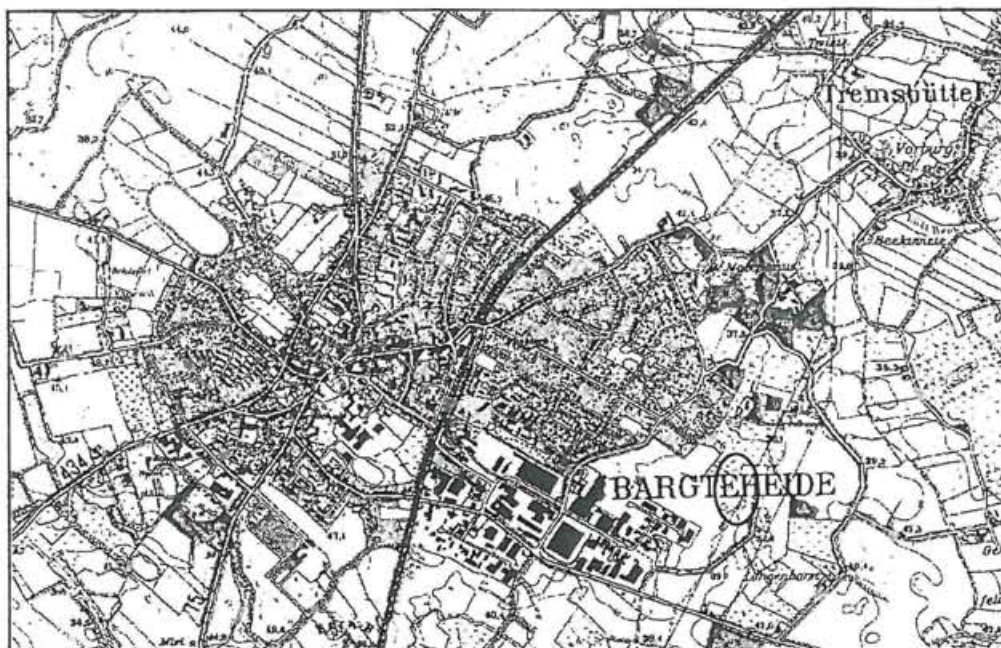
Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen:

Als Ausgleichsmaßnahme stellt die Anlage neuer Gehölzstrukturen eine geeignete Maßnahme dar. Da es sich um ungefährdete Arten handelt, kann hierbei eine zeitliche Verzögerung toleriert werden, eine vorgezogene Umsetzung vor dem Eingriff ist/war somit nicht erforderlich. Zudem muss der Ausgleich keinen direkten Bezug zur Eingriffsfläche haben. Als Ausgleich sind auf einer Fläche von 1.545 m² Gehölzstrukturen anzulegen. Als Ort des Ausgleichs ist ein Teilbereich der Fläche Langenhorst vorgesehen.

7 Fazit

Bei der artenschutzrechtlichen Betrachtung der 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 der Stadt Bargteheide ergibt sich eine Betroffenheit von Lebensstätten ungefährdeter, verbreiteter Gehölzbrüter. Durch die Umsetzung von artenschutzrechtlichem Ausgleich (Herstellung von Gehölzstrukturen) kann die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang gesichert und das Eintreten von Verbotstatbeständen vermieden werden. Mit Betroffenheiten weiterer europäisch geschützter Arten ist nicht zu rechnen.

Auf der nachfolgenden Seite ist der geplante Bereich der Ausgleichfläche „Langenhorst“ mit ca. 3,6 ha Gesamtgröße dargestellt. In diesem Flächenbereich erfolgt der notwendige artenschutzrechtliche Ausgleich durch Verrechnung.



Ausgleichsfläche „Langenhorst“ (ca. 3,6 ha)
 (mit Planung im Rahmen der 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes
 5c „Gewerbeverbindungsstraße“)

6. Artenschutzrechtliche Belange und Ermittlung der Eingriffeb) Ermittlung der Eingriffe

Mit der vorliegenden Planung ergeben sich unterschiedlich zu begründende Veränderungen als Eingriffe in das Schutzgut Boden bzw. in vorhandenen Großgrünbestand.

