



STADT BARGTEHEIDE

KREIS STORMARN

BEGRÜNDUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 16 –NEU–



BEGRÜNDUNG
zum Bebauungsplan Nr. 16 –neu-
der Stadt Bargteheide

Gebiet: südöstlich/südwestlich der Dauerkleingartenanlage, westlich der Lübecker Straße, nordwestlich der Alten Landstraße, teilweise rückwärtig, nördlich bzw. nordöstlich der Kruthorst, teilweise rückwärtig, bis zur Tennisanlage und hier südöstlich bis zur Dauerkleingartenanlage

<u>Inhalt:</u>	<u>Seite:</u>
1. Allgemeines	
a) Verfahrensablauf	4 - 8
b) Sonstiges, Lage im Raum und Flächenbilanz	9 - 13
2. Gründe, Ziele und Auswirkungen der Aufstellung	
a) Gründe, Ziele und Auswirkungen der Aufstellung	14 - 17
b) Prüfung der Umweltverträglichkeit	18 - 21
3. Inhalt des Bebauungsplanes	22 - 26
4. Erschließungsmaßnahmen	
a) Erschließungsmaßnahmen – Verkehr	27 - 34
b) Ver- und Entsorgung	35 - 39
5. Maßnahmen zum Schutze vor schädlichen Immissionen	40 - 46
6. Maßnahmen zum Schutze der Landschaft und des Ortsbildes	
a) Maßnahmen zum Schutze der Landschaft und des Ortsbildes	47 - 48
b) Auswirkungen auf Natur und Landschaft Eingriffs- und Ausgleichsregelungen	49 - 57
7. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens	58
8. Überschlägliche Ermittlung der Erschließungskosten	59 - 63
9. Hinweise	
a) Altlasten	64 - 65
b) Allgemeine Hinweise	66 - 68
10. Flächenermittlung / Flächenverteilung	69 - 71
11. Übersicht mit Umgrenzung des Geltungsbereiches der Neufassung der Ortsgestaltungssatzung der Stadt Bargteheide – 2001	72
12. Umweltbericht	73
Vermerk: Beschluß über die Begründung	74

Anlagen: Gutachten zur Immissionssituation im Bereich
des Bebauungsplanes Nr. 16 und Nr. 19 der Stadt Bargteheide
Gutachten Nr.: 021203
Stand: Dezember 2002
sowie
Anhang zum Gutachten 021203 vom 06. Dezember 2002
Stand: 10. März 2003
erstellt durch:
Prof. Dr. Jörg Oldenburg
Dorfstraße 58
21734 Oederquart

Bericht zur Baugrundvorerkundung des geplanten Neubaugebietes:
„Bargteheide Nordwest (B-Plan Nr. 16, 16a)
Stand: 05. November 2002
erstellt durch:
Geologisches Büro Thomas Voß
Blücherstraße 16
25336 Elmshorn

Lärmtechnische Untersuchung für den
Bebauungsplan Nr. 16 neu und 16a der Stadt Bargteheide
Stand: 5. Juni 2003 (nicht mehr als Anlage beigefügt)
ersetzt durch:
Lärmtechnische Untersuchung für den
Bebauungsplan Nr. 16 neu und 16a der Stadt Bargteheide
Stand: 22. September 2003
Auftraggeber:
LEG Schleswig-Holstein
Fabrikstraße 7
24103 Kiel
erstellt durch:
Masuch + Olbrisch Beratende Ingenieure VBI
Gewerbering 2
22113 Oststeinbek

Luftschadstoffuntersuchung
für die Planung einer Entlastungsstraße
zwischen der Jersbeker Straße und der B 75 Nord in Bargteheide
Stand: 26. Mai 2003
Auftraggeber:
LEG Schleswig-Holstein
Fabrikstraße 7
24103 Kiel
erstellt durch:
Masuch + Olbrisch Beratende Ingenieure VBI
Gewerbering 2
22113 Oststeinbek

1. Allgemeines

a) Verfahrensablauf

Für die Stadt Bargteheide besteht im Bereich des nunmehr zur Aufstellung vorgesehenen Bebauungsplanes Nr. 16 –neu- in Teilbereichen des Plangebietes, überwiegend entlang der altbebauten Bereiche, der Bebauungsplan Nr. 16, rechtswirksam ab dem 01. April 1974.

Hierzu ist eine 1. Änderung aufgestellt, den Bereich des Dreieckes Alte Landstraße/Kruthorst/Kaffeegang umfassend, und rechtswirksam ab dem 19. Dezember 1989.

Weiter ist eine 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 aufgestellt, überwiegend die Altbebauung entlang der Alten Landstraße und Kruthorst umfassend. Mit dieser 2. Änderung sind bereits seinerzeit Vorgaben entwickelt, die insbesondere zur verkehrlichen Erschließungssicherung als auch zur baulichen Weiterentwicklung der Altbaugrundstücke inhaltlich berücksichtigt werden. Diese 2. Änderung ist rechtswirksam ab dem 03. Mai 1995.

Zur umfangreichen städtebaulichen Neuordnung im Nordwesten des Stadtgebietes hat der Ausschuß für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr in seiner Sitzung am 31. Oktober 2002 den Aufstellungsbeschluß für den Bebauungsplan Nr. 16 –neu- gefaßt unter Berücksichtigung und Abstimmung mit den gleichzeitig aufgestellten weiteren Bebauungsplänen Nr. 16A und Nr. 19. Mit diesen drei Bebauungsplänen wird der überwiegend unbebaute Bereich des nordwestlichen Stadtgebietes städtebaulich nach einem einheitlichen Konzept neu entwickelt. Lediglich mit dem Bebauungsplan Nr. 16 –neu- werden größere altbebaute Bereiche entlang der Lübecker Straße, der Alten Landstraße und der Straße Kruthorst einbezogen.

Mit den Plangebietsabgrenzungen der vorgenannten Bebauungspläne wird gewährleistet, daß eine durchgehend abgestimmte Entwicklung sichergestellt werden kann.

Der Aufstellungsbeschluß sowie die Planungsziele für den Bebauungsplan Nr. 16 –neu- sind durch Abdruck im Stormarner Tageblatt am 31. März 2003 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 16 –neu- werden Teile des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 16 sowie seiner 2. Änderung erneut verbindlich überplant und mit diesem Aufstellungsverfahren für die betroffenen Teilbereiche aufgehoben. Dies ist im Beteiligungsverfahren mitzuteilen bzw. öffentlich bekanntzumachen. Es wird weiter auf die nachfolgende Übersicht M 1 : 5.000 verwiesen.

Für den Bebauungsplan Nr. 16 – neu – ist die Aufstellung eines Grünordnungsplanes beschlossen, der auf der Grundlage der Entwurfsfassung des vorliegenden Bebauungsplanes entwickelt worden ist. Die erforderlichen Inhalte aus dem Grünordnungsplan sind in die Entwurfsfassung übernommen worden und in der erneuten Entwurfsfassung inhaltlich ergänzt. Der Grünordnungsplan ist zwischenzeitig festgestellt. Die Feststellung ist im Stormarner Tageblatt durch Abdruck bekanntgemacht..

Mit der Ausarbeitung der Unterlagen zum Bebauungsplan Nr. 16 –neu- wurde die ML-PLANUNG Gesellschaft für Bauleitplanung mbH, Erenkamp 1 in 23568 Lübeck beauftragt.

Der Ausschuß für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr hat in seiner Sitzung am 27. Februar 2003 den Bebauungsplan Nr. 16 –neu- als Vorentwurf beschlossen und zur Einleitung der Vorentwurfsbeteiligungsverfahren bestimmt.

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes ist zur Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch in der Zeit vom 15. April 2003 bis zum 05. Mai 2003 öffentlich ausgelegt. Dies ist entsprechend am 07. April 2003 im Stormarner Tageblatt bekanntgemacht.

Mit Schreiben vom 02. April 2003 sind die Vorentwurfsbeteiligungsverfahren zur Planungsanzeige nach § 16 Abs. 1 Landesplanungsgesetz, zur nachrichtlichen Unterrichtung der höheren Verwaltungsbehörde nach Ziffer 3.10.6 des Verfahrenserlasses, die Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 Baugesetzbuch sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und sonstige Stellen nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch eingeleitet worden, unter Fristsetzung zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 05. Mai 2003.

Über die aus Anlaß der Vorentwurfsbeteiligungsverfahren vorliegenden Stellungnahmen und Eingaben ist durch den zuständigen Ausschuß für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr unter dem Vorbehalt der abschließenden Bestätigung durch die Stadtvertretung in seiner Sitzung am 05. Juni 2003 beraten, abgewogen und entschieden.

Der zuständige Ausschuß für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr hat in seiner Sitzung am 05. Juni 2003 den Bebauungsplan Nr. 16 –neu- als Entwurf beschlossen und zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch bestimmt.

Mit der Entwurfsfassung sind geringfügige Plangebietserweiterungen im Bereich der Straße Kruthorst vorgenommen worden. Weiter sind in Teilbereichen die Verkehrsflächen bezüglich ihrer Lage und ihrer Querschnitte überarbeitet, dies betrifft insbesondere die Erschließungsstraße A, die Erschließungsstraße B und die Erschließungsstraße F innergebietslich sowie die Lübecker Straße als bestehender Hauptverkehrszug. Weiter sind in verschiedenen Teilbereichen die Bauflächen geändert und überarbeitet.

Mit Schreiben vom 28. Juli 2003 sind die Entwurfsbeteiligungsverfahren zur erneuten Planungsanzeige nach § 16 Abs. 1 Landesplanungsgesetz, zur erneuten nachrichtlichen Unterrichtung der höheren Verwaltungsbehörde nach Ziffer 3.10.6 des Verfahrenserlasses, die erneute Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 Baugesetzbuch sowie die Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange und sonstige Stellen nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch eingeleitet worden, unter Fristsetzung zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 29. August 2003.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfes erfolgte in der Zeit vom 29. Juli 2003 bis 29. August 2003 einschließlich. Dies ist entsprechend am 21. Juli 2003 im Stormarner Tageblatt bekanntgemacht.

Die Stadtvertretung hat die Abwägungsentscheidung des Ausschusses für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr vom 05. Juni 2003 über das Ergebnis der Vorentwurfsbeteiligungsverfahren in ihrer Sitzung am 24. September 2003 bestätigt.

Über die aus Anlaß der Entwurfsbeteiligungsverfahren vorliegenden Stellungnahmen und Eingaben hat die Stadtvertretung in ihrer Sitzung am 24. September 2003 beraten, abgewogen und entschieden.

In der gleichen Sitzung der Stadtvertretung am 24. September 2003 ist der Bebauungsplan Nr. 16 –neu-, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), gemäß § 10 des Baugesetzbuches als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde in der gleichen Sitzung abschließend gebilligt.

Aufgrund der Abwägungsentscheidung und zur Berücksichtigung inhaltlicher Änderungen und Ergänzungen des Planinhaltes, die nicht die Grundzüge der Planung berühren, hat die Stadtvertretung in ihrer Sitzung am 24. September 2003 den Bebauungsplan Nr. 16 – neu – erneut als Entwurf beschlossen und zur erneuten eingeschränkten öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 3 Baugesetzbuch i.V.m. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch bestimmt.

Mit der erneuten Entwurfsfassung sind erforderliche Anpassungen der getroffenen passiven Schallschutzfestsetzungen aufgrund der neuen lärmtechnischen Untersuchung berücksichtigt. Weiter ist eine textliche Festsetzung zur unterirdischen Versorgungsleitungsführung neu aufgenommen und darüber hinaus Überarbeitungen der überbaubaren Flächen, die Sicherung privater Erschließungen als Geh-, Fahr- und Leitungsrecht, hier auch als Text, sowie die Neuabgrenzung von Verkehrsflächen vorgenommen.

Mit Schreiben vom 02. Oktober 2003 sind die erneuten Entwurfsbeteiligungsverfahren zur erneuten nachrichtlichen Unterrichtung der höheren Verwaltungsbehörde nach Ziffer 3.10.6. des Verfahrenserlasses sowie die erneute Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange und sonstige Stellen nach § 3 Abs. 3 Baugesetzbuch i.V.m. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch eingeleitet worden, unter Fristsetzung zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 21. Oktober 2003.

