

STADT BARGTEHEIDE

KREIS STORMARN

BEBAUUNGSPLAN NR. 14a

BEGRÜNDUNG – ZIFFER 12

HIER: UMWELTBERICHT

Seiten: I bis XXII

Stand: März 2014; Mai 2014; Oktober 2014

Gliederungen	II
a) Einleitung	III
a ₁) Kurzdarstellung von Inhalt und Zielen des Bebauungsplanes Nr. 14a, Beschreibung der Darstellungen und Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden.....	III - IV
a ₂) Ziele des Umweltschutzes aus Fachgesetzen und Fachplanungen sowie deren Berücksichtigung.....	V - IX
b) Beschreibung und Bewertung des Umweltauswirkungen	IX
b ₁) Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes und der Umweltmerkmale der voraussichtlich beeinflussten Gebiete.....	IX - X
b ₂) Beschreibung und Bewertung zu den Schutzgütern.....	X - XVII
b ₃) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	XVIII
Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	XVIII
b ₄) Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen.....	XVIII - XX
b ₅) In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereiches.....	XX
c) Zusätzliche Angaben	XX
c ₁) Probleme bei der Zusammenstellung der Angaben	XX
c ₂) Maßnahmen zur Überwachung	XX
d) Zusammenfassung der erforderlichen Angaben	XX - XXII

12. Umweltbericht

a) Einleitung

a.) Kurzdarstellung von Inhalt und Zielen des Bebauungsplanes Nr. 14a, Beschreibung der Darstellungen und Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden

Mit dem Bebauungsplan Nr. 14a soll ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung – Einrichtungen für Erziehung und Ausbildung- entwickelt werden, um die Anlage einer Privatschule zu ermöglichen. Vorgesehen ist die Einrichtung einer Waldorfschule mit vorschulischer Betreuung und Einrichtungen auch für außerschulische Ausbildungen.

In diesem Zusammenhang ergibt sich das Erfordernis, das Quartier südöstlich der Alten Landstraße, von den Sportanlagen bis zum Grundstück Alte Landstraße 89 d/e und nach Süden bis zum Westring städtebaulich neu zu ordnen. Hierbei erfolgt entlang der Südseite der Alten Landstraße die durchgehende Entwicklung eines Mischgebietes und im südlichen Plangebiet die Entwicklung einer öffentlichen Grünfläche, in der bereits ein Jugendsportpark unter Einbeziehung einer Retentionsfläche zur Ableitung gefasstem Oberflächenwasser eingerichtet worden ist. Hierin eingebunden wird das Sonstige Sondergebiet für den alternativen Schulstandort entwickelt.

Für den Bereich des Jugendsportparks, in der südlichen Ecke des Plangebietes gelegen, sind parallel zur Planungsvorbereitung des Bebauungsplanes und losgelöst von dieser Planung im erheblichen Umfang verschiedenste Beteiligungen von Jugendlichen auf der Grundlage der Gemeindeordnung durchgeführt worden. Ziel war es mit betroffenen und interessierten Jugendlichen die gewünschten Standorte einer derartigen Anlage im Stadtgebiet, aber auch deren vielfältige Einrichtungen zusammenzutragen. Die Koordinierung der verschiedensten Schritte erfolgte über Mitarbeiter der Stadtverwaltung und für einzelne Planungsebenen wurden externe Fachleute eingebunden. Aus diesem Grunde wird das bereits umgesetzte Konzept des Jugendsportparks in die Planung des vorliegenden Bebauungsplanes übernommen.

Zur getroffenen Standortfestlegung für eine private Schul- und Ausbildungseinrichtung in diesem Bereich auf der Westseite des Stadtgebietes ist in der Begründung zur 20. Änderung des Flächennutzungsplanes eine umfangreiche Abprüfung von Alternativstandorten im Stadtgebiet durchgeführt. Hierauf wird verwiesen.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 14a wird entlang seiner Nordwestseite durch die Alte Landstraße, früher Landesstraße 225, jetzt Gemeindestraße, und an seiner Südseite durch den neu entstandenen Westring (Landstraße 89) begrenzt. Auf der Westseite befindet sich ein privater Grünbereich, vorwiegend als Streuobstwiese, und auf seiner Ostseite befinden sich umfangreiche Sportanlagen bis hin zur Straße Am Volkspark.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 14a setzt, bezogen auf das Grundstück, die Vorgaben der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes um und umfasst in der Gemarkung Bargtheide, Flur 19, diverse Flurstücke mit einer Gesamtgröße von ca. 30.946 qm.

Für den Bebauungsplan wurde eine Vorprüfung der Umweltverträglichkeit durchgeführt. Aus der Aufstellung und Gliederung der Ziffer 2b der Begründung ergibt sich nachfolgende vereinfachte Aufstellung der versiegelten Flächenanteile als zulässige Grundflächen:

- Bauflächen (MI) 6.771 qm x GRZ 0,3	2.031,3 qm
- Sonstiges Sondergebiet (SO) 14.5820 qm x GRZ 0,4	5.832,8 qm
- Verkehrsflächen	2.786,0 qm
- öffentliche Grünfläche –Jugendsportpark–	447,0 qm
	11.097,1 qm

In der Summe ergibt sich eine zulässige Grundfläche der Bauflächen mit 7.864,1 qm.

Darüber hinaus ergeben sich weitere zulässige Bebauungen für den Bereich der künftigen Erschließungsstraße, der Parkplätze sowie des Fuß- und Radweges mit 2.786,0 qm und der öffentlichen Grünfläche –Jugendsportpark– mit 447,0 qm vollversiegelt und 425,0 qm teilversiegelt. Dies bedeutet in der Gesamtsumme, einen Flächenanteil von 10.675,1 qm als Vollversiegelung und 847,0 qm als Teilversiegelung.

Die unbebauten Flächen des Plangeltungsbereiches dienten während der Bauphase der innerörtlichen Verbindungsstraße, jetzt Westring, in unterschiedlicher Intensität als Fläche für Baustelleneinrichtungen für Maschinen und Geräte, aber auch zur Lagerung und Wiedernutzung umfangreichen Baumaterials. Nach Abschluss der Bauarbeiten erfolgte Ende 2011 ein Rückbau dieser umfangreichen Eingriffe, die insbesondere im westlichen, außerhalb des Plangebietes liegenden Teilbereich der Grünfläche durch Erdverwallungen, Steinpackungen usw. aufgewertet worden sind.

Die übrigen Flächen sind im Laufe des Jahres 2012 in Teilbereichen einer relativ kurzen Eigenentwicklung überlassen worden, in die jedoch mehr oder weniger bis dato Eingriffe z.B. im Zusammenhang mit der Einrichtung des Waldorfschulprovisoriums nördlich des Sonstigen Sondergebietes, östlich an die Sportplatzflächen angrenzend, aber auch im südlichen Bereich durch die bereits durchgeführten baulichen Maßnahmen zur Einrichtung des Jugendsportparks und den erforderlichen Maßnahmen zur Oberflächenwasserableitung in Form einer Regenwasserretentionsfläche vorgenommen worden sind.

Darüber hinaus sind bereits vor Baubeginn der innerörtlichen Verbindungsstraße, vorwiegend im Bereich des Sonstigen Sondergebietes, umfangreiche Sanierungsmaßnahmen aufgrund bestehender Bodenbelastungen durch den ehemaligen Reiterhof durchgeführt worden. Dies bedeutet, dass hier in den Flächen- und Bodenstrukturen bereits seit vielen Jahren mehr oder weniger kontinuierlich bis heute eingegriffen worden ist.

Das Plangebiet wird an seiner Ostseite durch eine Baumreihe mit Laubgehölzen begrenzt. Im Norden geht dies in einen vorhandenen Knick über. Des Weiteren befindet sich im Bereich des Sonstigen Sondergebietes, an der Westseite des Plangebietes, ein vorhandener geringwertiger Knick, teils nur noch ruderal vorhanden, mit einzelnen Überhältern. Dieser Knick wird durch Nachpflanzungen in erheblichem Umfang aufgewertet.

a₂) Ziele des Umweltschutzes aus Fachgesetzen und Fachplanungen sowie deren Berücksichtigung

Zu den Umweltschutzziele liegen folgende Fachgesetze und Fachplanungen für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 14a vor:

Landesentwicklungsplan 2010 (LEP)	Landschaftsprogramm
Regionalplan für den Planungsraum I	Landschaftsrahmenplan
Gemeinsames Datenprofil 2007	bestehende und gemeldete FFH-Gebiete
Flächennutzungsplan –Neuaufstellung-	Landschaftsplan
Flächennutzungsplan – 6. Änderung	Landschaftsplan – 3. Teilfortschreibung
Flächennutzungsplan – 20. Änderung	

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 mit dem Bebauungsplan im erforderlichen Umfang berücksichtigt.