Mit der Neuplanung ergibt sich eine deutliche Erhöhung der künftig zulässigen Oberflächenversiegelungen durch die Erweiterung von Bauflächen von insgesamt ca. 1.237,7 qm vollversiegelter Fläche und 116,1 qm teilversiegelter Fläche. Dies erschließt sich aus der Gegenüberstellung der Tabellen 10b und 10c mit einer bisher zulässigen Gesamtvollversiegelung aus Bauflächen von 1.217,3 qm, einer bisherigen Teilversiegelung von 114,1 qm und einer künftig zulässigen Gesamtvollversiegelung gleichfalls aus Bauflächen von 2.455,0 qm sowie einer künftigen Teilversiegelung von 230,2 qm.

Des Weiteren ergeben sich zusätzliche Verluste von Einzelbäumen. Mit der 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 –neu- ist der mit Ziffer 1 bezeichnete künftig entfallende Einzelbaum westlich des Ganztagszentrums bereits ausgeglichen worden. Die übrigen, seinerzeit bereits ausgeglichenen Einzelbäume, befinden sich allesamt außerhalb des Plangebietes. Auf Grund der Baumaßnahmen zum Schulforum sind jedoch bisher nur 2 Bäume tatsächlich entfernt worden.

Für die Neuplanung zur Schaffung von Bauflächen südwestlich des Ganztagszentrums ist mit weiteren insgesamt 19 künftig entfallenden Einzelbäumen zu rechnen. Sie sind in der Planzeichnung als künftig entfallend dargestellt und mit den Nummern 22 bis 40 versehen.

Zum Nachvollzug des gesamt vorhandenen Großgrünbestandes, auch im Umgebungsbereich des Plangebietes, sind diese betreffenden Einzelbäume in der Planzeichnung entsprechend dargestellt.

Im Zusammenhang mit der erforderlichen Ergänzung der Katasterinhalte der Planzeichnung ist der vorhandene Großbaumbestand eingemessen worden und mit Stamm- und Kronendurchmesser bezeichnet, unabhängig ob er als erhaltenswerter Baumbestand in der bisherigen Planung festgesetzt war. Hierzu wird nachfolgende Tabelle zunächst mit Auflistung des im Zuge der 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 –neu- entfallenden Großbaumbestandes wiedergegeben. Die aufgelisteten Bäume sind in der nachfolgenden Übersicht gleichfalls mit ihren seinerzeitigen Nummern bezeichnet, wobei die Nummern 10 und 11 zwischenzeitig entfernt wurden.

aus Bebauungsplan Nr. 13 -neu- 10. Änderung – ausgeglichen mit 13 Einzelbäumen, angepflanzt im Bereich südöstlich des Klärwerks

	Stammdurchmesser / Kronendurchmesser	
Nr. 1 Hängebuche	0,50 m	8,0 m
Nr. 2 Kastanie	0,25 m	4,0 m
Nr. 3 Kastanie	0,20 m	5,0 m
Nr. 4 Esche	0,15 m	3,0 m
Nr. 5 Linde	0,60 m	12,0 m
Nr. 6 Kastanie	0,50 m	11,0 m
Nr. 7 Linde	0,30 m	6,0 m
Nr. 8 Eiche	0,30 m	6,0 m
Nr. 9 Ahorn	0,35 m	7,0 m
Nr. 12 Birke	0,40 m	8,0 m
Nr. 13 Birke	0,30 m	5,0 m
Nr. 14 Birke	0,40 m	8,0 m
Nr. 15 Birke	0,50 m	10,0 m