Die erneute eingeschränkte öffentliche Auslegung des Entwurfes erfolgte in der Zeit vom 07. Oktober 2003 bis zum 21. Oktober 2003 einschließlich. Dies ist entsprechend am 29. September 2003 im Stormarner Tageblatt bekanntgemacht.

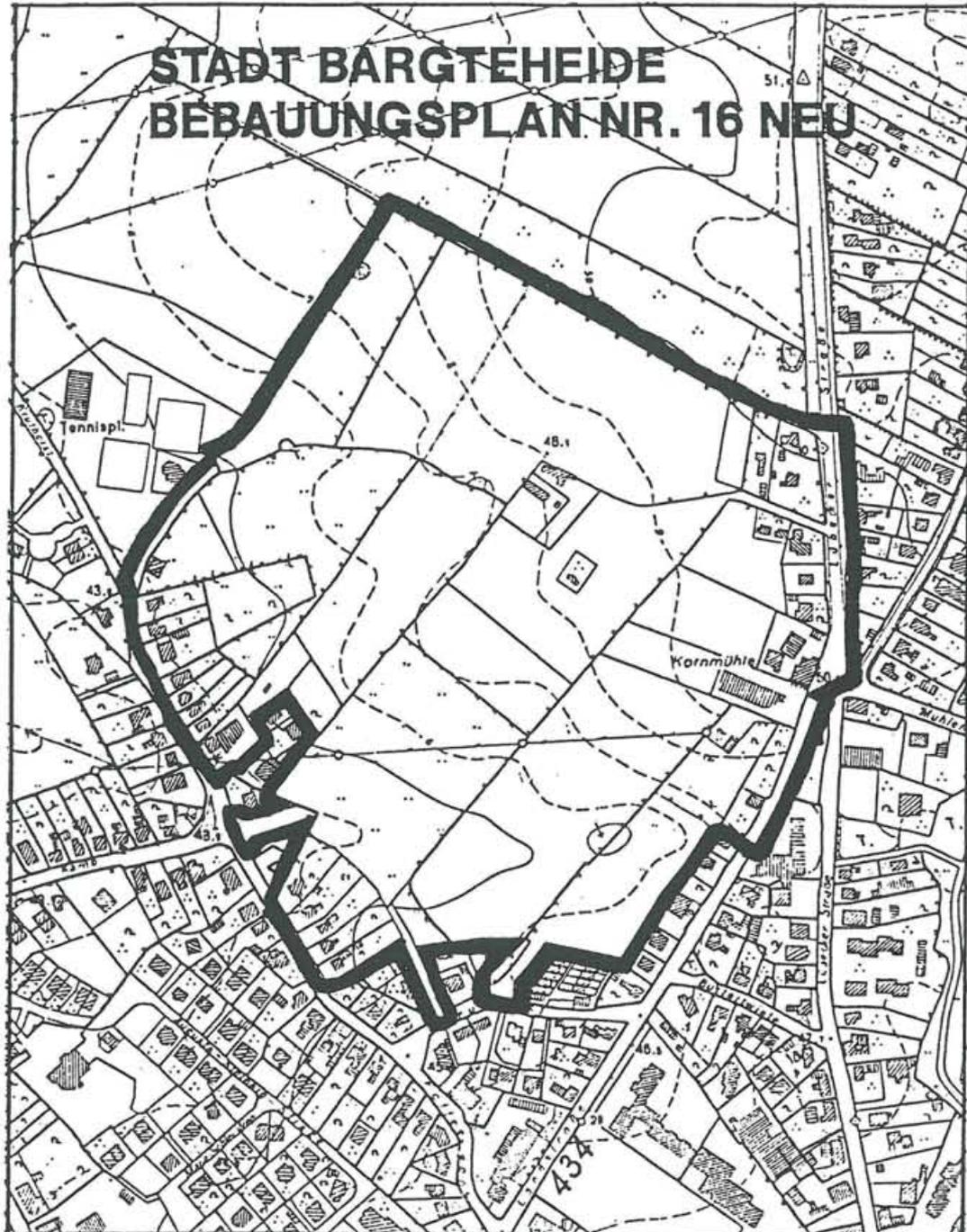
Hiernach ist festzustellen, daß mit den neuerlich durchgeführten Beteiligungsverfahren im Oktober 2003 Stellungnahmen und Anregungen vorgebracht wurden, die eine weitere Abwägungsentscheidung der Stadtvertretung bedürfen, jedoch keine inhaltliche Änderung der Satzung begründen.

Über die vorliegenden Stellungnahmen und Anregungen des erneuten Entwurfsbeteiligungsverfahrens hat die Stadtvertretung in ihrer Sitzung am 05. November 2003 abgewogen und entschieden. Aus dieser Abwägungsentscheidung ergaben sich keine zu berücksichtigenden Änderungen, sondern nur redaktionelle Ergänzungen, insbesondere der Begründung. Aus diesen Gründen wurde kein neuerlicher Satzungsbeschluß gefaßt. Die Begründung wurde jedoch in der zu ergänzenden Fassung erneut abschließend gebilligt.

Hiermit sind die erforderlichen Beteiligungsverfahren abgeschlossen.

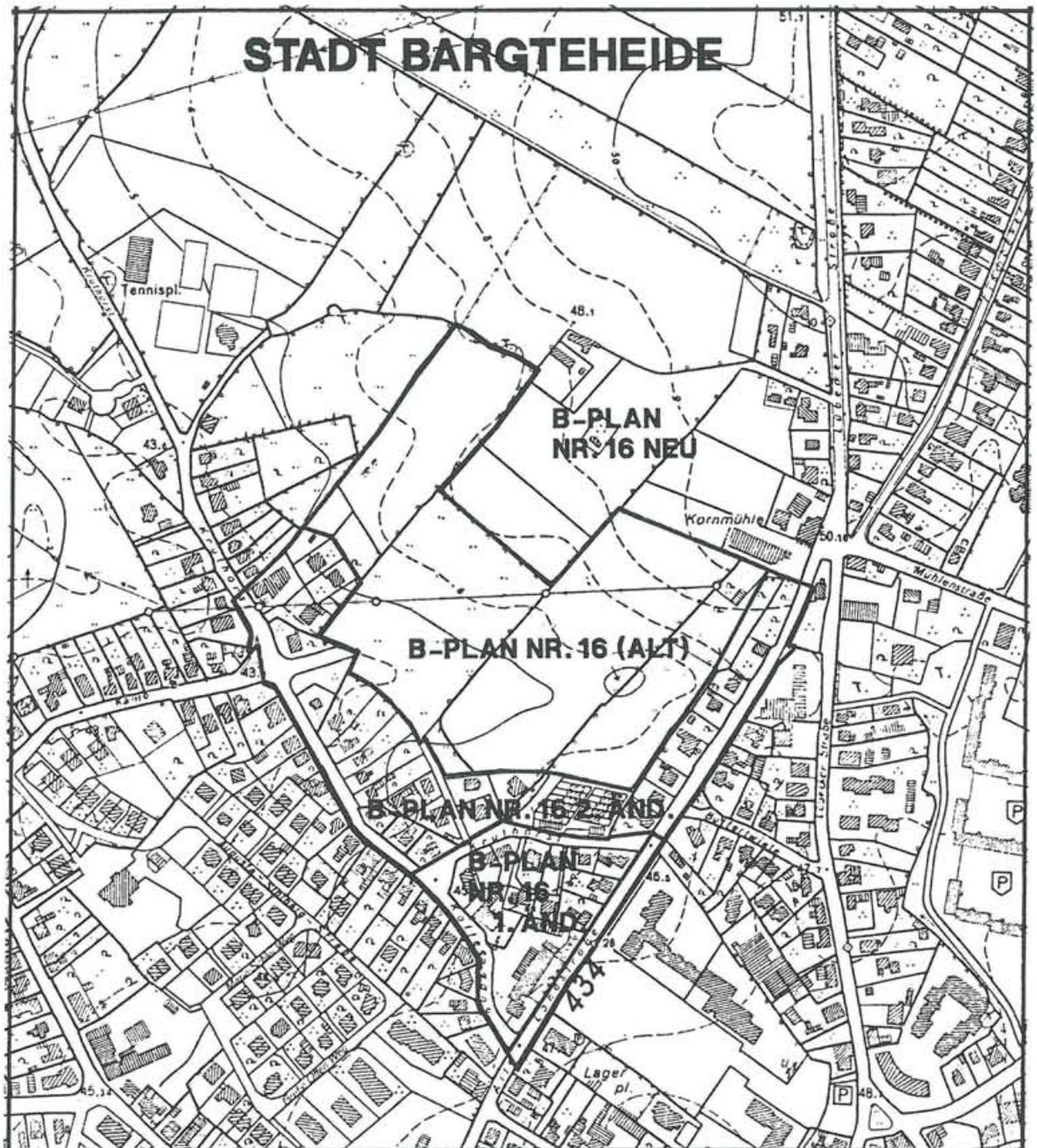
Nachfolgend wird eine Übersicht mit der Umgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 16 –neu- als Ausschnitt der Deutschen Grundkarte wiedergegeben.

Übersicht Plangeltungsbereich M 1 : 5.000



Mit dem Bebauungsplan Nr. 16 –neu– werden überwiegend bisher noch nicht verbindlich überplante Bereiche entwickelt. Einbezogen sind hierin Teile der bisherig bestehenden Bebauungspläne Nr. 16 vom 01. April 1974 sowie seiner 2. Änderung vom 03. Mai 1995. Das Plangebiet der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 liegt außerhalb des jetzigen Plangeltungsbereiches. Dies ist in der folgenden Übersicht zum Nachvollzug dargestellt.

Übersicht Bebauungsplan Nr. 16 (alt) einschließlich seiner 1. und 2. Änderung



1. Allgemeines

b) Sonstiges, Lage im Raum und Flächenbilanz

Mit dem Bebauungsplan Nr. 16 –neu-, Nr. 16A und Nr. 19 wird der nordwestliche Bereich des Stadtgebietes als großräumiger neuer Siedlungsbereich der Stadt neu entwickelt und verbindlich überplant. Hierbei ist es vorgesehen, über die drei zur Aufstellung beschlossenen Bebauungspläne ein in sich geschlossenes und sich ergänzendes Siedlungsgefüge zu entwickeln, das funktional auch in die angrenzenden altbebauten Bereiche eingebunden wird.

Für dieses Gesamtkonzept ist der Strukturplan „Bargteheide Nordwest“ erstellt, der die Grundzüge der möglichen Siedlungsentwicklung darstellt. Hierzu ist ein Beteiligungsverfahren durchgeführt. Das Ergebnis dieser Beteiligung ist in dem vorliegenden Bebauungsplan inhaltlich berücksichtigt, soweit das Plangebiet hiervon betroffen ist. Es wird bereits an dieser Stelle darauf hingewiesen, daß mit dem Bebauungsplan Nr. 16 –neu- teils im erheblichen Umfang von dem dargestellten Netz der Verkehrsführungen und der zentralen Grünachse abgewichen wurde mit dem Ziel, das Plangebiet unter fast vollständigem Erhalt der vorhandenen Knickstrukturen hierin einzubinden und eine optimale Südwestausrichtung zu erreichen.

Der Bebauungsplan Nr. 16 –neu- der Stadt Bargteheide wird aufgestellt auf der Grundlage des Flächennutzungsplanes –Neuaufstellung 1993- sowie seiner wirksamen 1. und 2. Änderung. Bei den Darstellungen des Flächennutzungsplanes wird auf der Grundlage des Ursprungsplanes 1993 zur Sicherung des Entwicklungsgebotes für den Bereich des Bebauungsplanes jedoch von einer nicht parzellenscharfen Betrachtungsweise ausgegangen.

Dies betrifft insbesondere die dargestellten Bauflächen an der Westseite der Lübecker Straße (B 75) und der Alten Landstraße (B 434, jetzt L 225). Hier sind im geringen Umfang Gemischte Bauflächen dargestellt, die in dem Bebauungsplan im Zuge der tiefergehenden städtebaulichen Beurteilung und Umsetzung erweitert wurden und nunmehr als Mischgebiet festgesetzt sind. Betroffen hiervon sind auch die altbebauten Grundstücke einschließlich angemessener rückwärtiger Erweiterungsflächen.

Es wird somit davon ausgegangen, daß zur Sicherung des Entwicklungsgebotes des Bebauungsplanes aus dem Darstellungsinhalt des Flächennutzungsplanes zur Anpassung keine vorgeschaltete Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich ist.