Gemäß § 1 Abs. 5 Baugesetzbuch sowie § 1a Baugesetzbuch sollen Bauleitpläne, und damit auch der vorliegende Bebauungsplan Nr. 14a, dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, um die natürliche Lebensgrundlage zu schützen und zu entwickeln. Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1a Baugesetzbuch zu berücksichtigen.

Gemäß § 5 Abs. 2 des Landesnaturschutzgesetzes ist bestimmt, dass Landschaftspläne bei Bedarf fortzuschreiben sind. Hierzu ist festzustellen, dass kein Fortschreibungsbedarf für den Landschaftsplan besteht. Die Beurteilungsgrundlage des Sonstigen Sondergebietes und der Grünfläche –Jugendsportpark- ist der Landschaftsplan – 3. Teilfortschreibung.

Zur Sicherung des Entwicklungsgebotes aus dem Flächennutzungsplan wurde für den Bebauungsplan Nr. 14a die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt. In ihr sind, bezogen auf das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 14a, im Norden Gemischte Bauflächen dargestellt, in der Mitte für den künftigen Schulstandort ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung –Einrichtungen für Erziehung und Ausbildung- und im Süden eine Grünfläche –Jugendsportpark-. An der Südwestseite verläuft die neue Landesstraße 89 als Westring. Die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes ist genehmigt und ab dem 19. August 2014 nach entsprechender Bekanntmachung wirksam.

Zur Eingriffsregelung ist gemäß § 14 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 die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in der Abwägung zu berücksichtigen.

Hierzu ist festzustellen, dass sich durch die Umnutzung des hier seinerzeit vorhandenen Reiterhofes mit umfangreicher Pferdehaltung und Freiflächengelände sowie einer Trainingsbahn für Trabrennpferde und den danach folgenden umfangreichen und differenzierten Nutzungen für Baustelleneinrichtungen und Lagerflächen zum Bau des Westrings, vorwiegend Eingriffe in den Boden ergeben, der teilweise in den letzten Jahren bereits erheblich gestört worden ist.

Des Weiteren ergeben sich zur Sicherung der verkehrlichen Erschließung Eingriffe in die hier vorhandene Knickstruktur mit einigen Überhältern an der Ostseite des Plangebietes. Diese Eingriffe führen auch zu einem Funktionsverlust für die verbleibenden Knickreste. Darüber hinaus sind von den Eingriffen auch sonstige vorhandene Einzelbäume betroffen. Innergebietslich ist die Neuanpflanzung von Obstgehölzen und Einzelbäumen festgesetzt. Somit verbleibt kein Ausgleichsdefizit für die zu entfernenden Einzelbäume, vorwiegend als Überhälter, und Obstbäume.

Für die zu entfernenden Knickteile bzw. den Ersatzmaßnahmen für Knicks mit Funktionsverlust stehen der Stadt nur noch sehr begrenzte Ersatzflächen auf zwischenzeitig angelegten Knicks zur Verfügung. Der notwendige Nachweis zum Knickausgleich für insgesamt 140 lfdm Knick ist unter Ziffer 6b) der Begründung geführt. Auf eine Wiederholung an dieser Stelle wird verzichtet. Es ist somit festzustellen, dass auf diesen vorhandenen neuen Knickteilen ein vollständiger Ausgleich der Knickentfernungen und der Knickfunktionsverluste von verbleibenden Knickresten sichergestellt wird. In diesem Zusammenhang wird gleichfalls auf die Begründung unter Ziffer 6b verwiesen.

Die Stadt Bargteheide stellt fest, dass in diesem Zusammenhang von der unteren Naturschutzbehörde eine Ausnahmegenehmigung zu den Knickentfernungen vorliegt und darauf begründet das Genehmigungsverfahren zur 20. Änderung des Flächennutzungsplanes formal abgeschlossen worden ist.

Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, sofern die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind bzw. zulässig waren.

Die Anforderungen zur Eingriffsregelung gemäß § 14 Bundesnaturschutzgesetz sind gleichfalls inhaltlich im erforderlichen Umfang berücksichtigt.

Landesentwicklungsplan 2010 (LEP)

Aufgrund der Kleinräumigkeit des Plangeltungsbereiches und der Lage am westlichen Siedlungsrand der Ortslage Bargteheide ist festzustellen, dass die Belange aus dem Landesentwicklungsplan im erforderlichen Umfang berücksichtigt sind und nichts Weitergehendes zu beachten ist. Die Fläche liegt nach dem Landesentwicklungsplan im Ordnungsraum um Hamburg.

Auf eine Beschreibung der übergeordneten Planungsinhalte für den Bereich wird verzichtet.

Regionalplan für den Planungsraum I

Die Fläche liegt im Regionalplan für den Planungsraum I unterhalb der westlichen Abgrenzung der Siedlungsachse Hamburg – Bad Oldesloe. Jedoch nicht innerhalb der Siedlungsachse.

Zu diesem Sachverhalt ist für die Ebene des Flächennutzungsplanes ein Zielabweichungsverfahren durchgeführt. Das Ergebnis der landesplanerischen Stellungnahme hierzu lautet wie folgt:

„Die gesetzlichen Voraussetzungen des § 4 Abs. 3 Landesplanungsgesetz liegen vor. Einer geringen Abweichung von den Darstellungen der Siedlungsachsenabgrenzung in der Karte des Regionalplans für den Planungsraum I wird zugestimmt“

Hiernach stehen der vorliegenden Planung nunmehr keine landesplanerischen Bedenken gegenüber. Dies ist auch zum vorliegenden Bebauungsplan von der Landesplanungsbehörde bestätigt.

Die Stadt geht davon aus, dass bei einer Neufassung bzw. Fortschreibung des Regionalplanes für den Planungsraum I die Siedlungsachse, zumindest in diesem betreffenden Raum, geringfügig nach Westen auf den Verlauf der hier bereits bestehenden Straße Westring verschoben wird.

Gemeinsames Datenprofil 2007 für die Kreisentwicklungskonzepte (KEK)

In diesem Datenprofil werden ein effizientes Flächenmanagement zur Unterstützung einer ökologisch sinnvollen Innenentwicklung und die Mobilisierung vorhandener Baulandreserven empfohlen, um eine zukunftsfähige Siedlungsentwicklung sicherzustellen. Die vorliegende Planung ist von diesen Vorgaben betroffen, als dass hier für den bestehenden Siedlungsbereich des Stadtgebietes ein Standort für eine alternative private Schuleinrichtung entwickelt und bereit gestellt wird, um hierüber das bestehende Schulangebot der Stadt noch deutlich verbessern zu können.

Flächennutzungsplan –Neuaufstellung- 1993

Für den Plangeltungsbereich gelten nicht mehr die Vorgaben des Flächennutzungsplanes – Neuaufstellung- 1993.

Flächennutzungsplan – 6. Änderung sowie die 20. Änderung

Für das Plangebiet gelten bisher die Vorgaben der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes. Die betreffenden Flächen sind im Ostteil als Grünflächen –Sportanlagen- und im Westteil als Grünflächen –Park- und Gartenanlagen- dargestellt. Der Nordrand der Grünfläche – Sportanlagen- wird durch die überlagernde Darstellung einer Fläche für Lärmschutzeinrichtungen gegenüber der nördlich bis hin zur Alten Landstraße dargestellten Gemischten Baufläche abgegrenzt. Andere Nutzungsvorgaben bestehen aus dem Flächennutzungsplan – 6. Änderung nicht.

Innerhalb des Deckblattausschnittes der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes sind Änderungen vorgenommen, die sich auf die Darstellung eines Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung –Einrichtungen für Erziehung und Ausbildung- bzw. auf die Darstellung einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung –Jugendportpark- beziehen. Darüber hinaus erfolgt die überlagernde Darstellung einer Fläche für Lärmschutzeinrichtungen entlang der Nordostseite des Westringes, im Süden nach Osten abknickend zwischen dem Sonstigen Sondergebiet und der Grünfläche –Jugendportpark-. Hierfür erfolgt auch die Einbeziehung der bereits bisher dargestellten Grünfläche –Park- und Gartenanlage- in den Änderungsbereich.

Mit der Darstellung des Sonstigen Sondergebietes wird die nördlich angrenzend bisher dargestellte gemischte Baufläche teilweise reduziert. Darüber hinaus erfolgt keine Abgrenzung mehr zwischen der gemischten Baufläche und der angrenzenden Grünfläche –Sportanlagen- durch eine Fläche für Lärmschutzeinrichtungen.

Somit wird das Entwicklungsgebot für den Bebauungsplan Nr. 14a durch die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes gesichert. Sie ist seit dem 19. August 2014 wirksam.