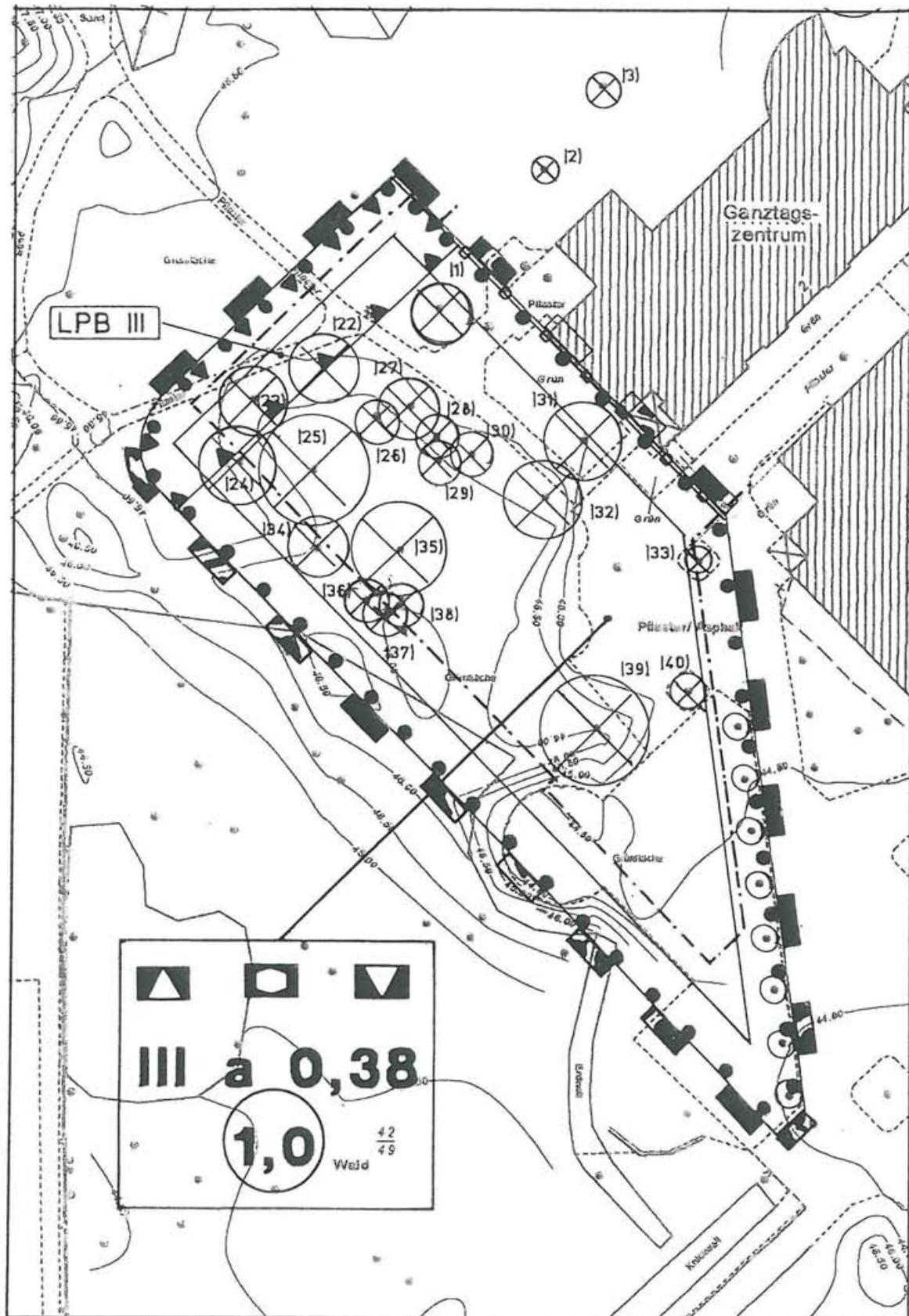
künftig entfallende Einzelbäume im Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 13 –neu- 13. Änderung und Ergänzung

	Stammdurchmesser / Kronendurchmesser	
Nr. 22 Linde	0,35 m	9,0 m
Nr. 23 Linde	0,40 m	9,0 m
Nr. 24 Pappel	3 x 0,3 m	10,0 m
Nr. 25 Pappel	0,70 m	14,0 m
Nr. 26 Hainbuche	0,25 m	6,0 m
Nr. 27 Esche	0,35 m	8,0 m
Nr. 28 Birke	0,25 m	6,0 m
Nr. 29 Birke	0,25 m	6,0 m
Nr. 30 Birke	0,25 m	6,0 m
Nr. 31 Baum	0,40 m	10,0 m
Nr. 32 Pappel	0,60 m	10,0 m
Nr. 33 Baum	0,20 m	4,0 m
Nr. 34 Esche	0,35 m	8,0 m
Nr. 35 Pappel	0,60 m	12,0 m
Nr. 36 Esche	0,30 m	6,0 m
Nr. 37 Esche	0,30 m	6,0 m
Nr. 38 Esche	0,25 m	6,0 m
Nr. 39 Pappel	0,70 m	14,0 m
Nr. 40 Baum	0,25 m	5,0 m

Des Weiteren entfallen im begrenzten Umfang vorhandene, nicht als zu erhalten festgesetzte Strauchbereiche. Auf eine exakte Ermittlung hierzu wird verzichtet, weil sie durch die bisherigen Planungen nicht gesichert worden sind, sondern lediglich gestaltende Elemente der Einrichtungen und des Umgebungsbereiches waren.

In Anwendung des § 13a Abs. 2 Ziffer 4 des Baugesetzbuches ergeben sich durch die Neuplanung Eingriffe in das Schutzgut Boden durch zusätzlich entstehende Voll- und Teilversiegelung und durch den Fortfall der vorstehend aufgelisteten 19 Einzelbäume, die vor der planerischen Entscheidung erfolgten oder zulässig waren.