Unabhängig von Vorstehendem wird ein weiteres Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes eingeleitet. Es handelt sich dann um die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes. In dieser Änderung werden damit entsprechend die erforderlichen Flächenanpassungen für einen parzellenscharfen Nachvollzug dargestellt. Dies betrifft auch gegebenenfalls erforderliche Darstellungsinhalte in der zur Aufstellung vorgesehenen 2. Teilfortschreibung des Landschaftsplanes.

Im Landschaftsplan (Zielplan/Massnahmen) der Stadt Bargteheide sind die Bauflächen entsprechend den Vorgaben des Flächennutzungsplanes als Wohnbauflächen bzw. geplante Wohnbauflächen und untergeordnet als Gemischte Bauflächen dargestellt. Darüber hinaus sind Darstellungen zum vorhandenen linearen Grünbestand der Knickstrukturen und zu Einzelbäumen bzw. Baumgruppen aufgenommen. Dieser Darstellungsinhalt bezieht auch ein zu sanierendes Kleingewässer ein, das als gesetzlich geschütztes Biotop nach § 15a Landesnaturschutzgesetz markiert ist.

Rückwärtig der Alten Landstraße ist eine kleine Fläche überlagernd als vorhandener Obstgarten gekennzeichnet.

Es wird festgestellt, daß Darstellungen im bisher bestehenden Landschaftsplan der Stadt dem Inhalt der vorliegenden Planung bei gleichfalls nicht parzellenscharfer Betrachtungsweise nicht entgegenstehen.

Bei dem Bebauungsplan Nr. 16 –neu- handelt es sich bei den Bauflächen um einen wesentlichen Teil des neu zu entwickelnden nordwestlichen Siedlungsbereiches der Stadt mit einer überwiegenden Wohnfunktion und gemischt gewerblichen Nutzungen an seinem Ostrand sowie weiteren Vorgaben insbesondere auch zur Vernetzung des Siedlungsbereiches und Anbindung der städtischen Infrastruktur.

Die die Bauflächen einfassenden Straßenzüge der Lübecker Straße/Alte Landstraße als überörtliche Hauptverkehrszüge und die Straßen Kruthorst und Kamp als innerörtliche Straßenzüge, dienen insgesamt der verkehrlichen Verbindung und Vernetzung. Die innergebietliche Verkehrsstruktur ist darauf abgestellt zum einen die Vernetzung auch zu den übrigen Plangebietes der Bebauungspläne Nr. 16A und Nr. 19 zu sichern und die Verkehrsabläufe in das bestehende Straßennetz der Stadt im erforderlichen Umfang zu verteilen, um nach Möglichkeit Überlastungen einzelner Straßenabschnitte auszuschließen. Der Bebauungsplan Nr. 16 - neu – ist daher an insgesamt vier Punkten an das bereits bestehende Straßennetz angebunden.

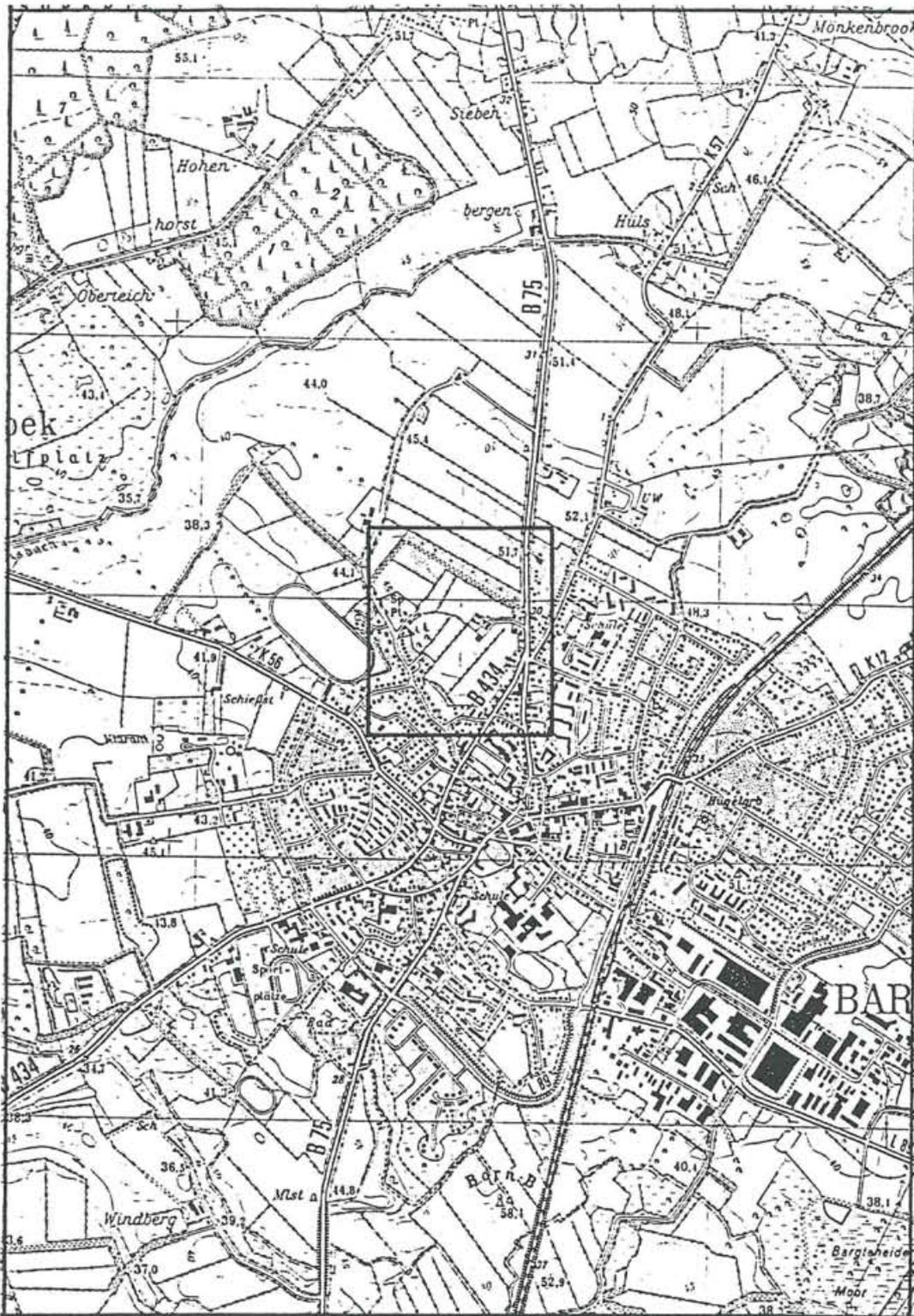
In der lärmtechnischen Untersuchung für den Bebauungsplan Nr. 16 – neu – und Nr. 16A, Stand 22. September 2003, sind grundlegende Aussagen zu den künftigen Verkehrsabläufen, zum Teil auch in Tabellenform, aufgeführt. Es wird hierzu weiter auf die Punkte 4a) und 5) der Begründung verwiesen.

Als Kartengrundlage der Planzeichnung des Bebauungsplanes dient ein Ausschnitt aus dem amtlichen Liegenschaftskataster im Maßstab 1 : 1.000. Der Kartenausschnitt umfaßt die Fluren 3; 4; 5; 7 und 16 der Gemarkung Bargteheide teilweise. Aufgrund eines durchgeführten Flächennivellements im unbebauten Bereich des Plangebietes und der angrenzenden Flächen ist die Darstellung von Höhenlinien NN-bezogen mit 0,5 m Höhendifferenz aufgenommen.

Der Bebauungsplan Nr. 16 –neu- liegt am Nordwestrand der Stadt Bargteheide, begrenzt durch die Lübecker Straße, die Alte Landstraße und die Straße Kruthorst sowie den bestehenden Tennis- und Dauerkleingartenanlagen.

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

Übersicht im Maßstab 1 : 25.000



Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 16 –neu- der Stadt Bargteheide umfaßt in der Gemarkung Bargteheide, Flur 4, Flur 16 und Flur 7 eine Vielzahl von Flurstücken vollständig und einige wenige nur teilweise. Zum Nachvollzug der betroffenen Flurstücke wird auf die Flächenermittlung/Flächenverteilung unter Ziffer 10 dieser Begründung verwiesen.

Das Plangebiet hat eine Gesamtgröße von ca. 192.694 qm und gliedert sich in folgende Teilbereiche mit nachfolgend beschriebenen Flächenanteilen:

- Als Baufläche –Allgemeines Wohngebiet (WA)		
mit einer Fläche von ca.		124.771 qm
WA I 0,3/0,3 E	10.192 qm	
- davon altbebaut 0 qm		
WA I 0,3/0,3 ED	83.868 qm	
- davon altbebaut 18.043 qm		
WA o II 0,3/0,6	5.743 qm	
- davon altbebaut 728 qm		
WA o II 0,4/0,8	24.968 qm	
- Als Baufläche – Mischgebiet (MI)		
mit einer Fläche von ca.		18.191 qm
MI o II 0,4/0,8	18.191 qm	
- davon altbebaut 12.745 qm		
- Als öffentliche Verkehrsflächen – Straßen		
mit einer Fläche von ca.		24.579 qm
die bestehenden Straßen:	4.264 qm	
Lübecker Straße (B 75) mit einer Fläche von ca.	2.912 qm	
Alte Landstraße (L 225) mit einer Fläche von ca.	1.309 qm	
Kruthorst –Einbahnstraße- mit einer Fläche von ca.	0 qm	
Kruthorst mit einer Fläche von ca.	43 qm	
die neu zu entwickelnden Straßen:	20.315 qm	
die neu entstehende Erschließungsstraße A im Trennsystem mit einer Fläche von ca.	5.141 qm	
die neu entstehende Erschließungsstraße B im Trennsystem mit einer Fläche von ca.	2.138 qm	
die neu entstehende Erschließungsstraße C im Trennsystem mit einer Fläche von ca.	1.804 qm	
die neu entstehende Erschließungsstraße D im Trennsystem mit einer Fläche von ca.	4.849 qm	
die neu entstehende Erschließungsstraße E im Trennsystem mit einer Fläche von ca.	1.567 qm	
die neu entstehende Erschließungsstraße F im Mischsystem mit einer Fläche von ca.	984 qm	
die neu entstehende Erschließungsstraße G im Mischsystem mit einer Fläche von ca.	280 qm	
die neu entstehende Erschließungsstraße H im Trennsystem mit einer Fläche von ca.	351 qm	
die neu entstehende Erschließungsstraße I im Mischsystem mit einer Fläche von ca.	567 qm	
die neu entstehende Erschließungsstraße J im Mischsystem mit einer Fläche von ca.	<u>1.592 qm</u>	
	19.273 qm	
Übertrag		<u>167.541 qm</u>

Übertrag	19.273 qm	167.541 qm
die neu entstehende Erschließungsstraße N im Mischsystem mit einer Fläche von ca.	1.042 qm	
- Als öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung –Geh- und Radweg der neu entstehende Geh- und Radweg K mit einer Fläche von ca.	86 qm	594 qm
der neu entstehende Geh- und Radweg L mit einer Fläche von ca.	454 qm	
der neu entstehende Geh- und Radweg M mit einer Fläche von ca.	54 qm	
- Als Fläche für Versorgungsanlagen Transformatorstation mit einer Fläche von ca.		55 qm
- Als Fläche für die Abfallbeseitigung -Wertstoffcontainerstandplatz mit einer Fläche von ca.		168 qm
- Als öffentliche Grünflächen Kinderspielplatz mit einer Fläche von ca.	2.867 qm	3.257 qm
Parkanlage mit einer Fläche von ca.	390 qm	
- Als private Grünflächen Park- und Gartenanlage mit einer Fläche von ca.	840 qm	20.722 qm
Knick mit Knickrandstreifen mit einer Fläche von ca.	17.263 qm	
Knick –neu- mit Knickrandstreifen mit einer Fläche von ca.	1.345 qm	
extensiv genutzte Gras- und Krautflur mit einer Fläche von ca.	1.274 qm	
- Als Gewässerflächen –Kleingewässer mit einer Fläche von ca.		<u>357 qm</u>
		<u>192.694 qm</u>

Andere wesentliche Flächen sind nicht Plangebietsbestandteil.