Landschaftsprogramm

Aufgrund der Kleinräumigkeit des Plangebietes und der Lage am westlichen Siedlungsrand der Stadt Bargteheide, ist festzustellen, dass die Belange aus diesem Plan im erforderlichen Umfang berücksichtigt sind und nichts Weitergehendes zu beachten ist. Der Bereich liegt nicht innerhalb des Gebietes mit besonderer Bedeutung für die Bewahrung der Landschaft, ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie als Erholungsraum.

Landschaftsrahmenplan

Aufgrund der Kleinräumigkeit des Plangebietes und der Lage am westlichen Siedlungsrand der Stadt Bargteheide, ist festzustellen, dass der Bereich nicht von besonderen Kennzeichnungen des Landschaftsrahmenplanes betroffen ist. Die Belange aus diesem Plan sind somit im erforderlichen Umfang berücksichtigt und es ist nichts Weitergehendes zu beachten.

Bestehende und gemeldete FFH-Gebiete sowie europäische Vogelschutzgebiete

Zu den bestehenden und gemeldeten FFH-Gebieten sowie europäischen Vogelschutzgebieten ist festzustellen, dass das FFH-Gebiet 2227-303 „Hansdorfer Brook mit Ammersbek“ ca. 2,5 km südwestlich, das FFH-Gebietes 2227-304 „Neuenteich und Binnenhorster Teiche“ ca. 4,2 km nördlich, das FFH-Gebiet 2227-352 „Rehbrook“ ca. 5,2 km östlich und das FFH-Gebiet 2227-351 „Nördlich Tiergarten“ ca. 4,1 km südöstlich des Plangebietes liegen.

Auf eine Beschreibung der übergeordneten Planungsinhalte für das Gebiet wird verzichtet. Es wird davon ausgegangen, dass eine Beeinträchtigung der teilweise mehrere Kilometer entfernt liegenden Gebiete nicht gegeben ist.

Landschaftsplan

Für das Plangebiet gelten nicht mehr die Vorgaben des Landschaftsplanes.

Landschaftsplan – 3. Teilfortschreibung

Für das Plangebiet gelten bisher die Vorgaben der 3. Teilfortschreibung des Landschaftsplanes. Die betreffenden Flächen sind entlang der Südostseite der Alten Landstraße als Siedlungsfläche (Mischgebiet) dargestellt, wobei sich die Mischgebietsdarstellung im Westteil des Plangebietes auch bis hin zur innerörtlichen Verbindungsstraße entwickelt und hierbei die seinerzeit vorhandenen untergeordnet genutzten Gartenflächen umfassen. Lediglich der verbleibende Ostteil des ehemaligen Reiterhofes ist hier als Grünfläche –Sportanlage- und damit als Erweiterungsfläche dargestellt.

Andere Darstellungen sind nicht gegeben.

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan erfolgt innerhalb der dargestellten Grünfläche als Sportanlagenenerweiterung die Entwicklung des Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung –Einrichtungen für Erziehung und Ausbildung-. Die südliche Dreiecksfläche verbleibt als Grünfläche und wird in ihrer Nutzung präzisiert als öffentliche Grünfläche –JugendSPORTpark-. Abgegrenzt wird das Sonstige Sondergebiet gegenüber dem südlich liegenden JugendSPORTpark durch die überlagernde Darstellung von Flächen für Lärmschutzeinrichtungen. Andere Änderungen und Inhalte umfasst die vorliegende Planung nicht.

Unter Berücksichtigung vorstehend beschriebener Umstrukturierungen ist festzustellen, dass der Landschaftsplan dem Darstellungsinhalt der genehmigten 20. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht grundsätzlich entgegensteht und der vorliegende Bebauungsplan sich an die Vorgaben der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes hält. Insofern besteht kein Widerspruch zu den Vorgaben des Landschaftsplanes. Diese Annahme erfolgt unter dem Ansatz einer nicht parzellenscharfen Betrachtung, wie sie auch für einen Flächennutzungsplan gegeben ist.

Das Erfordernis einer neuerlichen Teilfortschreibung zum Landschaftsplan ist nicht ableitbar.

Berücksichtigung bei der Planaufstellung

Die vorstehend beschriebenen gesetzlichen Grundlagen und Fachplanungen werden berücksichtigt. Die begrenzten Abweichungen von Darstellungsinhalten durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes werden als vertretbar angesehen. Dies bezieht sich sowohl auf die bisherigen Vorgaben der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes als auch der 3. Teilfortschreibung des Landschaftsplanes.

Mit der vorliegenden Planung erfolgt eine Berücksichtigung der bisherigen städtebaulichen Zielvorgaben zur Entwicklung dieses privaten Schulstandortes und stellt in Bezug auf die bereits hier vorhandenen Siedlungsstrukturen eine vertretbare Weiterentwicklung her.

b) Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**b₁) Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes und der Umweltmerkmale der voraussichtlich beeinflussten Gebiete**

Die Beschreibungen und Bewertungen der Umweltauswirkungen werden beschränkt auf die Vorgaben der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der örtlichen Landschaftsstruktur dieser überwiegenden Außenbereichsflächen.

Im Plangebiet ergeben sich bezüglich der dargestellten Flächen in der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes teilweise wesentliche Veränderungen, als dass zwar der altbebaute Bereich entlang der Südseite der Alten Landstraße wie bisher als Baufläche –Mischgebiet– entwickelt wird und hierbei neben den drei an der Westseite vorhandenen Einzelhäusern auch die Hof- und Gebäudeflächen des ehemaligen Reiterhofes in einem etwas größeren Umfang einbezogen sind.

Hierzu ist an der Ostseite des Plangebietes die Neuanlage einer Erschließungsstraße mit am südlichen Ende liegender Wendeanlage mit Zuordnung von 2 kleineren Parkplätzen vorgesehen, die sowohl der Erschließung von Teilen südlich liegender Mischgebietsbauflächen, als auch dem gesamten Sonstigen Sondergebiet dient.

Die südlich angrenzenden Flächen, in der Mitte des Plangebietes gelegen, stellen sich derzeit als sonstige Vegetationsflächen mit nur einem begrenzten Bestand geschlossener Vegetationsflächen dar. Die überwiegenden Flächen sind in der letzten Zeit durch Geländeplanierungen ohne Vegetationsdecke.

Hieran südlich schließt sich der Bereich des neu entstandenen Jugendsportparks mit seinen vielfältigen Geräten und Einrichtungen an, die überwiegend in befestigte Flächen eingebunden sind. Nach Norden hin gehen die zugehörigen Freiraumbereiche über sanft modellierte Vegetationsflächen in die vorhandene Regenwasserretentionsfläche über.

Zur fuß- und radläufigen Vernetzung wird die bis zum Sonstigen Sondergebiet geführte Erschließungsstraße als Weg entlang der Ostseite des Plangebietes nach Süden bis zum Westring entwickelt.

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan ergeben sich südlich der Alten Landstraße keine wesentlichen Veränderungen, sondern nur Weiterentwicklungen dieses hier altbebauten Bereiches.

In dem mittleren und südlichen Bereich des Plangebietes, ursprünglich einmal als umfangreicher Hofbereich mit Abreiteplätzen und Paddocks sowie Stellplätzen genutzt, werden diese in der Mitte nunmehr als Baufläche –Sonstiges Sondergebiet- entwickelt und einer teilweisen dichten Bebauung zugeführt, die sich schwerpunktmäßig auf die Gesamtfläche des künftigen Schulgrundstückes verteilt.

Der südliche Bereich der öffentlichen Grünfläche ist bereits vollständig mit verschiedenen Einrichtungen des Jugendsportparks entstanden und geht über in einen Freiflächenbereich nach Norden hin bis zum künftigen Schulstandort.

Dies führt zu einer Veränderung des Umweltzustandes in unterschiedlicher Schwere in einzelnen Bereichen.

Zu den Belangen des Umweltschutzes sind keine grundlegenden Problematiken zu erkennen, die auf besondere Art und Weise aufgearbeitet und dargelegt werden müssen.