Übersicht mit Kennzeichnung und Nummerierung der künftig entfallenden Einzelbäume
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 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.

Die Stadt ist Eigentümerin des betreffenden Grundstückes.

8. Überschlägliche Ermittlung der Erschließungskosten

Für das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 13 –neu- 13. Änderung und Ergänzung ergeben sich keinerlei Erschließungskosten im öffentlichen Bereich. Eine Umgestaltung der vorhandenen Emil-Nolde-Straße, der Straße Am Schulzentrum und des Louise-Zietz-Weges, außerhalb des Plangebietes gelegen, ist nicht vorgesehen. Die Baufläche selbst ist in ausreichender Qualität an das vorhandene Schulzentrum angeschlossen und hierüber mit den verschiedensten Wege- und Straßenbeziehungen verbunden.

Es ergeben sich hiernach keine Kostenansätze für noch durchzuführende Erschließungsmaßnahmen im Sinne der Regelungen des Baugesetzbuches.

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

Kosten für Maßnahmen einer möglichen Umlegung der Oberflächenentwässerung werden in einer gesonderten Planung ausgeführt.

9. Hinweise

a) Besondere Hinweise

Denkmalpflege – Denkmalschutz

Nordwestlich abgesetzt des Plangebietes befindet sich das in das Denkmalsbuch eingetragene Kulturdenkmal „Fachhallenhaus Utspann“. Der Mindestumgebungsschutzbereich ist in die Planzeichnung als Kennzeichnung übernommen und entsprechend erläutert, er berührt jedoch nicht das Plangebiet.

Der Kreis Stormarn, Untere Denkmalschutzbehörde, hat in seiner Stellungnahme vom 30. April 2009 auf Weisung des Landesamtes für Denkmalpflege gegen die Planung aus denkmalpflegerischer Sicht keine Bedenken erhoben.

Altlasten/Altlastverdachtsflächen

Der Stadt Bargteheide liegen keine Informationen zu Altlasten, Altablagerungen bzw. Altlastverdachtsflächen für den Bereich des Plangebietes vor.

Waldabstandsflächen

Südwestlich des Plangebietes grenzt Wald im Sinne des Waldgesetzes für das Land Schleswig-Holstein an. Es handelt sich um den Bereich des hier bestehenden Schulwaldes. Hierfür bedarf es der Kennzeichnung eines Waldabstandes von 30 m gemäß § 24 Landeswaldgesetz als Waldschutzstreifen. Die Grenze dieses Waldschutzstreifens ist in der Planzeichnung als Kennzeichnung entsprechend aufgenommen. Waldflächen im Sinne des Waldgesetzes für das Land Schleswig-Holstein sind von der Planung im festgesetzten Baufenster nicht betroffen. Des Weiteren ist darauf hinzuweisen, dass das mit der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes vorbereitete Waldumwandlungsverfahren zwischenzeitig auf Antrag der Stadt Bargteheide eingeleitet worden ist.

9. Hinweise

b) Allgemeine Hinweise

Elektrische Energie

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

Erdgas

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

Television

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

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

Archäologische Denkmäler

Das Archäologische Landesamt teilt in seiner Stellungnahme vom 06. Mai 2009 mit, dass in dem betroffenen Gebiet zurzeit keine archäologischen Denkmale bekannt sind, die durch die Planung beeinträchtigt werden. Auswirkungen auf Kulturgut sind nicht zu erkennen. Es wird weiter mitgeteilt, dass wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern ist. Verantwortlich sind gem. § 15 DSchG der Grundeigentümer und der Leiter der Arbeiten.

Grundwasser

Eine dauerhafte Grundwasserabsenkung bzw. Ableitung durch Kellerdränagen stellt einen nach Wasserrecht erlaubnispflichtigen Tatbestand dar. Da das Grundwasser gemäß Gesetzgebung unter besonderem Schutz steht, und eine Grundwasserabsenkung regelmäßig durch bautechnische Maßnahmen vermeidbar ist (Bau einer so genannten „Wanne“), kann eine Erlaubnis im Allgemeinen nicht erteilt werden. Über Ausnahmen entscheidet die Wasserbehörde auf Antrag. Grundsätzlich wird empfohlen, bei hoch anstehendem Grundwasser auf den Bau eines Kellers zu verzichten. Dränagen zur Ableitung von nur gelegentlich

anstehendem Stau- oder Schichtenwasser sind zulässig. Sie sind der Wasserbehörde mit Bauantragstellung anzuzeigen. Es ist durch ein Fachgutachten (Baugrunduntersuchung) der Nachweis zu erbringen, dass mit der Dränagemaßnahme keine dauerhafte Grundwasserabsenkung einhergeht.