2. Gründe, Ziele und Auswirkungen der Aufstellung

a) Gründe, Ziele und Auswirkungen der Aufstellung

Die Stadt Bargteheide beabsichtigt mit der Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 16 –neu-, Nr. 16A und Nr. 19 Bauflächen zur Deckung des bestehenden örtlichen und überörtlichen Baulandbedarfes zur Verfügung zu stellen.

Es handelt sich hierbei um Bauflächen wohnbaulicher wie auch gemischt/gewerblich/dienstleistungs/wohnbaulicher Nutzung. Von der Entwicklung reiner Wohnbauflächen wird jedoch abgesehen, um auch langfristig einen größeren Nutzungs- und Entwicklungsrahmen für die künftigen Baulandbewerber zu sichern. Bei dem vorliegenden Bebauungsplan Nr. 16 –neu- und dem Bebauungsplan Nr. 19 liegt der Schwerpunkt der künftigen Nutzung im Bereich der Wohnnutzung. Mit dem Bebauungsplan Nr. 16A, zwischen Bebauungsplan Nr. 16 –neu- und Nr. 19 gelegen, soll ein Gebiet zum Arbeiten und Wohnen entwickelt werden unter Einbeziehung städtischer Infrastruktur als Standort für eine Kindertagesstätte/ Altenbegegnungsstätte wie auch eines kleineren Nahversorgungszentrums zur Versorgung der neu zu entwickelnden Wohnbereiche und darüber hinaus auch der angrenzenden vorhandenen Wohnbebauung dieses Bereiches mit Dingen des täglichen Bedarfs.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16 –neu- werden überwiegend Wohnbauflächen entwickelt. Lediglich entlang der Westseite der Lübecker Straße und dem Einmündungsbereich der Alten Landstraße werden unter Einbeziehung der hier vorhandenen Altbebauung einschließlich rückwärtiger Grundstücksteile Gemischte Bauflächen entwickelt.

Es werden hier somit Wohnbauflächen unterschiedlichen Nutzungscharakters und unterschiedlicher Dichte geschaffen bis hin zu Geschoßwohnungsbau und Wohnflächen für Personen mit besonderem Wohnbedarf. Für den Altbaubereich an der Lübecker Straße einschließlich zugeordneter rückwärtiger Bereiche werden gleichfalls Mischgebietsbauflächen unterschiedlichen Nutzungscharakters entwickelt.

Im Zusammenwirken mit den gleichzeitig bzw. geringfügig zeitversetzt aufgestellten Bebauungsplänen Nr. 16A und Nr. 19 wird hiermit ein langfristiges Siedlungsziel der Stadt gesichert. Die Realisierung der Bebauungspläne ist in aufeinander abgestimmten Zeitabschnitten kurz- bis langfristig vorgesehen und hierbei auch an die Realisierung der großräumigen Verkehrsentwicklung der innerörtlichen Verbindungsstraße orientiert einschließlich ggf. erforderlicher verkehrslenkender Maßnahmen.

Die vorgesehenen Maßnahmen und Festsetzungen dienen der langfristigen Sicherung und wirtschaftlichen Stärkung des gesamten Stadtgebietes und sind in Teilbereichen bereits für eine kurzfristige Realisierung vorgesehen. In den übrigen Bereichen dieser insgesamt 3 Bebauungspläne wird von einer mittelfristigen bis langfristigen Umsetzung ausgegangen.

Zur Vorbereitung der verbindlichen Überplanung wurde ein Strukturplan entwickelt, der in den Grundzügen den gesamten künftigen Siedlungsbereich im Nordwesten des Stadtgebietes darstellt. Es wurde dabei auf vertiefte inhaltliche Darstellungen verzichtet.

Die Stadt hat für den Bereich des Bebauungsplanes grundlegende Entwicklungsziele über den Strukturplan aufgezeigt. Mit dem vorliegenden Bebauungsplan wird jedoch teilweise deutlich von diesen bisherigen städtebaulichen Überlegungen abgewichen. Dies betrifft insbesondere den Erhalt und die Entwicklung der gliedernden und verbindenden Grünelemente der Knickstrukturen als auch die Führung der innergebietslichen Erschließungsstraßen und –wege sowie die grundlegende Ausrichtung der Bauflächen.

Dieses Abweichen ist insbesondere zum größtmöglichen Erhalt und zur Stärkung des vorhandenen Knicksystems notwendig, wobei in diesem Falle auch auf die Zuordnung von Radverkehrswegen verzichtet wird, da die vorhandenen und weiter zu entwickelnden Grünstrukturen den naturschutz- und landschaftspflegerischen Zwecken bzw. der Verbesserung des Ortsbildes dienen sollen.

Um sicherzustellen, daß der sich aus dem Baugebiet ergebende Ziel- und Quellverkehr sicher über die vorhandenen angrenzenden Straßenzüge vertretbar abgewickelt werden kann, sind mehrere Verknüpfungen des innergebietlichen Straßensystems mit den vorhandenen Straßenzügen vorgesehen bis hin zur Führung einer alle drei Baugebiete verbindenden Wohnsammelstraße (Erschließungsstraße A) mit Anbindungspunkte zur Lübecker Straße (B 75) und Jersbeker Straße (K 56) entsprechend der grundlegenden Vorgabe des Strukturplanes. Dieser verbindende Straßenzug soll sich einheitlich in allen drei Bebauungsplangebieten darstellen. Dies beinhalten auch die differenzierten Regelquerschnitte der Erschließungsstraße A.

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan werden die funktional zusammengehörenden Bereiche entwickelt und verbindlich festgelegt. Hiermit soll die erforderliche Verknüpfung der aneinandergrenzenden Plangebiete sichergestellt werden.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 16 –neu- ist bezüglich seiner städtebaulichen Inhalte, seiner Zielsetzungen, der erforderlichen Infrastruktur sowie der Ver- und Entsorgung so aufgebaut, daß er auch völlig unabhängig von der Durchführung der westlich benachbarten Bebauungspläne Nr. 16A und Nr. 19 entwickelt werden kann.

Zur Abprüfung, inwieweit der Bebauungsplan Nr. 16 –neu- bei einer Realisierung sich auf die vorhandene und gegebenenfalls zu ergänzende städtische Infrastruktur auswirkt, sind nachfolgend entsprechende Ausführungen über zu erwartende Anzahlen der Wohneinheiten, der Bevölkerungszunahme sowie der erforderlichen Kindergarten- und Grundschulplätze wiedergegeben als Absolutwert bzw. zeitbezogen.

In einem Ausblick wird anschließend die zu erwartende Anzahl der neu entstehenden Wohneinheiten durch den vorliegenden Bebauungsplan ermittelt. Hierbei wird auf eine Ausarbeitung der ML-PLANUNG vom 02. Juli 2003, angepaßt an die Entwurfsfassung Juli 2003, zurückgegriffen, in der anhand der Vorgaben der Struktur des Vorentwurfes Minimal- und Maximalwerte der zu realisierenden Wohneinheiten bei vollständiger Umsetzung des Plangebietes ermittelt wurden.

Es ergeben sich voraussichtlich im Minimum 375 neue Wohneinheiten und im Maximum 455 neue Wohneinheiten.

In der vorliegenden Bewerberliste, geführt bei der Stadt Bargteheide, ergibt sich zur Zeit ein Verhältnis der örtlichen Baulandbewerber zu den übrigen Bewerbern aus anderen Gemeinden und Städten von ca. 60 % Bargteheidern und ca. 40 % Auswärtigen. Da dieses jedoch kein langfristig anzunehmender Ansatz ist, wird zur Ermittlung sichererer Ergebnisse auf ein Verhältnis von 20 % örtlichen Bewerbern und 80 % auswärtigen Bewerbern für den Gesamtbereich des Bebauungsplanes ausgegangen.

Da das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 16 –neu- nicht in einem Zuge realisiert wird, sondern eine abschnittsweise Streckung vorgesehen ist, wird nachfolgend angenommen, daß sich die Zunahme der Wohneinheiten über einen Zeitraum von ca. 5 bis 6 Jahre verteilen wird. Unter Zugrundelegung einer Belegungsdichte von ca. 3,1 Einwohner je Wohneinheit und einem zu erwartenden Fremdzug von 80 %, ergibt sich somit für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 16 –neu- in den nächsten 5 bis 6 Jahren ein voraussichtlicher Bevölkerungszuwachs im Minimum bzw. im Maximum wie nachfolgend aufgeführt.

minimale Bevölkerungszunahme

WE 375 x Belegungsdichte 3,1 x Fremdzug 0,80 = ca. 930 neue Einwohner

maximale Bevölkerungszunahme

WE 455 x Belegungsdichte 3,1 x Fremdzug 0,80 = ca. 1.128 neue Einwohner

Bei einer gleichmäßigen Verteilung der Bevölkerungszunahme in den nächsten 5 bis 6 Jahren ergibt sich pro Jahr nachfolgendes Ergebnis:

minimale Bevölkerungszunahme

930 neue Einwohner : 5 Jahre =

ca. 186 neue Einwohner pro Jahr

930 neue Einwohner : 6 Jahre =

ca. 155 neue Einwohner pro Jahr

maximale Bevölkerungszunahme

1.128 neue Einwohner : 5 Jahre =

ca. 225 neue Einwohner pro Jahr

1.128 neue Einwohner : 6 Jahre =

ca. 188 neue Einwohner pro Jahr

Hierauf ist die kommunale Infrastruktur abzustellen und nach Möglichkeit zeitgerecht anzupassen.

In einem Ausblick der zu berücksichtigenden Kindergartenplätze und Grundschulplätze wird auf eine Rechenformel nach Professor Klemm, Essen, zurückgegriffen, mit der die betreffenden Zunahmen pro Jahrgang der Bevölkerung berechnet werden können. Sie gilt wie folgt: 100 Wohneinheiten x zu erwartende Einwohner pro Wohneinheit x prozentualen Anteil des Fremdzuges geteilt durch 100. Für Kindergärten sind hierbei 3,5 Jahre zu berücksichtigen und für Grundschulen 4 Jahre.

Hiernach ergeben sich nachfolgende überschlägliche Rechenansätze:

Kindergartenplätze Minimum:

$930 \times 3,1 \times 0,80 \times 3,5 : 100 = 80,7$

Grundschulplätze Minimum:

$930 \times 3,1 \times 0,80 \times 4 : 100 = 92,2$

Kindergartenplätze Maximum:

$1.128 \times 3,1 \times 0,80 \times 3,5 : 100 = 97,9$

Grundschulplätze Maximum:

$1.128 \times 3,1 \times 0,80 \times 4 : 100 = 111,9$

Bei einer gleichmäßigen Verteilung der Bevölkerungszunahme in den nächsten 5 bis 6 Jahren ergibt sich pro Jahr nachfolgendes Ergebnis:

Minimum:

Kindergartenplätze $80,7 : 5 \text{ Jahre} = 16,1 \text{ pro Jahr}$

Kindergartenplätze $80,7 : 6 \text{ Jahre} = 13,6 \text{ pro Jahr}$

Grundschulplätze $92,2 : 5 \text{ Jahre} = 18,4 \text{ pro Jahr}$

Grundschulplätze $92,2 : 6 \text{ Jahre} = 15,4 \text{ pro Jahr}$

Maximum:

Kindergartenplätze $97,9 : 5 \text{ Jahre} = 19,6 \text{ pro Jahr}$

Kindergartenplätze $97,9 : 6 \text{ Jahre} = 16,3 \text{ pro Jahr}$

Grundschulplätze $111,9 : 5 \text{ Jahre} = 22,4 \text{ pro Jahr}$

Grundschulplätze $111,9 : 6 \text{ Jahre} = 18,7 \text{ pro Jahr}$

Diese Rechenergebnisse sind nur als theoretischer Ansatz im Zusammenhang mit anderen Gesamtbetrachtungen zu verwenden.

Es wird ein Abgleich auf der Grundlage von örtlich erhobenen tatsächlichen Anteilen von Kindern im Kindergartenalter bzw. Grundschulalter vorgenommen, der sich auf detaillierte Bevölkerungsstrukturen in verschiedenen größeren Baugebieten der Stadt und den Nachbargemeinden begründet. Auch hierdurch wird die angenommene Einwohnerdichte von 3,1 Einwohner je Wohneinheit bestätigt. Der Anteil der Kinder im Kindergartenalter ist danach mit ca. 10 % der Einwohner und die Anzahl der Kinder im Grundschulalter gleichfalls mit ca. 10 % der Einwohner anzunehmen.