Die Gesamtflächen des Plangebietes, mit Ausnahme der östlich bzw. westlich liegenden linearen Grünelemente der Knicks bzw. Baumreihe, werden bis jetzt sehr intensiv mit ständig aufeinanderfolgenden Veränderungen der Flächenstruktur genutzt. Dies bezieht sich im Wesentlichen jedoch auf den Bereich des künftigen Sonstigen Sondergebietes als Schulstandort.

b₂) Beschreibung und Bewertung zu den Schutzgütern

Schutzgut Mensch

Für das Plangebiet liegt eine Betroffenheit zum Schutzgut Mensch vor, als dass hier im bisherigen Grünflächenbereich von Erweiterungsflächen des östlich angrenzenden größeren Sportanlagenbereiches ein neuer baulicher Schwerpunkt als privater Schulstandort südlich der Altbaugrundstücke an der Alten Landstraße entwickelt wird. Die betroffenen Flächen waren bisher vorwiegend einer vielfältigen Nutzungsstruktur zugeordnet, die auch in einer Zeitabfolge zu deutlich unterschiedlichen Belastungen dieses Bereiches führten. Hierbei handelt es sich auch um umfangreiche Rückbauten ehemaliger Stall- und Hofflächen des hier seinerzeit vorhandenen Reiterhofes, die teilweise weit in die neue Baufläche des Sonstigen Sondergebietes hineinreichten. Die seinerzeit hier vorhandene Erholungs- und Freizeitfunktion als Reiterhof ist demnach schon seit Jahren nicht mehr gegeben. Eine Umsetzung als Grünfläche –Sportanlagenbereich- erfolgte bisher gleichfalls nicht, so dass lediglich im Bereich der Altbaugrundstücke eine Erholungs- und Freizeitfunktion grundstücksbezogen gegeben war.

In der Zwischenzeit ist jedoch im Südteil ein Jugendsportpark mit umfangreichen Sport- und Freizeiteinrichtungen errichtet worden, der zu einer allgemeinen Nutzung zur Verfügung gestellt wird, d.h., dass hier erstmals neue Erholungs- und Freizeiteinrichtungen tatsächlich baulich entwickelt worden sind.

Insbesondere für den Bereich der Altbebauung entlang der Alten Landstraße und auch für den Bereich des Sonstigen Sondergebietes ergeben sich Problematiken möglicher Lärmbeeinträchtigungen aus Verkehrslärm, Sportlärm, Freizeitlärm und ggf. Gewerbelärm auch von der an der Alten Landstraße befindlichen Tierklinik. In Bezug auf die vorliegende Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 14a und den Bereich Westring, Alte Landstraße und vorhandene Sportanlagen an der Straße Am Volkspark umfassend, ist davon auszugehen, dass aktive Schallschutzmaßnahmen in Form von Lärmschutzwällen bzw. Lärmschutzwänden und weiter passive Schallschutzmaßnahmen als einzuhaltende Lärmpegelbereiche und Bereiche zur Anordnung schallgedämmter Lüftungen erforderlich sind.

Darüber hinaus sind weitere Nutzungseinschränkungen sichergestellt, die eine verträgliche Nutzungsstruktur ermöglichen.

Für die übrigen zu beachtenden Belange, wie Erholung, Freizeitfunktion und Wohn- bzw. Arbeitsqualität, ist festzustellen, dass die Erholungs- und Freizeitfunktion im Grundsatz nur auf den vorhandenen Altbaugrundstücken selbst möglich sein wird, sofern die ortsüblichen Abschirmwirkungen im erforderlichen Umfang beachtet werden. Eine verkehrliche Abstufung der Alten Landstraße, nunmehr nur noch als Gemeindestraße, mit einer damit verbundenen Geschwindigkeitsreduzierung gilt seit Anfang 2014. Eine erhebliche Aufwertung der Erholungs- und Freizeitfunktion ergibt sich durch die eingerichteten Anlagen des Jugendsportparks, die der gesamten Öffentlichkeit zugänglich sind. Dies gilt auch im begrenzten Umfang für den Bereich der privaten Schuleinrichtung.

Da dieses Plangebiet nach Norden durch Altbaugrundstücke eingefasst, nach Osten durch eine durchgehende Einzelbaumreihe bzw. verbleibende Knickteile mit Funktionsverlusten zu den vorhandenen Sportanlagen abgegrenzt ist und entlang der Nordostseite des Westringes ein durchgehender mehrreihiger Pflanzstreifen mit Laubgehölzen angelegt wird, erfolgt eine vollständige Abgrenzung zu diesen randlichen Strukturen.

Bewertbare Geruchswahrnehmungen aus z. B. Intensivtierhaltungen oder gewerblichen Betrieben, sind nicht auszuschließen. Es ist jedoch davon auszugehen, dass diese Wahrnehmungen außerordentlich selten sein werden bzw. sie aus der weiterhin vorgesehenen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung der benachbarten Acker- und Grünlandflächen südlich des Westringes resultieren.

Zur nordwestlich der Alten Landstraße liegenden Tierklinik liegt eine Fachstellungnahme mit Datum vom 08. März 2006 zu Geruchsimmissionen vor, die als Fazit keine unvertretbaren Geruchswahrnehmungen erwarten lässt.

Bewertung

Für die Belange der Lärmbeeinträchtigungen aus den verschiedenartigen hier zusammenkommenden Lärmbeeinträchtigungen ist festzustellen, dass sich keine unvertretbaren Beeinträchtigungen für das Plangebiet ergeben. Es ist jedoch davon auszugehen, dass insbesondere vom Westring sich eine hohe Beeinträchtigung ergibt. Dies betrifft insbesondere die Südwestseite des Plangebietes. Des Weiteren trifft dies auch auf die Beeinträchtigungen aus den östlich des Plangebietes liegenden vorhandenen Sportanlagen zu. Selbst von dem südlich liegenden Jugendsportpark ist mit Lärmbeeinträchtigungen gegenüber der privaten Schuleinrichtung zu rechnen.

Zum Schutz vor Verkehrs- bzw. Freizeitlärm werden Maßnahmen als aktive bzw. passive Schallschutzmaßnahmen festgelegt, die eine Verträglichkeit zwischen den hier schützenswerten Nutzungen und Verkehrserfordernissen sicherstellen. Weiter sind Gliederungen bzw. Nutzungseinschränkungen vorgesehen, die mit dem Bebauungsplan sichergestellt werden. Die Sicherung des erforderlichen aktiven Schallschutzes erfolgt über textliche Festsetzungen, um in der baulichen Umsetzung alternativer Lösungen zur Sicherung des erforderlichen aktiven Schallschutzes zu ermöglichen, d.h. das aktiver Lärmschutz über entsprechende Nachweise auch im Zuge der zeitlich gestreckten baulichen Umsetzung durch Gebäudeteile ersetzt werden kann. Zum Sachverhalt wird auf die Ausführungen der schalltechnischen Untersuchung verwiesen.

Geruchsbeeinträchtigungen sind voraussichtlich nur im Rahmen der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung benachbarter Acker- und Grünlandflächen im sporadischen Umfang zu erwarten. Hierbei handelt es sich jedoch um eine zulässige landwirtschaftliche Wirtschaftsweise, die hinzunehmen ist.

Es ist festzustellen, dass sich nach den vorliegenden Ergebnissen keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch unter Berücksichtigung der festgelegten Nutzungseinschränkungen ergeben werden.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Bei dem neu entwickelten Plangebiet handelt es sich um den Bereich der vorhandenen Altbebauung südlich der Alten Landstraße und westlich der bestehenden Sportanlagen auf dem ehemaligen Reiterhof. Darüber hinaus ist in dem südlich angrenzenden Bereich die Entwicklung eines umfangreichen Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung – Einrichtung für Erziehung und Ausbildung- vorgesehen.

Südlich des Sonstigen Sondergebietes ist die Vorgabe des Flächennutzungsplanes als Erweiterungsfläche für Sportanlagen präzisiert. Zwischenzeitig wurde hier ein öffentlicher Jugendsportpark entwickelt mit vielfältigen Jugendsporteinrichtungen und –anlagen, in dem nach Norden hin eine Regenwasserretentionsfläche integriert ist. Somit ist das gesamte Plangebiet bereits stark von einer intensiven menschlichen Beeinflussung berührt.

Das Plangebiet ist durch vorhandene Baumreihen bzw. Knickstrukturen in nordsüdlicher Richtung gegliedert und wird im südlichen Bereich zur Straße Westring durch die Neuanlage eines Gehölzstreifens eingefasst. Hierüber können zumindest die zur Bebauung vorgesehenen Flächen sowie der Bereich des Jugendsportparks landschaftsgerecht eingebunden werden. Aus Gründen erforderlichen Ausgleichs erfolgt die Neuanpflanzung einer Einzelbaumreihe entlang der Ostseite des Sonstigen Sondergebietes und des Weiteren die Neuanlage einer kleinen Obstgehölzwiese am Nordrand des Sonstigen Sondergebietes. Im Bereich des Jugendsportparks sind in seiner Südspitze und seiner Nordwestecke weitere Flächen zum Anpflanzen von Gehölzbestand vorgesehen, die aus Ausgleichserfordernissen im Zusammenhang mit dem Bau des Westrings begründet sind.