Wasserschutzgebiet

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

Zum besseren Nachvollzug wird nachfolgend eine Ablichtung mit der Abgrenzung der Zone III des Wasserschutzgebietes Bargtheide wiedergegeben. Hiernach ist festzustellen, dass das Plangebiet der 13. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 13 –neu- innerhalb des Wasserschutzgebietes Bargtheide liegt.

ÖPNV

Im Nahbereich des Plangebietes befindet sich zur Sicherung des öffentlichen Personennahverkehrs, und hier insbesondere der Schülerbeförderung, Bushaltestellen am Schulzentrum und weitere Busbuchten für die Schülerbeförderung im Louise-Zietz-Weg. Ab dem zentralen Busbahnhof auf der Westseite der Bahnanlagen, südlich des Bahnhofes, bestehen weitere Verbindungsmöglichkeiten, sowohl bezogen auf die Richtungen wie auch auf die Fahrzeiten.

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

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

10a. Flächenermittlung/Flächenverteilung

Flurstück	Größe	Größe innerhalb des Plangebietes	Fläche für Gemeinbedarf mit den Zweck- bestimmungen -Schule- sowie -sozialen und kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen-	gesamt
42/49 tlw.	122.373 qm	4.038 qm	4.038 qm	4.038 qm
gesamt		4.038 qm		4.038 qm

10b. Tabellarische Zusammenstellungen

bisherige Planung Bebauungsplan Nr. 13 –neu- 10. Änderung (nur für Teile des Plangebietes zutreffend, ansonsten unbeplanter Innenbereich)

Flurstück	Größe qm	Art und Nutzung	zulässige GR vollvers.	zulässige Über- schreitung 75 %	Über- schreitung vollvers. 80 %	Über- schreitung teilvers. 20 %	Gesamt vollver- siegelt	Gesamt teilver- siegelt
42/49 tlw.	2.002 qm	Fl. für Gemein- bedarf -Schule- GRZ 0,38 zulässige Überschr. bis GRZ 0,665	760,8 qm				760,8 qm	
				570,6 qm	456,5 qm	114,1 qm	456,5 qm	114,1 qm
42/49 tlw.	2.036 qm	bisher nicht verbind- lich überplan- ter Innenbe- reich	-				-	-
				-	-	-	-	-
gesamt	4.038 qm						1.217,3 qm	114,1 qm

10c. Tabellarische Zusammenstellungen

neue Planung Bebauungsplan Nr. 13 –neu- 13. Änderung und Ergänzung

Flur- stück	Größe qm	Art und Nutzung	zulässige GR vollvers.	zulässige Über- schreitung 75 %	Über- schreitung vollvers. 80 %	Über- schreitung teilvers. 20 %	Gesamt voll- versiegelt	Gesamt teil- versiegelt
42/49 tlw.	4.038 qm	Fl. für Gemein- bedarf -Schule- sowie sozialen und kulturellen Zwecken- GRZ 0,38 zulässige Überschr. bis GRZ 0,665	1.534,4 qm				1.534,4 qm	
				1.150,8 qm	920,6 qm	230,2 qm	920,6 qm	230,2 qm
gesamt	4.038 qm						2.455,0 qm	230,2 qm

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

bisherige gesamt zulässige Vollversiegelung	1.217,3 qm
künftige gesamt zulässige Vollversiegelung	<u>./. 2.455,0 qm</u>
Ausgleichsbedarf -Vollversiegelung	<u>1.237,7 qm</u>

bisherige gesamt zulässige Teilversiegelung	114,1 qm
künftige gesamt zulässige Teilversiegelung	<u>./. 230,2 qm</u>
Ausgleichsbedarf -Teilversiegelung	<u>116,1 qm</u>

rein rechnerischer Ausgleichsbedarf aus Vollversiegelung: $1.237,7 \text{ qm} \times 0,5$	618,9 qm
rein rechnerischer Ausgleichsbedarf aus Teilversiegelung: $116,1 \text{ qm} \times 0,3$	<u>34,8 qm</u>
rein rechnerischer Ausgleichsbedarf gesamt	<u>653,7 qm</u>

rein rechnerischer Ausgleichsbedarf aus dem Entfernen von 19 Einzelbäumen:	
12 zu entfernende Einzelbäume $\times 0,5 =$	6 Einzelbäume
7 zu entfernende Einzelbäume $\times 1,0 =$	<u>7 Einzelbäume</u>
rein rechnerischer Ausgleichsbedarf gesamt	<u>13 Einzelbäume</u>