Nach diesen Vorgaben ergeben sich folgende Anzahlen der Einwohner sowie der Kinder im Kindergartenalter bzw. im Grundschulalter innerhalb des Plangebietes.

minimale Bevölkerungszunahme

375 Wohneinheiten x 3,1 Einwohner je WE =	1.162,5 Einwohner
davon 10 % Kinder im Kindergartenalter =	116,3 Kindergartenkinder
davon 10 % Kinder im Grundschulalter =	116,3 GrundschulKinder

Bei Berücksichtigung eines Zuzuges von außerhalb von ca. 80 % ergeben sich folgende bereinigte Zahlen:

116,3 Kindergartenkinder x 0,80 =	93 Kindergartenplätze
116,3 GrundschulKinder x 0,80 =	93 Grundschulplätze

Dies wiederum verteilt auf 5 bzw. 6 Jahre bedeutet pro Jahr:

93 : 5 = 18,6 Kindergarten- bzw. Grundschulplätze verteilt auf 5 Jahre pro Jahr

93 : 6 = 15,5 Kindergarten- bzw. Grundschulplätze verteilt auf 6 Jahre pro Jahr

maximale Bevölkerungszunahme

455 Wohneinheiten x 3,1 Einwohner je WE =	1.410,5 Einwohner
davon 10 % Kinder im Kindergartenalter =	141 Kindergartenkinder
davon 10 % Kinder im Grundschulalter =	141 GrundschulKinder

Bei Berücksichtigung eines Zuzuges von außerhalb von ca. 80 % ergeben sich folgende bereinigte Zahlen:

141 Kindergartenkinder x 0,80 =	112,8 Kindergartenplätze
141 GrundschulKinder x 0,80 =	112,8 Grundschulplätze

Dies wiederum verteilt auf 5 bzw. 6 Jahre bedeutet pro Jahr:

112,8 : 5 = 22,6 Kindergarten- bzw. Grundschulplätze verteilt auf 5 Jahre pro Jahr

112,8 : 6 = 18,8 Kindergarten- bzw. Grundschulplätze verteilt auf 6 Jahre pro Jahr

Zur Bewertung sollen die entsprechenden Zahlen als Mindestwert und Höchstwert in die Überlegungen zur Weiterentwicklung der städtischen Infrastruktur einfließen, auch unter Beachtung der errechneten Werte nach der Formel Professor Klemm.

Hierbei ist weiter zu beachten, daß auch die in Aufstellung befindlichen Bebauungspläne Nr. 16A und Nr. 19 in die städtischen Infrastrukturplanungen eingebunden werden.

2. Gründe, Ziel und Auswirkungen der Aufstellungb) Prüfung der Umweltverträglichkeit

In Anwendung der Änderung des Baugesetzbuches vom 27. Juli 2001 und des Erlasses des Innenministeriums vom 20. November 2001 –IV 63 – 511.51-, Prüfung der Umweltverträglichkeit im Planungsrecht, ist festzustellen, daß für die Prüfung der Umweltverträglichkeit die Plangebiete der Bebauungspläne Nr. 16 –neu-, Nr. 16A und Nr. 19 mit ihren verschiedenen Inhalten zusammen zu fassen sind und erst über die Gesamtauswirkungen die weitergehenden Überprüfungen durchzuführen sind.

Bei den vorliegenden Bebauungsplänen Nr. 16 –neu-, Nr. 16A und Nr. 19 handelt es sich insgesamt um die verbindliche Überplanung vorwiegend von Außenbereichsflächen zur Entwicklung des umfangreichen Siedlungsbereiches im Nordwesten der Stadt. Hierbei sind auch im geringen Umfang Flächen einbezogen, die bereits verbindlich überplant worden sind und nunmehr eine andere bauliche Nutzung und Dichte zulassen sollen, bzw. in anderen baulichen Zusammenhängen entwickelt werden.

zu Bebauungsplan Nr. 16 – neu -

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 16 –neu- umfaßt insgesamt eine Fläche von ca. 192.694 qm, in dem neben den Bauflächen auch erhebliche Teile vorhandener und neu entwickelter Verkehrsflächen eingeschlossen sind. Dies betrifft auch umfangreiche Flächen zur langfristigen Entwicklung und Sicherung vernetzender linearer Grünstrukturen sowie großflächiger Grünflächenbereiche.

Aus der Aufstellung und Gliederung der Ziffer 1b dieser Begründung ergibt sich nachfolgende vereinfachte Zusammenstellung der Nutzungen und Flächenanteile:

- Baufläche Allgemeines Wohngebiet	124.771 qm
davon GRZ 0,3 = 99.803 qm	
davon GRZ 0,4 = 24.968 qm	
- Baufläche Mischgebiet mit GRZ 0,4	18.191 qm
- Verkehrsflächen, Straßen und Wege	25.173 qm
- Fläche für Versorgungsanlagen	55 qm
- Fläche für Abfallbeseitigung	168 qm
- öffentliche Grünflächen	3.257 qm
- private Grünflächen	20.722 qm
- Gewässerflächen –Kleingewässer	357 qm

zu Bebauungsplan Nr. 16A

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 16A umfaßt für die Vorentwurfsfassung insgesamt eine Fläche von ca. 76.453 qm, in dem neben den Bauflächen auch erhebliche Teile vorhandener und neu entwickelter Verkehrsflächen eingeschlossen sind. Dies betrifft auch umfangreiche Flächen zur langfristigen Entwicklung und Sicherung vernetzender linearer Grünstrukturen. Für einen Großteil des Plangebietes sind darüber hinaus Grünflächenbereiche als Tennisanlagen, Dauerkleingartenanlagen und naturnahe Sport- und Freizeitflächen eingebunden.

Mit der künftigen Entwurfsfassung ergibt sich eine Plangebietserweiterung nach Norden hin, da hier die künftig das Plangebiet im Norden begrenzende innerörtliche Verbindungsstraße gemäß Beschluß der Stadtvertretung vom 26. Juni 2003 anders trassiert wird als bisher angenommen. Für diese zu erwartende Plangebietserweiterung ist jedoch nicht mit einer deutlichen Erhöhung des Bauflächenanteiles im Bebauungsplan Nr. 16A zu rechnen, da diese Plangebietserweiterung aller Voraussicht nach auch als zusätzliche Erweiterungsfläche zugunsten der östlich angrenzenden Dauerkleingartenanlage entwickelt werden wird.

Zur Vereinfachung wird daher auf die Aufstellung zur Vorentwurfsfassung zurückgegriffen mit Hinweisen auf mögliche zu erwartende Erweiterungen.

Aus der Aufstellung und Gliederung der Ziffer 1b der zugehörigen Begründung zur Vorentwurfsfassung ergibt sich nachfolgende vereinfachte Zusammenstellung der Nutzungen und Flächenanteile:

- Baufläche Mischgebiet (voraussichtlich geringfügig erhöht)	14.545 qm
davon GRZ 0,3 = 6.368 qm	
davon GRZ 0,4 = 8.177 qm	
- Verkehrsflächen, Straßen und Wege (voraussichtlich unverändert)	7.163 qm
- Fläche für Abfallbeseitigung (voraussichtlich unverändert)	255 qm
- öffentliche Grünflächen (vorauss. Erweiterung des Dauerkleingartengeländes)	44.620 qm
davon Dauerkleingartenvereinsgebäude GR= 350 qm (unverändert)	
davon Tennisvereinsgebäude GR = 350 qm, teils Bestand (unverändert)	
- private Grünflächen (voraussichtlich Erweiterung)	9.870 qm

zu Bebauungsplan Nr. 19

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 19 umfaßt für die Entwurfsfassung insgesamt eine Fläche von ca. 139.746 qm, in dem neben den Bauflächen neu entwickelte Verkehrsflächen eingeschlossen sind. Dies betrifft auch umfangreiche Flächen zur langfristigen Entwicklung und Sicherung vernetzender linearer Grünstrukturen sowie großflächige Grünbereiche.

Für die Entwurfsfassung ist aufgrund der Berücksichtigung von benachbarten Intensivtierhaltungsbetrieben eine Reduzierung der Nettobaufläche vorgesehen, die innerhalb des Plangebietes als Grünfläche entwickelt wird. Es ergibt sich somit auch für den Bebauungsplan Nr. 19 voraussichtlich keine Erhöhung der Nettobaufläche. Es werden daher die Angaben zur Vorentwurfsfassung berücksichtigt.

Nach Vorgabe der übermittelten städtebaulichen Werte der Vorentwurfsfassung ergibt sich nachfolgende vereinfachte Zusammenstellung der Nutzungen und Flächenanteile:

Gesamtgröße ca. 139.746 qm	
- Nettobaufläche	92.648 qm
- Verkehrsflächen	23.361 qm
- öffentliche Grünflächen	23.737 qm

Gemäß Umweltverträglichkeitsprüfung ist über die Anlage 1 abzu prüfen, inwieweit Neuentwicklungen durch die vorliegende Planung zu einer möglichen Umweltverträglichkeitsprüfung führen bzw. sich eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles für die Gesamtheit des Plangebietes ergibt.

In Frage kommt hierbei gemäß Anlage 1 „UVP-pflichtige Vorhaben“ die Nummer „18.7 ff – Bau eines Städtebauprojektes“.

Bei einem Vorhaben nach Nr. 18.7 ff handelt es sich um den möglichen Bau eines Städtebauprojektes für sonstige bauliche Anlagen im bisherigen Außenbereich.

Unter Zugrundelegung vorstehender Aufstellungen zu den neu entstehenden Bauflächen in den drei Plangebieten ergeben sich folgende künftig zulässige Grundflächen.

Aus dem Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 16 – neu -:

Allgemeines Wohngebiet GRZ 0,3	99.655 qm	
/. altbebaute Grundstücke	<u>18.771 qm</u>	
	80.884 qm	
	80.884 qm x 0,3 =	24.265,2 qm
Allgemeines Wohngebiet GRZ 0,4 (vereinfacht)	24.968 qm x 0,4 =	9.987,2 qm
Mischgebiet GRZ 0,4	18.191 qm	
/. altbebaute Grundstücke	<u>12.745 qm</u>	
	5.446 qm	
	5.446 qm x 0,4 =	<u>2.178,4 qm</u>
 höchstzulässige GR im Bebauungsplan Nr. 16 –neu-		 <u>36.430,8 qm</u>

Aus dem Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 16A:

Mischgebiet GRZ 0,3	6.368 qm x 0,3 =	1.910,4 qm
Mischgebiet GRZ 0,4	8.177 qm x 0,4 =	3.270,8 qm
Dauerkleingartenvereinsgebäude	GR = 350 qm	350,0 qm
Tennisvereinsgebäude	GR = 350 qm	<u>350,0 qm</u>
 höchstzulässige GR im Bebauungsplan Nr. 16A		 <u>5.881,2 qm</u>

Aus dem Bebauungsplan Nr. 19:

Nettobauland als Allgemeines Wohngebiet GRZ 0,3	92.648 qm x 0,3 =	27.794,4 qm
 höchstzulässige GR im Bebauungsplan Nr. 19		 <u>27.794,4 qm</u>

Die städtebaulichen Planungen der Bebauungspläne Nr. 16A, Nr. 16 –neu- und Nr. 19 sind im Sinne des Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetzes als eine einheitliche Maßnahme anzusehen. Dies heißt, daß sich hiernach eine neu entwickelte Gesamtgrundfläche von 70.106,4 qm ergibt.

Gemäß Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz, Anlage 1 Ziffer 18.7.1 und 18.7.2 ist abzu prüfen, inwieweit die neu zu entwickelnden Bauflächen möglicherweise UVP-pflichtig sind. In der Anlage 1 ist unter Ziffer 18.7.2 bestimmt, daß bei der Größe neu entwickelter Grundfläche von 20.000 qm bis weniger als 100.000 qm eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles durchzuführen ist.

Die Gesamtfläche der baulichen Anlagen beträgt 70.106,4 qm und macht somit ca. 70 % des oberen Schwellenwertes für Städtebauprojekte bei einer allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalles aus. Hiernach ist festzustellen, daß zunächst aus diesem Grunde keine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen sein wird.