Als Lebensraum für Tiere und Pflanzen kommen demnach vorwiegend die altbebauten Randbereiche im Nordwesten, die vorhandenen Knickstrukturen im Westen und Osten des Plangebietes mit seinen angrenzenden kleineren Großbaumbeständen und die vorhandene Einzelbaumreihe am östlichen Rand entlang der Sportanlagen in Frage. Im begrenzten Umfang auch die verbleibenden übrigen Vegetationsflächen der angrenzenden alten Obstgärten bzw. der Hoffläche des Reiterhofes. Für alle Bereiche hat in den letzten Jahren eine teilweise intensive vielschichtige Nutzung der Vegetationsflächen stattgefunden bis hin zur großflächigen vorübergehenden Entfernung dieser Vegetationsflächen, die insbesondere für Baumaßnahmen und ähnliches herangezogen worden sind. Es ist hier demnach vorwiegend von wenig störempfindlichen Tieren auszugehen.

Der vorhandene teilweise ruderales Knick an der westlichen Plangebietsgrenze ist in unterschiedlicher Ausprägung als geringwertiger Knick anzusehen. In ihm befinden sich wenige Überhälter. Hierfür ist eine umfangreiche Nachpflanzung mit standortgerechten Laubgehölzen vorgesehen, die diesen Knick dann erheblich aufwerten. Er wird auf Dauer erhalten, weil sich für ihn, vielfältig eingebunden in Grünstrukturen, kein unvertretbarer Funktionsverlust ableiten lässt. Der vorhandene Knick auf der Ostseite des Plangebietes entlang des nördlichen Teiles der Sportanlagen wird auf einer Länge von ca. 40 m für das Erfordernis einer Erschließungsstraße unterbrochen. Hierbei ergibt sich auch der Fortfall von einzelnen Überhältern und im Nahbereich stehenden Einzelbäumen. Diese mittelwertige Knickstruktur stellt sich hier jedoch als durchgewachsener Knick dar. Für die verbleibenden Knickreste von insgesamt 60 m Länge ergibt sich ein Funktionsverlust, der im Verhältnis 1:1 ausgeglichen wird. Die östlich vorhandene Baumreihe bis hin zur Südspitze des Plangebietes ist mit einer bodennahen Vegetationsfläche bedeckt. In der westlich außerhalb des Plangebietes liegenden Grünfläche –Park- und Gartenanlage- befinden sich einzelne alte Obstbäume.

Das Plangebiet mit Einschluss der nördlich angrenzenden Altbebauung bildet hiernach einen relativ strukturreichen Lebensraum und erfüllt unterschiedliche Habitatsansprüche, die jedoch durch intensive Nutzungen teilweise stark beeinträchtigt sind und sich dem Grunde nach nicht von anderen angrenzenden altbebauten Bereichen unterscheiden.

Die Artenzusammensetzung der Flora dieser Flächen ist gleichfalls stark durch Menschen beeinflusst. Dies bezieht auch die unterschiedlichen hier durchgeführten Baumaßnahmen mit teilweise großflächigem Entfernen von Vegetationsflächen mit ein.

Bezüglich der Fauna handelt es sich zum einen um einen Bereich als Siedlungsrand und zum anderen um einen Übergangsbereich in die freie Landschaft, der jedoch an seiner Südseite durch die Straße Westring bezüglich der Vernetzung deutlich unterbrochen wird.

Zur Aufarbeitung zum Schutzgut Tiere und Pflanzen ist eine Untersuchung zu Artenschutz als Artenschutzrechtliche Prüfung erstellt und inhaltlich berücksichtigt. In dieser Untersuchung liegt das Schwergewicht der Betrachtungen in der Bewertung als Tierlebensraum und die damit zu erwartenden Einwirkungen aus der vorgesehenen Planung und Bewertung nach den Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes.

An den Gebäuden des vorhandenen Siedlungsrandes können einige typische Vogel- und Fledermausarten dieses Übergangsbereiches in die freie Landschaft vorkommen, wie zum einen Mehl- und Rauchschwalben, Haussperling und Bachstelze und zum anderen Fledermausarten.

In den vorhandenen Knicks und dem linearen Gehölzbestand der Baumreihe sowie den alten Obstbäumen in dem alten Hausgartenbereich finden neben z.B. Stieglitz, Heckenbraunelle und Zaunkönig weitere Vogelarten geeignete Lebensräume. In den Überhängen des Knicks, der Baumreihe und der Obstbäume können Nischen- und Höhlenbrüter ihren Lebensraum finden. Diese einzelnen alten Bäume bieten aber auch Fledermäusen einen ausreichenden Lebensraum, die diese linearen Gehölzstrukturen als Flugstraßen nutzen.

Auf den mehr oder weniger intensiv genutzten Vegetationsflächen ist das Vorkommen von Reh oder Feldhase, aber auch von Fasan und Rebhuhn möglich. Aufgrund des über Jahre intensiv genutzten Bereiches mit den vielfältigen Beeinträchtigungen ist dieses Vorkommen jedoch wenig wahrscheinlich.

Bewertung

Durch die Neuplanung werden erhebliche Veränderungen im Gesamtbereich des Plangebietes vorgenommen, als dass für den Bereich des Sonstigen Sondergebietes die vorhandenen Vegetationsflächen überwiegend ausgeräumt werden und hierfür umfangreiche bauliche Anlagen mit für den privaten Schulbetrieb erforderlichen Hof- und Freiflächen angelegt werden. Darüber hinaus ist bereits der Jugendsportpark mit seinen vielschichtigen Einrichtungen und zugehörigen Spiel- und Freizeitflächen angelegt, so dass es auch hier zu einer erheblichen Veränderung gekommen ist.

Für die Führung der künftigen Erschließungsstraße zwischen der östlichen Grünfläche – Sportanlage- und der westlichen Fläche des Mischgebietes ergeben sich erforderliche Eingriffe auf ca. 40 m Länge als Knickentfernung und zusätzlich 60 m Länge aufgrund des Funktionsverlustes der beiden verbleibenden Knickteile in die hier vorhandene Knickstruktur mit einigen Überhängen sowie sonstigen vorhandenen Einzelbäumen.

Hierdurch ist von einem deutlichen Verlust der bisherigen Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften in diesem sehr begrenzten Bereich des Knickverlustes auszugehen.

Darüber hinaus bezieht er sich weiter sowohl auf die intensiv genutzten Grünlandflächen, als auch auf die sonstigen Vegetationsflächen und im begrenzten Umfang auf die Knickstruktur mit ihren vorhandenen Überhältern, die Baumreihe und die alten Obstbäume.

Trotzdem kann die Landschaftsstruktur mit ihren gliedernden und einfassenden Elementen als Baumreihe, Knick, lineare Gehölzstreifen und flächenhaften Gehölzbewuchs erhalten, erweitert und aufgewertet werden. Durch die hier vielfältig zusammenkommenden Grünstrukturen und der vorgesehenen umfangreichen Neuanpflanzungen zur Aufwertung des westlich liegenden Knicks und von Obst- und Einzelbäumen sowie der linearen Gehölzanpflanzung entlang der Nordostseite des Westrings im Süden des Jugendsportparks sowie von zwei kleinen flächenhaften Gehölzanpflanzungen, ergibt sich nur ein begrenzter Verlust der bisherigen Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften, die auf lineare bzw. flächenhafte Gehölzstrukturen angewiesen sind.

Die teilweise vielschichtig intensiv genutzten Vegetationsflächen des Plangeltungsbereiches haben nur eine geringe Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Dies trifft auch auf den angrenzenden nördlich vorhandenen Siedlungsrand zu. Eine mittlere Bedeutung haben dagegen die vorhandenen bzw. neu entstehenden linearen Gehölzstrukturen sowie die neu zu pflanzenden Obstbäume. Der durch Nachpflanzung aufzuwertende Knick am Westrand ist gesetzlich geschütztes Biotop nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz sowie § 21 Abs. 1 Landesnaturschutzgesetz.

Mit der Durchführung des Vorhabens zur Entwicklung eines privaten Schulstandortes führt dies zu einem fast vollständigen Verlust von bisher vielschichtig intensiv genutzten Vegetationsflächen und hierin eingebundenen linearen Gehölzbeständen und damit zu einem fast vollständigen Verlust der dort vorhandenen Lebensräume der Flora und Fauna. Da jedoch in dem Bereich des vorliegenden Bebauungsplanes eine relativ hohe Vorbelastung besteht, ist von überwiegend toleranten Arten auszugehen, für die in den umliegenden Landschaftsräumen ausreichend Habitate zum Ausweichen zur Verfügung stehen. Hierzu wird auch auf die Ausführungen in der Artenschutzrechtlichen Prüfung verwiesen.