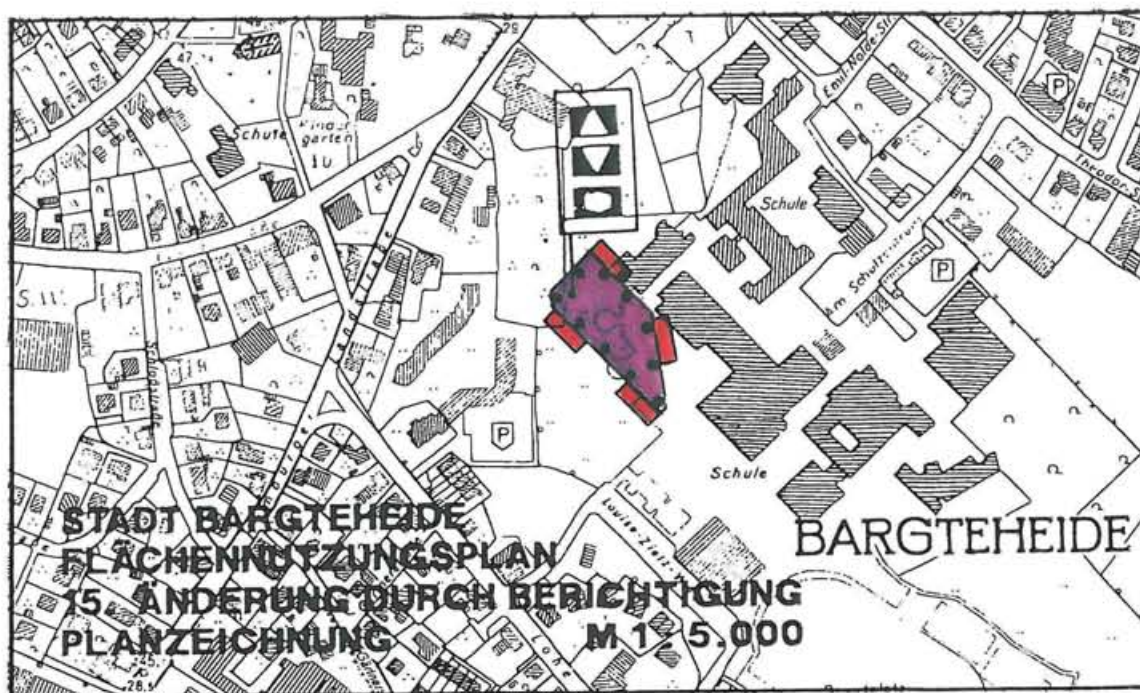
Auf Grund des § 13a Abs. 2 Ziffer 4 BauGB erfolgt **kein** Ausgleich.

11. Ortsgestaltungssatzung der Stadt Bargteheide

Die Bauflächen des Plangebietes des vorliegenden Bebauungsplanes liegen innerhalb des Geltungsbereiches der Ortsgestaltungssatzung 2008 der Stadt Bargteheide. Ein Ausschnitt dieser Ortsgestaltungssatzung für den betreffenden Bereich ist nachfolgend abgebildet und befindet sich auch auf der Planzeichnung.



12. Flächennutzungsplan -15. Änderung- durch Berichtigung

**ZEICHENERKLÄRUNG**

Planzeichen Erläuterung

Rechtsgrundlage

I. DARSTELLUNGENFLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF §5(2)2 BouGB

Fläche für den Gemeinbedarf



Zweckbestimmung: Schule

Zweckbestimmung: Kulturellen Zwecken
dienende Gebäude und EinrichtungenZweckbestimmung: Sozialen Zwecken
dienende Gebäude und EinrichtungenUmgrenzung des Bereiches der
Berichtigung

Vermerk:

Die vorstehende Begründung zum Bebauungsplan Nr. 13 –neu- 13. Änderung und Ergänzung, Gebiet: südwestlich des Ganztagszentrums, der Stadt Bargteheide wurde von der Stadtvertretung Bargteheide gebilligt in ihrer Sitzung am 09. Juli 2009.



Bargteheide, den 16. JUL. 2009


(Bürgermeister)

Stand der Begründung: April 2009; Juli 2009