Mit Beschluß des Ausschusses für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr vom 22. August 2002 ist jedoch bestätigt, daß für die Bebauungspläne Nr. 16A, Nr. 16 –neu- und Nr. 19 eine Umweltverträglichkeitsstudie aufgestellt wird als Grundlage einer Umweltverträglichkeitsprüfung. In ihr sind die vorgeschriebenen Beschreibungen und Bewertungen der erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen aufgenommen und die zu erwartenden Auswirkungen auf die Schutzgüter Menschen, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft, Kultur und Sachgüter beschrieben und bewertet. Diese Umweltverträglichkeitsstudie ist erarbeitet durch das Büro Brien – Wessels – Werning GmbH, Freie Landschaftsarchitekten BDLA, Elisabeth-Haseloff-Straße 1 in 23564 Lübeck

mit Stand vom 30. Juni 2003, im Auftrag der LEG Schleswig-Holstein, Fabrikstraße 7 in 24103 Kiel sowie der Stadt Bargteheide, Rathausstraße 26 in 22941 Bargteheide.

Für diese Umweltverträglichkeitsstudie ist gleichfalls ein Beteiligungsverfahren durchgeführt, aus dem jedoch von den Beteiligten Trägern öffentlicher Belange und sonstige Stellen keine weitergehenden Belange in der städtischen Planung zu berücksichtigen sind.

Abgeleitet aus dieser Umweltverträglichkeitsstudie ist der für den Bebauungsplan erarbeitete Umweltbericht nach § 2a des Baugesetzbuches Bestandteil der Begründung und unter Ziffer 12 eingefügt.

Es wird somit weiter auf den Umweltbericht zu Ziffer 12 und auf die Ausführungen zur Ziffer 6a und 6b der Begründung hingewiesen.

Die Umweltverträglichkeitsstudie ist als selbstständiger Teil in das Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan eingebunden.

3. Inhalt des Bebauungsplanes

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 16 –neu- ist Teil der siedlungsmäßigen Gesamtentwicklung im Nordwesten des Stadtgebietes. Es wird eingefaßt durch die Lübecker Straße und die Alte Landstraße sowie die Kruthorst bis zu den Tennisanlagen und von den Tennisanlagen nach Norden hin durch die bestehende umfangreiche Dauerkleingartenanlage. An seinem Rande sind somit die Lübecker Straße und die Alte Landstraße als übergeordnete Hauptverkehrszüge gelegen. Die Straße Kruthorst, mit ihren Anbindungen Kaffeegang und Kamp an das übrige Straßennetz, ist als Anliegerstraße anzusehen.

Mit der vorliegenden Planung werden umfangreiche neue Bauflächen unter Einschluß von Altbebauung an der Kruthorst für überwiegend wohnbauliche Nutzung und im untergeordneten Umfang, gleichzeitig Altbebauung einschließlich, gemischt/gewerblich/wohnbauliche Nutzung entwickelt.

Das Plangebiet ist in seiner Anlage und Struktur der Bauflächen stark an die naturräumlichen Vorgaben des prägenden Knicksystems angepaßt. Mit dem Erhalt und der Stärkung dieser vorhandenen linearen Grünelemente kann eine größtmögliche Vernetzung des Grünsystems gesichert werden. Die Bauflächen sind hierbei teilweise sehr differenziert in die Struktur eingepaßt und eingefügt.

Die innergebietliche verkehrliche Erschließung ist an verschiedenen Stellen des Plangebietsrandes an das bestehende Straßensystem angebunden, um eine größtmögliche gleichmäßige Verteilung der künftigen Verkehrsabläufe über das bestehende Straßensystem sicherzustellen.

Es wird davon ausgegangen, daß unter diesen Voraussetzungen auf die Entwicklung kleiner Sackgassenbereiche mit jeweiliger Anbindung an das bestehende Straßensystem verzichtet werden kann und es somit bei einem durchgängigen innergebietlichen Straßennetz verbleibt. Mit den vorgesehenen Maßnahmen der Verkehrsdämpfung in den innergebietlichen Erschließungsstraßen und ggf. notwendigen Maßnahmen der Verkehrslenkung soll ein Großteil möglichen Fremdverkehrs herausgehalten werden.

Mit dem Bebauungsplan werden im untergeordneten Umfang bereits bisher verbindlich überplante Baugrundstücke einbezogen, um hier gleichfalls eine teilweise grundstücksbezogene Neuordnung der Bebauung zu ermöglichen. Es wird hierzu auf die Ausführungen unter Ziffer 1a dieser Begründung und die zugehörige Übersicht verwiesen.

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan werden gleichzeitig auch die Bebauungspläne Nr. 16A und Nr. 19 und somit der gesamte Nordwestbereich des Stadtgebietes neu geordnet und entwickelt. Der Bebauungsplan Nr. 16 –neu- ist somit der östliche Teil dieser Neuentwicklung.

Nachfolgend werden für einzelne zusammengefaßte Bereiche weitergehende Ausführungen zum Inhalt des Bebauungsplanes wiedergegeben.

Allgemeines Wohngebiet E I GRZ 0,3/GFZ 0,3

Dieser Bereich des festgesetzten Allgemeines Wohngebietes liegt am Nordwestrand des Plangebietes am Übergang zu den großflächigen Grünbereichen der Dauerkleingartenanlage und der Tennisanlage im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 16A. Er wird eingefaßt durch die vorhandenen Grünstrukturen und über die Erschließungsstraße A erschlossen, teilweise durch Geh-, Fahr- und Leitungsrechte.

Diese beiden Bereiche sind als Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) mit einer zulässig eingeschossigen Bauweise und nur mit Einzelhäusern zu bebauen festgesetzt.

Diese Bauflächen mit einer Einzelhausbebauung stellen einen Übergang zu dem westlich angrenzenden Mischgebiet des Bebauungsplanes Nr. 16A dar.

Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) ist mit 0,3 als Höchstgrenze und die zulässige Geschoßflächenzahl (GFZ) ist mit 0,3 als Höchstgrenze festgesetzt.

Es sind weiter Gliederungen und Nutzungseinschränkungen zu den Regelungen des § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt.

Darüber hinaus sind weiter umfangreiche Festsetzungen getroffen.

Allgemeines Wohngebiet E/D I GRZ 0,3/GFZ 0,3

Der Bereich dieses festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes umfaßt den überwiegenden mittleren Teil des bisher unbebauten Baugebietes einschließlich der Altbebauung teilweise entlang der Straße Kruthorst sowie deren rückwärtigen Grundstücksteile.

Dieser Bereich ist als Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) mit einer zulässig eingeschossigen und nur mit Einzelhäusern und Doppelhäusern zu bebauenden Bauweise festgesetzt. Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) ist mit 0,3 als Höchstgrenze und die zulässige Geschoßflächenzahl (GFZ) ist mit 0,3 als Höchstgrenze festgesetzt.

Es sind weiter Gliederungen und Nutzungseinschränkungen zu den Regelungen des § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt.

Darüber hinaus sind weiter umfangreiche Festsetzungen getroffen.

Allgemeines Wohngebiet o II GRZ 0,3/GFZ 0,6

Der Bereich dieses festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes liegt nordwestlich der altbebauten Grundstücke an der Lübecker Straße / Alte Landstraße.

Dieser Bereich ist als Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) mit einer zulässig zweigeschossigen offenen Bauweise festgesetzt. Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) ist mit 0,3 als Höchstgrenze und die zulässige Geschoßflächenzahl (GFZ) ist mit 0,6 als Höchstgrenze festgesetzt.

Es sind weiter Gliederungen und Nutzungseinschränkungen zu den Regelungen des § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt.

Darüber hinaus sind weiter umfangreiche Festsetzungen getroffen.

Allgemeines Wohngebiet o II GRZ 0,4/GFZ 0,8

Die Bereiche dieses festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes liegen zum einen rückwärtig der Alten Landstraße und zum anderen rückwärtig der Lübecker Straße am Nordostrand des Plangebietes.

Diese Bereiche sind als Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) mit einer zulässig zweigeschossigen offenen Bauweise festgesetzt. Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) ist mit 0,4 als Höchstgrenze und die zulässige Geschoßflächenzahl (GFZ) ist mit 0,8 als Höchstgrenze festgesetzt.

Für den südlichen Teil dieses Bereiches rückwärtig der Alten Landstraße und insgesamt 4 Bauflächen umfassend ist die Entwicklung von altengerechten Wohnanlagen vorgesehen. Aus diesem Grunde sind hierfür ergänzende Festsetzungen getroffen.

Weiter ist für den Bereich dieser Bauflächen, südwestlich an die Dauerkleingartenanlage angrenzend, eine Firsthöhen- und Traufhöhenbeschränkung festgesetzt, um unvertretbare Höhenentwicklungen und damit verbundene Beschattungen der angrenzenden Kleingärten nach Möglichkeit zu minimieren.

Es sind weiter Gliederungen und Nutzungseinschränkungen zu den Regelungen des § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt.

Darüber hinaus sind weiter umfangreiche Festsetzungen getroffen.

In diesen Bereich eingebunden sind auch Bauflächen, für die als Ausnahme eine Reihenhausbebauung mit realer Grundstücksteilung zulässig sein soll. Dieser Bereich des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes liegt im südlichen Plangebietsteil.

Hier sind abweichend von den sonstigen Nutzungsvorgaben innerhalb des Plangebietes höchstzulässige Grundflächen für die einzelnen Reihenhausscheiben mit einer Grundfläche (GR) von max. 80 qm und einer Geschoßfläche (GF) von max. 160 qm als Höchstgrenze festgesetzt. Weiter ist für die Errichtung von Wintergärten bzw. ähnlichen Bauteilen eine zusätzliche Baufläche festgesetzt, innerhalb der nur eine eingeschossige Bebauung mit einer höchstzulässigen Grundfläche (GR) von 26 qm je Reihenhausscheibe zulässig ist.

Mischgebiet o II GRZ 0,4/GFZ 0,8

Der Bereich dieses festgesetzten Mischgebietes liegt entlang der Westseite der Lübecker Straße und der Alten Landstraße und umfaßt auch im rückwärtigen Bereich bisher unbebaute Grundstücksteile. Hier ist die Entwicklung eines gemischt/gewerblich/wohnbaulich zu nutzenden Bereiches vorgesehen, insbesondere auch als langfristige Entwicklungsperspektive.

Diese Bereiche sind als Mischgebiet (MI) gemäß § 6 Baunutzungsverordnung (BauNVO) mit einer zulässig zweigeschossigen, offenen Bauweise festgesetzt. Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) ist mit 0,4 als Höchstgrenze und die zulässige Geschoßflächenzahl (GFZ) ist mit 0,8 als Höchstgrenze festgesetzt.

Es sind weiter Gliederungen und Nutzungseinschränkungen zu den Regelungen des § 6 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt.

Darüber hinaus sind weiter umfangreiche Festsetzungen getroffen.

Allgemein

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

Für den Bereich aller Baugrundstücke des Plangebietes gilt die Neufassung der Ortsgestaltungssatzung der Stadt Bargteheide aus dem Jahre 2001. Hierzu ist unter Ziffer 11 dieser Begründung eine Übersicht mit Abgrenzung der Teilbereiche des Geltungsbereiches der Satzung sowie die Bezeichnung der für die verschiedenen Baugrundstücke geltenden Teilbereiche B und C abgebildet. Auf der Planzeichnung ist ein Ausschnitt der Satzung im Maßstab 1 : 5.000 als Übersicht mit den für den Bebauungsplan geltenden Abgrenzungen B und C wiedergegeben.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich im geringen Umfang flächenhafte Grünelemente als prägende Einzelbäume außerhalb vorhandener Knicks, deren Erhalt durch entsprechende Festsetzungen gesichert wird.

Weiter befinden sich, in vorhandene Knickstrukturen eingebunden, drei Kleingewässer innerhalb des Plangebietes. Sie sind als zu erhaltende Kleingewässer – Teich – festgesetzt und genießen den Schutz als Biotop gemäß § 15a (1)6 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG).

Geprägt wird das Plangebiet aus naturräumlicher Sicht durch die umfangreichen linearen Grünelemente der vorhandenen Knicks einschließlich ihrer Überhälter. Die vorliegende Planung ist abgestellt auf einen größtmöglichen Erhalt und eine größtmögliche Minimierung der Eingriffe in diese Knickstrukturen. Dies betrifft auch die Entwicklung gebietsbezogener Vernetzungen durch Neuanlagen von Knicks.