Schutzgut Luft und Klima

Mit der Neuplanung ergibt sich eine deutliche Veränderung der versiegelten Flächenanteile, insbesondere aufgrund des neuen Sonstigen Sondergebietes und hier zugehörige umfangreichen Hof- und Freiflächen. Dies führt zu einer Verschlechterung der klimatischen Bedingungen mit geringerer Luftfeuchtigkeit und höheren Tagestemperaturen gegenüber den bisherigen Bedingungen der intensiv genutzten Vegetationsflächen. Diese Veränderungen sind allerdings aufgrund der Kleinflächigkeit und der städtebaulichen Zielvorgaben zur Entwicklung eines alternativen Schulstandortes zur Verbesserung des städtischen Schullangebotes nicht weiter zu minimieren. Sie führen jedoch auch nur aufgrund der geringen Gebietsgröße zur Veränderung des Kleinklimas in diesem Bereich. Die klimatischen Bedingungen entsprechen somit denen der im Norden angrenzenden Altbebauung an der Alten Landstraße.

Mit der Neuanlage einer erforderlichen Oberflächenentwässerung für den Bereich des Sonstigen Sondergebietes, eingerichtet am Nordrand des Jugendsportparks als nicht verrohrter Graben mit Aufweitung zur einer Retentionsfläche, ergibt sich eine begrenzte Verbesserung, als dass in diesen Bereichen das gefasste Oberflächenwasser zum einen einer Versickerung und zum anderen einer Verdunstung zugeführt wird.

Bewertung

Die Durchführung und Realisierung der Planung führt zu einer Veränderung durch Bebauung und der damit verbundenen hohen Oberflächenversiegelung. Es kommt hier zu einer negativen Veränderung des Kleinklimas in diesem Bereich. Aufgrund des wesentlichen Erhalts der einfassenden und gliedernden Gehölzstrukturen sowie den vielschichtigen Ergänzungen durch Gehölzstreifen und flächenhaften Gehölzanpflanzungen werden die Veränderungen geringer ausfallen. Minimierend wirkt sich hierbei die Neuanlage eines teilweise offenen Grabenlaufes mit Aufweitung als Retentionsfläche aus.

Aufgrund der Begrenztheit der Veränderungen in diesem randlich bebauten Siedlungsbereich wird jedoch von nicht erheblichen Veränderungen der Umweltauswirkungen ausgegangen.

Schutzgut Landschaft

Das Landschafts- und Ortsbild stellt sich unter Berücksichtigung der nördlich angrenzenden Altbebauung an der Alten Landstraße und dem südwestlich außerhalb des Plangebietes vorbeiführenden neuen Westring als typischer besiedelter städtischer Siedlungsrand dar. Für das Plangebiet selbst werden die hier vorhandenen linearen Gehölzstrukturen als wichtiges lineares Grünelement überwiegend erhalten und durch Nachpflanzungen des Knicks sowie Nachanpflanzungen von Obst- und Einzelbäumen im erheblichen Umfang aufgewertet und ergänzt, so dass hiermit der Gesamtbereich künftig durch lineare Gehölzstrukturen eingefasst sein wird.

Mit der weitergehenden Entwicklung flächenhafter Gehölzanpflanzungen kann der Übergangsbereich in die freie Landschaft nach Südwesten hin deutlich aufgewertet werden.

Die mit der Planung einhergehende Erweiterung der Bebauung inmitten des Plangebietes führt nur zu einer begrenzten Veränderung des Landschaftsbildes, als dass hier künftig sich im begrenzten Umfang die Bebauung in südlicher Richtung erweitert. Dies führt zu keiner wesentlichen Veränderung des Landschaftsbildes, als dass durch die vorliegende Planung auch keine neuen andersartigen Baustrukturen wie entlang der Alten Landstraße entstehen. Darüber hinaus sind entsprechende Höhenbegrenzungen der baulichen Anlagen mit dem Bebauungsplan festgesetzt.

Bewertung

Durch die Planung verbleibt es im Wesentlichen beim Erhalt der vorhandenen Landschaftsstruktur. Durch die Entwicklung weiterer linearer Gehölzelemente als Pflanzstreifen bzw. als flächenhafter Gehölzbestand auf einzelnen randlichen Flächen des Jugendsportparks wird ein neuer, teilweise doppelt gestaffelter Übergangsbereich in die freie Landschaft nach Südwesten bzw. Südosten gebildet. Darüber hinaus wird die neu entstehende Baufläche der Waldorfschule an die nördlich vorhandene Altbausubstanz angebunden. Durch den überwiegenden Erhalt der vorhandenen Grünstrukturen, einschließlich der geplanten umfangreichen Ergänzungen sowie Aufwertungen und der Begrenzung der baulichen Höhenentwicklung, kann eine Landschaftsverträglichkeit gesichert werden, über die sich die neuen Baukörper angemessen in den vorhandenen Landschaftsraum einfügen.

Schutzgut Boden

Bei dem Schutzgut Boden ist von wesentlichen Veränderungen im Bereich des neu entstehenden Sonstigen Sondergebietes und des neu entstandenen Jugendsportparks mit ihren erforderlichen verkehrlichen Anbindungen auszugehen. Bei den hier bisher unbebauten Flächen handelt es sich um Vegetationsflächen, die in den letzten Jahren in vielschichtiger Weise intensiv genutzt worden sind und im Flächennutzungsplan als Grünfläche dargestellt wurden.

Eine tatsächliche Entwicklung in Richtung einer Grünflächennutzung erfolgte erstmalig mit der Anlage des Jugendsportparks.

Der Bereich des Plangebietes liegt auf der Geest

Das überwiegende Gelände des Sonstigen Sondergebietes und des Jugendsportparks ist bis zur letzten Vegetationsphase mehr oder weniger intensiv als Baustelleneinrichtungs- und Lagerfläche für den Bau des Westringes genutzt. Dies bezog auch die vorübergehende Einrichtung von umfangreichen Oberbodenmieten mit ein. Lediglich in Randbereichen ergab sich eine teilweise geringere Beeinträchtigung.

Angaben aus der Bodenschätzung zu den Böden liegen nicht vor. Dies betrifft auch fehlende Aussagen zur Bodenbeschaffenheit. Es ist jedoch drauf hinzuweisen, dass zumindest für den Bereich des Sonstigen Sondergebietes von einem erheblich gestörten Boden durch vor Jahren durchgeführte Bodensanierungsmaßnahmen auszugehen ist.

Gemäß Landwirtschafts- und Umweltatlas liegen zur Feldkapazität im eff. Wurzelraum, zur bodenkundlichen Feuchtestufe, zur Nährstoffverfügbarkeit im eff. Wurzelraum, zum Bodenwasseraustausch sowie zur natürlichen Ertragsfähigkeit Bewertungen vor. Hierzu wird auch auf die Ausführungen unter Ziffer 7a) „Vorsorgender Bodenschutz“ in der Begründung verwiesen.

Bewertung

Durch die geplanten bzw. bereits durchgeführten Baumaßnahmen im Bereich des Sonstigen Sondergebietes und im Bereich des Jugendsportparks ergibt sich voraussichtlich eine gesamtzulässige Oberflächenversiegelung als Vollversiegelung mit ca. 15.494,1 qm, wovon eine bereits bestehende Vollversiegelung von 2.582,3 qm zu berücksichtigen ist. Die Zunahme der Vollversiegelung beträgt somit 12.911,8 qm. Die Zunahme von Teilversiegelungen beträgt 847 qm. Hierzu wird auf die Ziffer 11 „Tabellarische Zusammenstellungen“ der Begründung verwiesen.

Für die vorliegende Neuplanung zum Sonstigen Sondergebiet und den Grünflächen – Jugendsportpark- begründet dies ein Ausgleichserfordernis zum Schutzgut Boden von voraussichtlich ca. 6.360,0 qm für die verschiedenen Versiegelungsanteile. Hieraus ist abzuleiten, dass sich eine wesentliche Veränderung zum Schutzgut Boden ergibt, was durch erforderliche Ausgleichsmaßnahmen von der Stadt außerhalb des Plangebietes gesichert wird. Es stehen hierfür die städtischen Poolflächen Fischteiche, Flurstücke 3/1 und 93, Flur 14, Gemarkung Bargtheide zur Verfügung.

Durch Versiegelung und Überbauung werden die natürlichen Bodenfunktionen zerstört und das Schutzgut Boden somit erheblich beeinträchtigt. Aufgrund früherer Nutzungen ist der Boden bereits teilweise erheblich gestört.

Schutzgut Wasser

Innerhalb des Änderungsbereiches sind keine Kleingewässer vorhanden. Das anfallende Regenwasser des Sonstigen Sondergebietes und des Jugendsportparks wird gefasst und über einen teilweise offenen Grabenlauf mit Aufweitung zu einer Retentionsfläche nördlich des Jugendsportparks in vorhandene Regenwasserableitungen westlich des Westringes abgeleitet. Dieses gefasste Wasser wird danach in das überörtliche Vorflutsystem geführt.