Zu dem vorliegenden Bebauungsplan ist ein zugehöriger Grünordnungsplan aufgestellt, der die Belange der Landschaftspflege und des Naturschutzes innerhalb dieses innerstädtischen Gebietes aufarbeitet und darlegt bis hin zur Ermittlung der Eingriffe und Festlegung des Ausgleichserfordernisses. Auf weitergehende Ausführungen wird verzichtet. Die notwendigen Inhalte des Grünordnungsplanes (Stand September 2003) sind in die Planzeichnung, den Text und die Begründung des vorliegenden Bebauungsplanes aufgenommen. In diesem Zusammenhang wird auf eine weitergehende Ausarbeitung unter Ziffer 6a und 6b dieser Begründung hingewiesen.

Die Oberflächenentwässerung geschieht über die Fassung und Ableitung zum bereits bestehenden Regenwasserrückhaltebecken westlich rückwärtig der Straße Kamp und weiter in vorhandene, wiedergeöffnete Gräben des Vorflutsystems bis hin zu einer neu angelegten Polderfläche südwestlich des Plangebietes erheblich abgesetzt.

Für die gesamte Oberflächenentwässerung des Plangebietes ist die Leistungsfähigkeit der vorhandenen bzw. neu zu errichtenden Anlagen überprüft. Hierzu werden an anderen Stellen der Begründung weitergehende Erläuterungen gemacht. Es ist jedoch festzustellen, daß aufgrund der vorgesehenen Maßnahmen die Oberflächenentwässerung im erforderlichen Umfang gesichert werden kann.

Zur Oberflächenentwässerung, sowohl Schmutzwasser als auch Regenwasser, ist darauf hinzuweisen, daß für das Baugrundstück Nr. 83 noch die Festlegung eines Leitungsrechtes erforderlich ist. Dies ist mit der Textziffer 4 bestimmt. Die Umsetzung und endgültige Festlegung soll spätestens mit der noch durchzuführenden Parzellierung bzw. Aufteilung und Anordnung der künftigen Bebauung erfolgen. Die Stadt wird dies auf geeignete Bebauung des Baugrundstückes Nr. 83 gesichert werden, ohne zusätzliche Einschränkung durch ein zuvor in der Planzeichnung festgesetztes Leitungsrecht.

Zur Sicherung der Belange des Immissionsschutzes aus Verkehrslärm der hochbelasteten vorhandenen bzw. neu entstehenden Straßenzüge ist eine lärmtechnische Untersuchung auf der Grundlage der Vorentwurfsfassungen der Bebauungspläne Nr. 16 –neu- und Nr. 16A erstellt.

Hierzu ist eine Neubearbeitung vorgenommen mit Stand vom 22. September 2003, die die Fassung vom 05. Juni 2003 vollständig ersetzt. In dieser neu erstellten lärmtechnischen Untersuchung sind die zu berücksichtigenden Belange des Schallschutzes, auch unter der Annahme einer noch nicht vorhandenen innerörtlichen Verbindungsstraße, ermittelt worden. Diese neue Untersuchung gibt den derzeitigen Ist-Zustand wieder einschließlich einer Prognoseentwicklung. Zur größtmöglichen Rechtssicherheit ist das Ergebnis der neuen Untersuchung als passive Schallschutzmaßnahme im Sinne der DIN 4109 in der erneuten Entwurfsfassung der Planzeichnung und des Textes aufgenommen. Zur Sicherung verträglichen Wohnens in den Außenwohnbereichen sind ergänzende Hinweise unter Ziffer 5 der Begründung aufgenommen.

Mit der Erstellung der innerörtlichen Verbindungsstraße ergeben sich dann deutliche Entlastungen der Verkehrsmengen, die sich immissionsmindernd auf das Baugebiet im positiven Sinne auswirken. Von daher erscheint die Festsetzung von zunächst höheren passiven Schallschutzanforderungen als städtebaulich vertretbar.

Weiter ist für die hochbelasteten Straßenzüge eine Luftschadstoffuntersuchung erstellt, über die festzustellen ist, daß das Plangebiet des Bebauungsplanes durch diese hochbelasteten Verkehrszüge nicht unvertretbar beeinträchtigt werden wird.

Dies betrifft auch die Ergebnisse der vorliegenden gutachtlichen Untersuchungen zu der Problematik von Intensivtierhaltungen im Nahbereich, dem Klärwerk am Glindfelder Weg sowie dem Schießlärm der Schießanlage südlich der Jersbeker Straße. Zu diesen drei vorgenannten Problemen ist festzustellen, daß keine unvertretbare Betroffenheit innerhalb des Plangebietes vorliegt.

Neben der Erschließung durch die vorhandenen Straßenzüge Lübecker Straße, Alte Landstraße und Kruthorst/Kamp, ist das Plangebiet durch die Anlage von innergebietslichen Erschließungsstraßen als Wohnsammelstraßen und weiter als Anliegerstraßen unterschiedlichen Ausbaucharakters durchzogen. Dies betrifft auch im untergeordneten Umfang Anbindungen über Geh- und Radwege. Hiermit kann eine enge Vernetzung des fuß- und radläufigen sowie übrigen Verkehrs gesichert werden. Die gebietsnotwendigen Flächen für das Parken von Fahrzeugen sind für die jeweiligen Erschließungsstraßen festgelegt.

4. Erschließungsmaßnahmen

a) Erschließungsmaßnahmen – Verkehr

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 16 –neu- wird an seinem Ost/Südost – bzw. Süd/Südwestrand durch die bestehenden Straßen Lübecker Straße und Alte Landstraße sowie der Straße Kruthorst begrenzt. An diese vorhandenen Straßensysteme wird das innergebietliche Straßensystem an insgesamt 4 Punkten angebunden und über eine Wohnsammelstraße (Erschließungsstraße A) nach Nordwesten hin mit dem hier angrenzenden Bebauungsplan Nr. 16A verbunden. Über diesen benachbarten Bebauungsplan bestehen dann weiter verkehrliche Verbindungen nach Norden hin zur geplanten innerörtlichen Verbindungsstraße und nach Südwesten hin zur Jersbeker Straße durch den Bebauungsplan Nr. 19.

Diese vorhandenen Straßen und Wege befinden sich in den betreffenden Bereichen in unterschiedlichen Ausbautuständen unterschiedlichen Charakters entsprechend ihrer Funktion als überörtlicher Hauptverkehrszug für die Lübecker Straße (B 75) und Alte Landstraße (B 434, jetzt L 225) bzw. innerörtliche Anliegerstraße (Kruthorst, Kaffeegang und Kamp).

Innergebietlich sind die Straßenzüge und Wege der verkehrlichen Erschließung in unterschiedlichen Ausbauquerschnitten entwickelt.

Die gesamten innergebietlichen Erschließungsstraßen sind für eine Höchstgeschwindigkeit von 30 km/h vorgesehen, wobei für einzelne Straßenzüge eine Entwicklung als Verkehrsberuhigter Bereich vorgesehen ist. Die neu zu entwickelnden Erschließungsstraßen sind auf diese künftigen Verkehrsfunktionen bezüglich ihrer Ausbauquerschnitte ausgerichtet. Für die Erschließungsstraße A ist auch die Ausrichtung auf eine Höchstgeschwindigkeit von 50 km/h möglich. Dies ist in den Ausbauelementen berücksichtigt und in der zugehörigen ergänzenden schalltechnischen Ermittlung vom 22. September 2003 aufgearbeitet und nachgewiesen als alternative Lösung.

Eine verkehrlich verbindende Funktion hat die im Norden des Plangebietes in ostwestlicher Richtung verlaufende Wohnsammelstraße (Erschließungsstraße A) mit Fortführung durch die westlich liegenden Plangebiete der Bebauungspläne Nr. 16A und Nr. 19. Diese Wohnsammelstraße bindet in ihrer Gesamtheit die umfangreichen Baugebiete an die Lübecker Straße (B 75) und Jersbeker Straße (K 56) an. Die Erschließungsstraße A soll hierbei in den Plangebieten der Bebauungspläne Nr. 16 –neu- und Nr. 19 nach gleichen Ausbaukriterien im Trennsystem entwickelt werden. Innerhalb des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 16A verbleibt es bei der bisherigen Querschnittslösung von beidseitig durchgehendem Parkstreifen in Kombination mit Pflanzinseln für Straßenbäume. Die durchgehende verkehrliche Verbindung durch die Erschließungsstraße A in allen drei Plangebieten soll jedoch erst ermöglicht werden, wenn hierzu auch die zur Entwicklung vorgesehene innerörtliche Verbindungsstraße als Verbindung zwischen der B 75 (Lübecker Straße) und der K 56 (Jersbeker Straße) verkehrstechnisch zur Verfügung stehen. Hierdurch sollen unvertretbare Schleichverkehre über die Erschließungsstraße A ausgeschlossen werden. Dies soll durch geeignete Maßnahmen im Bereich des westlich liegenden Bebauungsplanes Nr. 16A gesichert werden.

Zur weiteren innergebietlichen Erschließungssicherung werden die Bauflächen des Plangebietes mit der im Bogen verlaufenden Erschließungsstraße D an zwei Knotenpunkten im Osten und im Westen an die Erschließungsstraße A angebunden. Von diesem südlichen Bogen der Erschließungsstraße D werden verschiedene Straßenanbindungen an den jeweiligen Plangebietsrand geführt und an die Alte Landstraße, an die Kruthorst im Einbahnstraßenbereich sowie an die Straße Kruthorst in Verlängerung der Straße Kamp

angebunden. Innergebietlich bestehen weitere verbindende Straßenzüge bzw. Sackgassenbereiche.

Geh- und Radwege sind nur im untergeordneten Umfang vorgesehen. Zum einen als Anbindung im Bereich der Kruthorst zur Erschließungsstraße F und zum anderen als innergebietliche Verbindungswege im Bereich der öffentlichen Grünfläche des Kinderspielplatzes. Hier ist die weitere Anbindung dann auf privaten Erschließungsanlagen auch zu Gunsten der Allgemeinheit für ein Geh- und Fahrradfahrrecht gesichert.

Im zentralen inneren Plangebiet sind abgehend von den Erschließungsstraßen A und D nur noch Privaterschließungen in Form von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten vorgesehen, die, bezogen auf ihre Funktion, als private Erschließungen in unterschiedlicher Dimensionierung festgesetzt sind. Über diese GFL-Rechte wird innergebietlich auch ein Geh- und Fahrradfahrrecht zu Gunsten der Allgemeinheit gesichert.

Die neu zu entwickelnden Erschließungsstraßen F, G, I, J und N sind als Verkehrsberuhigte Bereiche im Mischsystem vorgesehen. Die Erschließungswege K, L und M sind als Geh- und Radwege entwickelt, wobei für den Geh- und Radweg in einem kleineren Teilbereich auch eine Grundstückserschließung durch ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht als überlagernde Nutzung gesichert wird.