Anfallendes Schmutzwasser wird gefasst und über vorhandene Leitungssysteme dem Klärwerk Bargtheide zugeführt und dort gereinigt.

Für diese Entwässerungsmaßnahmen sind, soweit erforderlich, die wasserrechtlichen Erlaubnisverfahren zeitgerecht durchgeführt bzw. durchzuführen.

Bewertung

Aufgrund der Ableitung anfallenden Niederschlagswassers in die neu eingerichteten Regenwasserretentionsflächen mit anschließender Weiterleitung in vorhandene Vorflutsysteme, wird eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser überwiegend vermieden.

Mit der Möglichkeit der Versickerung und der Verdunstung von Teilen des anfallenden Wassers erfolgt eine deutliche Verbesserung des hierüber geführten Oberflächenwassers.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Durch die Änderung sind Kulturgüter, und hier insbesondere denkmalgeschützte Kulturgüter sowie archäologische Bodendenkmale nicht betroffen. Sonstige Sachgüter sind nicht betroffen.

Bewertung

Durch die vorliegende Planung ergeben sich keine Verschlechterungen bezogen auf Kultur- und sonstige Sachgüter.

Wechselwirkungen

Für den Bebauungsplan sind zur Beurteilung der Umweltauswirkungen auch die Wechselwirkungen zwischen den vorstehend genannten 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 baulichen Entwicklungen des künftigen privaten Schulstandortes sowie des zwischenzeitig entstandenen Jugendsportparks und im begrenzten Umfang im Bereich der noch nicht bebauten Mischgebietsbauflächen und die damit verbundenen künftigen Oberflächenversiegelungen. Dies führt zu Verschlechterungen der Lebensräume für Pflanzen und Tiere, der Luft und des Kleinklimas sowie der Bodenstruktur, indem sich Verringerungen der Flächen für die Grundwasserneubildung ergeben.

Für die übrigen Schutzgüter Mensch, Landschaft und Wasser ergeben sich nur teilweise wesentliche Veränderungen.

Für Kultur- und sonstige Sachgüter ergibt sich keine Betroffenheit.

Mit der vorliegenden Planung und den dazu vorgesehenen Maßnahmen ergeben sich teilweise grundlegende Veränderungen der vorher vorhandenen Wechselbeziehungen oder Wechselwirkungen. Es ist jedoch festzustellen, dass die vorliegende Planung letztendlich auch zu keiner wesentlichen Verbesserung der bisherigen Umweltsituation trotz umfangreicher linearer und flächenhafter Bepflanzungsmaßnahmen führt. Die insgesamt negativen Auswirkungen der Planung sind städtebaulich erforderlich, um das notwendige Sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung –Einrichtungen für Erziehung und Ausbildung- zur Anlage einer privaten Schuleinrichtung zu sichern, die zu einer wesentlichen Verbesserung und Aufwertung des städtischen Schulangebotes führt. Aus Sicht der Umwelt sind die Wechselwirkungen bzw. Wechselbeziehungen jedoch nur teilweise als erheblich zu bewerten.

b₃) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes**Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

Durch die Planung und der damit verbundenen gesamt zulässigen Oberflächenversiegelung ergibt sich keine Verbesserung der Lebensräume von hier vorhandenen Tieren und Pflanzen. Lediglich in den Randbereichen der künftig vorhandenen Grünflächen sowie den umfangreich neu entstehenden linearen und flächenhaften Gehölzstrukturen erfolgt eine begrenzte Verbesserung und Aufwertung für Tiere und Pflanzen, indem ihnen hier weitere geschützte Bereiche bereitgestellt werden in Vernetzung mit den übrigen vorhandenen und zu erhaltenen linearen Grünstrukturen der Landschaft.

Durch die Planung kommt es zu einer wesentlichen Veränderung der bisherigen natürlichen Bodenfunktion und zu einer Veränderung des Kleinklimas.

Für das gefasste bzw. zu fassende Oberflächenwasser ergeben sich durch die Planung keine wesentlichen nachteiligen Veränderungen.

Das Ortsbild wird durch die Neuentwicklung des zusätzlichen Baubereiches nur im begrenzten Umfang beeinträchtigt. Es ist jedoch vorgesehen keine Gebäudestrukturen zu entwickeln, die sich nicht in die vorhandene Struktur der nördlich angrenzenden Altbebauung einbinden lassen.

Das Landschaftsbild wird gleichfalls nicht wesentlich beeinträchtigt, da mit den teilweise neu entstehenden linearen randlichen Eingrünungen vorhandene Landschaftselemente aufgenommen, neu entwickelt und vernetzt werden. Dies bezieht auch den überwiegenden Erhalt des bestehenden und umfangreich aufzuwertenden Knicks mit ein.

Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Für den bisher nicht verbindlich überplanten Bereich verbleibt es in diesem Fall bei der erst in diesem Jahr eingeleiteten extensiven Nutzung der Vegetationsflächen mit Ausnahme des südlichen Teilbereiches in dem der Jugendsportpark bereits eingerichtet ist. Hierin eingebunden ist auch die Retentionsfläche zur Oberflächenentwässerung.

Neben der überwiegend extensiven Nutzung und Herausnahme bisheriger Belastungen und Beeinträchtigungen im überwiegenden Bereich des Plangebietes ergibt sich für den Bereich des Jugendsportparks die neu hinzukommende Funktion als Freizeit- und Erholungsnutzung für die Allgemeinheit.

b₄) Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Mit der vorliegenden Planung und den damit verbundenen Veränderungen des Umweltzustandes besteht das Erfordernis zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich dieser nachteiligen Auswirkungen. Auf Grund der städtebaulichen Zielsetzung zur Entwicklung des erforderlichen Sonstigen Sondergebietes für die Anlage einer privaten Schuleinrichtung im Nahbereich vorhandener städtischer Schulstandorte, ist die Vermeidung nachteiliger Auswirkungen nur begrenzt möglich. Eine Verringerung und der Ausgleich unvermeidbarer nachteiliger Auswirkungen sind im erforderlichen Umfang in der Planung aufgeführt, berücksichtigt und gesichert.

Als weitere wesentliche nachteilige Auswirkungen sind der hohe Anteil künftiger Oberflächenversiegelungen sowie der Fortfall von vorhandenen Einzelbäumen und Knickstrukturen zu bezeichnen. Hierfür werden Ausgleiche für die Oberflächenversiegelungen über städtische Poolflächen bereitgestellt. Für den erforderlichen Knickausgleich stehen unter Berücksichtigung des Ausgleichsfaktors von 1 : 2 sowie für den Funktionsverlust von Knickresten unter Berücksichtigung eines Ausgleichsfaktor von 1:1 entsprechende Ausgleiche auf neu angelegten Knickstrukturen in der erforderlichen Gesamtlänge zur Verfügung. Für verschiedene, neu angepflanzte Knicks stehen der Stadt jedoch einzelne Knickteile als potenzieller Knickausgleich zur Verfügung. Der Nachweis dieses Ausgleiches ist unter Ziffer 6b) der Begründung geführt, bezogen auf die erforderlichen Knicklängen. Die jeweilige Lage der vorhandenen Knickstrukturen ist hieraus ableitbar. Somit kann die erforderliche Knickausgleichslänge von insgesamt 140 lfdm Knickneuanlage auf bereits vorhandenen Knickstrukturen nachgewiesen werden. Darüber hinaus besteht auch ein artenschutzrechtlicher Ausgleichsbedarf, wie er in der Artenschutzrechtlichen Prüfung aufgeführt ist.

Bezüglich der Unvermeidbarkeit von Knickverlusten durch die geplante Erschließungsstraße am Ostrand des Plangebietes wird auf die Ausführungen unter Ziffer 6b der Begründung hingewiesen, in der auch dargelegt ist, dass aufgrund der hohen verkehrlichen Anforderungen der geplante Fuß- und Radweg nicht wasserdurchlässig angelegt werden kann. Auf eine Wiederholung an dieser Stelle des Umweltberichtes wird verzichtet.

Des Weiteren besteht ein flächenhafter Ausgleichsbedarf für Eingriffe in nur sehr kurzzeitig vorhandene Vegetation als Extensivgrünland und Ruderalflur.

Dies sind die wesentlichsten Maßnahmen zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen.

Nachfolgend wird eine Aufstellung der Ausgleichsmaßnahmen wiedergegeben.

<u>Bezeichnung</u>	<u>Ausgleichserfordernis</u>	<u>Ausgleichsleistung</u>
Schutzgut Boden	ca. 6.710 qm	6.710 qm außergebietlich über Poolfläche Fischteiche der Stadt Bargtheide
Artenschutzrechtlicher Ausgleich (Eingriffe in Extensivgrünland und Ruderalflur)	ca. 4812 qm	4.812 qm außergebietlich über Poolfläche Fischteiche der Stadt Bargtheide
ca. 40 lfdm Knickentfernung ca. 60 lfdm Knick mit Funktionsverlust	ca. 40 lfdm x 2,0 = 80 lfdm 60 lfdm x 1,0 = 60 lfdm	140 lfdm Knick davon: im B-Plan 19-Nord = 32 lfdm im B-Plan 19-Süd = 10 lfdm Bornberg(Baumreihe)= 100 lfdm gesamt 142 lfdm
12 Einzelbäume und Überhälter	23 Bäume	23 Bäume innergebietlich

Nach einer aktuellen Aufstellung der Stadt Bargtheide über das Ausgleichsflächenpotenzial im Bereich der Fischteiche ist festzustellen, dass hier 33.617 qm zur Verfügung gestanden haben. Hiervon sind verbindlich für den Jugendsportpark 2.646 qm abgebucht. Für die innerörtliche

Verbindungsstraße, 3. Bauabschnitt, besteht eine Vormerkung über 14.943 qm, so dass derzeit noch 16.028 qm zur Verfügung stehen, von denen die 11.522 qm mit Rechtskraft des Bebauungsplanes abzubuchen sind. Hiernach verbleibt ein Ausgleichsflächenrest dann von 4.506 qm.

Unter diesem Ansatz der vorstehend aufgeführten Ausgleichsleistungen innergebietslich sowie außergebietslich als Ersatzmaßnahmen wird davon ausgegangen, dass keine verbleibenden Auswirkungen erkennbar und keine zusätzlichen Maßnahmen erforderlich sind. Die Stadt wird dies sicherstellen.

b₅) In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereiches

Für die vorgesehene Entwicklung des Standortes einer privaten Schuleinrichtung und eines öffentlich zugänglichen Jugendsportparks sind anderweitige Planungsmöglichkeiten nur in den in der Abprüfung von Alternativstandorten beschriebenen Bereichen möglich. Diese Alternativenprüfung ist umfangreich unter Ziffer 0 der Begründung zur 20. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgearbeitet mit dem Ergebnis, dass keine vertretbaren anderweitigen Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereiches möglich sind. Dies gilt somit auch für den vorliegenden Bebauungsplan.

c) Zusätzliche Angaben

c₁) Probleme bei der Zusammenstellung der Angaben

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

c₂) Maßnahmen zur Überwachung

Für die vorliegende Planung ergibt sich kein besonderes Erfordernis für Maßnahmen zur Überwachung. Für die anzupflanzenden flächenhaften Gehölzpflanzungen in Teilbereichen des Jugendsportparks, den neu anzupflanzenden Einzelbäume und den Nachpflanzungen im Bereich des zu erhaltenden Knicks, gesichert durch den vorliegenden Bebauungsplan, sind Anwachskontrollen vorgesehen und bei Bedarf auch eine neuerliche Ersatzpflanzung. Die Stadt wird dies über städtebauliche Verträge sicherstellen.

Durch Begehungen in angemessenen Zeiträumen wird geprüft, dass im Bereich der festgesetzten Knickrandstreifen keine zusätzlichen Bodenversiegelungen vorgenommen worden sind und die Ausgleichsmaßnahmen entsprechend den Planungen durchgeführt wurden.

Diese Maßnahmen werden mit dem Bebauungsplan gesichert. Diese mögliche Überwachung ist somit vorwiegend an Ereignisse gebunden und nicht vollständig in einen Zeitablauf einzubinden.

d) Zusammenfassung der erforderlichen Angaben

Der Bebauungsplan Nr. 14a liegt südöstlich der Alten Landstraße, westlich der bestehenden Sportanlagen an der Straße Am Volkspark bis zum Grundstück Alte Landstraße 89 d/e und nach Süden bis zum Westring. Er umfasst eine Fläche von ca. 6.771 qm als Mischgebiet, ca. 14.852 qm als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung –Einrichtungen für

Erziehung und Ausbildung-, ca. 1.319 qm als Verkehrsfläche –Erschließungsstraße-, ca. 422 qm Verkehrsfläche – Parkplatz -, ca. 1.045 qm als Verkehrsfläche –Fuß- und Radweg, ca. 852 qm als Verkehrsfläche –Wegebegleitgrün sowie ca. 5.955 qm als öffentliche Grünfläche – Jugendsportpark- südöstlich im Anschluss an das vorgenannte Sonstige Sondergebiet.

Zum Nachvollzug wird auf die Ziffer 11a der Begründung verwiesen. Der Bebauungsplan Nr. 14a hat das Ziel, in einem Teilbereich ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung – Einrichtungen für Erziehung und Ausbildung- zu entwickeln zur Bereitstellung von Bauflächen für eine private Schuleinrichtung.

Für das Schutzgut Mensch sind durch die Neuentwicklung Beeinträchtigungen aus den vielfältigen hier zusammenkommenden Lärmbeeinträchtigungen in unterschiedlichem Maß der Beeinträchtigung gegeben, die jedoch auch in einem kleinen Teilbereich als erheblich zu bezeichnen sind.

Für die Schutzgüter Klima und Luft ergeben sich erhöhte Beeinträchtigungen durch umfangreiche Oberflächenversiegelungen und damit verbundene Veränderungen des Kleinklimas bezüglich Luftfeuchtigkeit und Temperaturen. Mit der Neuanlage eines offenen Grabenlaufes und Aufweitung als Regenwasserretentionsfläche ergibt sich eine Verbesserung, indem neue Verdunstungsflächen und Versickerungsflächen geschaffen werden. Da es sich jedoch um einen kleineren Flächenbereich handelt, sind diese positiven Veränderungen nur als begrenzt anzusehen.

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

Für das Schutzgut Boden ergeben sich negative Beeinträchtigungen aus den umfangreichen zulässigen Oberflächenversiegelungen. Durch die getroffenen Maßnahmen des Ausgleichs können diese jedoch im erforderlichen Umfang ausgeglichen werden.

Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser können ausgeschlossen werden aufgrund der vorgesehenen Ableitungsmaßnahmen und der hierbei möglichen Verdunstung und Versickerung über die Einrichtung eines teilweise offenen Grabenlaufs mit Aufweitung als Regenwasserretentionsfläche.

Für die Schutzgüter Tiere und Pflanzen ergeben sich höhere Beeinträchtigungen durch den Verlust bisher intensiv genutzter Vegetationsflächen. Mit den randlichen neuen Begrünungsmaßnahmen ergibt sich eine erforderliche Minimierung der Beeinträchtigungen.

Durch die Einbindung des neu entstehenden Sonstigen Sondergebietes in die vorhandene Landschafts- und Siedlungsstruktur und die über den Bebauungsplan gesicherte Höhenbegrenzung der künftigen baulichen Anlagen sowie dem Erhalt der randlichen Grüneinfassungen und deren vorgesehenen Ergänzungen erfolgt eine angemessene Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild des städtischen Siedlungsrandes.

Für die ermittelten Eingriffe sind, soweit erforderlich, die notwendigen Ausgleiche innerhalb wie auch außerhalb des Plangebietes festgelegt bzw. gesichert. Die Stadt wird dies entsprechend umsetzen. Zum Schutzgut Boden als auch zum Knickausgleich ist davon auszugehen, dass diese Ausgleiche bereits jetzt zur Verfügung stehen.

Die erforderlichen artenschutzrechtlichen Ausgleiche werden gleichfalls auf geeignete Art und Weise gesichert. Der hierfür flächenhafte Ausgleich steht bereits jetzt zur Verfügung.

Aus den frühzeitigen Beteiligungen haben sich keine erheblichen Veränderungen des Planinhaltes ergeben. Dies gilt auch für den Inhalt des Umweltberichtes. Er ist nur an einigen Stellen redaktionell ergänzt bzw. berichtigt und angepasst.

Aus den Beteiligungsergebnissen zum Aufstellungsverfahren ist abzuleiten, dass Inhalt, Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichtes den Anforderungen des Baugesetzbuches entsprechen.

ML-PLANUNG

Lübeck, d. 23. Mai 2014; 15. Oktober 2014

Vermerk:

Die vorstehende Begründung zum Bebauungsplan Nr. 14a, Gebiet: südöstlich Alte Landstraße, von den Sportanlagen bis zum Grundstück Alte Landstraße 89 d/e, nach Süden bis zum Westring, der Stadt Bargteheide wurde von der Stadtvertretung gebilligt in ihrer Sitzung am 25. September 2014



Bargteheide, den 03. NOV. 2014

(Bürgermeister)

Stand der Begründung: März 2014; Mai 2014; Okt. 2014