Es ergeben sich somit folgende vorgesehene Regelquerschnitte der öffentlichen Verkehrsflächen als neue innergebietliche Erschließungsstraßen.:

Erschließungsstraße A:

a – a 2,0 m Fußweg, 2,0 m Parkstreifen, 5,5 m Fahrbahn, 2,0 m Fußweg
Gesamtbreite = 11,5 m

b – b Fahrbahneinengung
5,0 m Fußweg, 3,5 m Fahrbahn, 3,0 m Fußweg
Gesamtbreite = 11,5 m

a' – a' 2,0 m Fußweg, 5,5 m Fahrbahn, 2,0 m Parkstreifen, 2,0 m Fußweg
Gesamtbreite = 11,5 m

c – c Fahrbahnverschwenkung
2,0 m Fußweg, 7,5 m Fahrbahn, 2,0 Fußweg
Gesamtbreite = 11,5 m

d – d 2,0 m Fußweg, 2,0 m Pflanzstreifen, 5,5 m Fahrbahn, 2,0 m Fußweg
Gesamtbreite = 11,5 m

d' – d' 2,0 m Fußweg, 5,5 m Fahrbahn, 2,0 m Pflanzstreifen, 2,0 m Fußweg
Gesamtbreite = 11,5 m

e – e 2,0 m Fußweg, 5,5 m Fahrbahn, 2,0 m Fußweg
Gesamtbreite = 9,5 m

Erschließungsstraße B:

f – f 1,5 m Fußweg, 2,0 m Parkstreifen, 5,5 m Fahrbahn, 1,5 m Fußweg
Gesamtbreite = 10,5 m

g – g 1,5 m Fußweg, 5,5 m Fahrbahn, 1,5 m Fußweg
Gesamtbreite = 8,5 m

f – f' 1,5 m Fußweg, 5,5 m Fahrbahn, 2,0 m Parkstreifen, 1,5 m Fußweg
Gesamtbreite = 10,5 m

Erschließungsstraße C:

h – h 1,5 m Fußweg, 5,5 m Fahrbahn, 1,5 m Fußweg
Gesamtbreite = 8,5 m

i – i 1,5 m Fußweg, 2,0 m Parkstreifen, 5,5 m Fahrbahn, 1,5 m Fußweg
Gesamtbreite = 10,5 m

Erschließungsstraße D:

j – j 1,5 m Fußweg, 5,5 m Fahrbahn, 1,5 m Fußweg
Gesamtbreite = 8,5 m

Erschließungsstraße D:

k – k 1,5 m Fußweg, 2,0 m Parkstreifen, 3,5 m Fahrbahn, 1,5 m Fußweg
(mit wechselseitiger Anordnung des Parkstreifens)
Gesamtbreite = 8,5 m

k' – k' 1,5 m Fußweg, 2,0 m Pflanzstreifen, 3,5 m Fahrbahn, 1,5 m Fußweg
(mit wechselseitiger Anordnung des Pflanzstreifens mit Straßenbaum)
Gesamtbreite = 8,5 m

Erschließungsstraße E:

l – l 1,5 m Fußweg, 5,5 m Fahrbahn, 1,5 m Fußweg
Gesamtbreite = 8,5 m

m – m 1,5 m Fußweg, 2,0 m Parkstreifen, 3,5 m Fahrbahn, 1,5 m Fußweg
(mit wechselseitiger Anordnung des Parkstreifens)
Gesamtbreite = 8,5 m

m' – m' 1,5 m Fußweg, 2,0 m Pflanzstreifen, 3,5 m Fahrbahn, 1,5 m Fußweg
(mit wechselseitiger Anordnung des Pflanzstreifens mit Straßenbaum)
Gesamtbreite = 8,5 m

n – n Einmündung zur Kruthorst:
1,0 m Straßenbegleitgrün, 1,5 m Fußweg, 2,0 m Parkstreifen, 5,5 m Fahrbahn,
1,5 m Fußweg
Gesamtbreite = 11,5 m

Erschließungsstraße F:

o – o 7,0 m Mischverkehrsfläche
Gesamtbreite = 7,0 m

Erschließungsstraße Wohnweg G:

p – p 5,5 m Mischverkehrsfläche – befahrbarer Wohnweg
Gesamtbreite = 5,5 m

Erschließungsstraße H:

q – q 1,5 m Fußweg, 5,5 m Fahrbahn, 1,5 m Fußweg
Gesamtbreite = 8,5 m

Erschließungsstraße I:

r – r 7,0 m Mischverkehrsfläche
Gesamtbreite = 7,0 m

Erschließungsstraße J:

s - s 2,0 m Parkstreifen, 7,0 m Mischverkehrsfläche
Gesamtbreite = 9,0 m

t - t 9,0 m Mischverkehrsfläche
Gesamtbreite = 9,0 m

u - u 5,0 m Mischverkehrsfläche
Gesamtbreite = 5,0 m

Geh- und Radweg K und M:

v - v 0,25 m Randstreifen, 2,50 m Geh- und Radweg, 0,25 m Randstreifen
Gesamtbreite = 3,0 m

Geh- und Radweg L:

w - w 1,25 m Randstreifen, 2,50 m Geh- und Radweg, 1,25 m Randstreifen
Gesamtbreite = 5,0 m

x - x 3,5 m Fahrbahn, 1,5 m Randstreifen im Bereich des überlagernden Geh-,
Fahr- und Leitungsrechtes
Gesamtbreite = 5,0 m

Erschließungsstraße N

y - y 5,5 m Parkstreifen, 8,0 Mischverkehrsfläche, 5,5 m Parkstreifen
(Parkstreifen in Senkrechtaufstellung)
Gesamtbreite = 19,0 m

Zur Erschließungsstraße H ist darauf hinzuweisen, daß die Erschließungsstraße H Teil einer langfristigen Erschließungssicherung ist, die es der Stadt ermöglichen soll, im Zuge langfristiger Siedlungsentwicklung nördlich des bestehenden Kleingartengeländes eine verkehrliche Verbindung und Anbindung zu sichern. Dies heißt, daß die Umsetzung und Realisierung erst in diesem Zusammenhang vorgenommen werden wird. Eine Inanspruchnahme dieser Flächen zur Führung von Ver- und Entsorgungsleitungen an den Bereich des vorhandenen Kleingartengeländes soll jedoch schon früher möglich sein, soweit Bedarf im Bereich des Kleingartengeländes besteht.

An das örtliche und überörtliche Straßennetz wird das Plangebiet an insgesamt vier Punkten angebunden. Die hier bestehenden Straßenzüge sind hinreichend leistungsfähig, um die aus dem Plangebiet zusätzlich entstehende Menge des Ziel- und Quellverkehrs aufzunehmen. Dies betrifft die Straßen Kruthorst, Kamp und Alte Landstraße, ohne jegliche weitere erforderliche Aus- bzw. Umbaumaßnahmen. Für den Bereich der Anbindung der Erschließungsstraße A an die Lübecker Straße in Zusammenwirken mit dem südlich liegenden Knoten sind geringfügige Umbauten zur Verkehrsführung erforderlich, die jedoch vollständig innerhalb des bestehenden Straßenraumes der Lübecker Straße möglich sind. Dies ist in der Planzeichnung dargestellt. Nur nördlich der Erschließungsstraße A ist ein geringer Flächenbedarf für die erforderliche Verschwenkung des von Norden her kommenden Geh- und Radweges auf der Westseite der Lübecker Straße erforderlich.

Es ergeben sich somit folgende Regelquerschnitte der bestehenden öffentlichen Verkehrsflächen Kruthorst, Kamp, Alte Landstraße (L 225, ehemals B 434) sowie Lübecker Straße (B 75):

Kruthorst im Bereich der Einbahnstraße von Süd nach Nord
mindestens 2,0 m Fußweg, 4,0 m Fahrbahn

Kruthorst zwischen Einbahnstraße Kruthorst und Kamp
mindestens 1,5 m Fußweg, 5,5 m Fahrbahn, mindestens 1,5 m Fußweg
Der bereits bestehende Fußweg ist teilweise bis über 2m Breite befestigt.

Kruthorst nördlich Kamp
mindestens 1,5 m Fußweg, 5,5 m Fahrbahn, mindestens 1,5 m Fußweg
Auf der Südwestseite teilweise getrennt durch Pflanzstreifen mit Straßenbäumen, Fußwegbreite teilweise über 2,0 m befestigt. Auf Nordwestseite erforderliche Fußwegverbreiterung vor den Grundstücken Kruthorst Nr. 36, Nr. 38, Nr. 40, Nr. 42, Nr. 48 sowie Nr. 50. Diese erforderliche Fußwegverbreiterung ist entsprechend als Verkehrsfläche festgesetzt.

Kamp
mindestens 1,5 m Fußweg, 5,5 m Fahrbahn, mindestens 1,5 m Fußweg
Die bestehenden Fußwege sind teilweise bis über 2,0 m Breite befestigt.

Alte Landstraße (L 225, ehemals B 434) Regelquerschnitt nördlich Alte Landstraße Nr. 6
1,75 m Fußweg, 6,0 m Fahrbahn, 2,5 m Geh- und Radweg

Lübecker Straße
Regelquerschnitt zwischen Knoten und Einmündung Erschließungsstraße A von West nach Ost:
2,5 m Radweg, 3,25 m linke Fahrbahnhälfte, 5,5 m rechte Fahrbahnhälfte, mindestens 2,0 m Gehweg
(RAS K1 Bild 16 Ziffer 3 - Aufstellbereich)

Lübecker Straße
nördlich Einmündung Erschließungsstraße A von West nach Ost:
2,0 m Radweg, 2,5 m Straßenbegleitgrün, 7,5 m Fahrbahn, mindestens 2,0 m Gehweg

Zur Ordnung des ruhenden Verkehrs ist zu beachten, daß innerhalb der bestehenden Straßenzüge Lübecker Straße (B 75), Alte Landstraße (L 225, ehemals B 434) sowie Kruthorst insgesamt kein bzw. ein nur sehr geringes Angebot an Flächen für das Parken von Fahrzeugen (Parkplätze) besteht. Lediglich für die Kruthorst sind einige wenige Parkplatzflächen festgesetzt.

Innergebietlich sind entlang einzelner Erschließungsstraßen Flächen für das Parken von Fahrzeugen in Längsaufstellung bzw. für die Erschließungsstraße N auch in Senkrechtaufstellung festgesetzt. Darüber hinaus ist durch Text bestimmt, daß innerhalb der Mischverkehrsflächen bzw. Mischfahrbahnflächen der einzelnen Straßenzüge die Einrichtung weiterer Flächen für das Parken von Fahrzeugen im Zuge der gesonderten Ausbauplanung vorzunehmen ist. Es ergibt sich insgesamt ein Angebot von mindestens ca. 121 Parkplätzen, so daß bezogen auf die möglicherweise errichtbaren Wohneinheiten sich ein Verhältnis von Minimum 1 Parkplatz für 3 Wohneinheiten bzw. von Maximum 1 Parkplatz für 3,75 Wohneinheiten ergibt. Dies Verhältnis wird als angemessen und vertretbar angesehen. Ein zusätzliches Angebot wird daher nicht als erforderlich angesehen.

Für den Bereich des Knotens Lübecker Straße (B 75)/ Fischbeker Weg/ Mühlenstraße/ Alte Landstraße (L 225, ehemals B 434) ist in Bezug auf die beiden Anbindungspunkte der Erschließungsstraße A im Norden an die Lübecker Straße und der Erschließungsstraße B im Süden an die Alte Landstraße auf der Grundlage von aktuellen Verkehrsprognosedaten (2020) unter Berücksichtigung der verkehrlichen Auswirkungen aus dem gesamten neuen Siedlungsbereich der Bebauungspläne Nr. 16 –neu-, Nr. 16A und Nr. 19 eine verkehrsplanerische Überprüfung durchgeführt.

Für die Knotenlösungen sind Detailskizzen, losgelöst von diesem Planverfahren, erarbeitet und in einer gesonderten Abstimmung dem Straßenbauamt und der zuständigen Verkehrsaufsichtsbehörde des Kreises Stormarn zugeleitet worden und in einem gesonderten Ortstermin gemeinsam abgestimmt. Die hier zu berücksichtigenden Maßnahmen sind im Zuge der Erschließungsplanung sicherzustellen.

Dieses Konzept der gesonderten Untersuchung und Darstellung zu den verkehrlichen Belangen im Bereich der Straßenzüge Lübecker Straße und Alte Landstraße ist durch die erforderlichen Festsetzungen bzw. Darstellungen innerhalb der Verkehrsflächen berücksichtigt. Es handelt sich hierbei für die Einmündung in die Erschließungsstraße A von der Lübecker Straße aus um einen Aufstellbereich nach RAS K1 Bild 16 Ziffer 3 unter Einbeziehung von Flächen der bestehenden und zu erhaltenden Busbuchse in einer erforderlichen Verschwenkung der Radwegführung entlang der Lübecker Straße, im Bereich der Einmündung der Erschließungsstraße A.

Sowohl für die bauliche Umgestaltung der Knotenpunkte B 75/Erschließungsstraße A und Landesstraße 225 (B 434)/Erschließungsstraße B sind Baumaßnahmen erforderlich, die neben den reinen Baumaßnahmen auch gegebenenfalls eine weitere Signalanlage der Knotenpunkte erfordern. Dies ist im Zuge der Ausbaumaßnahmen abzuprüfen. Die Baumaßnahmen, als auch die gegebenenfalls notwendigen Signalanlagen regeln sich bezüglich der Kostentragung nach § 12 Bundesfernstraßengesetz.

Für die Ausbauplanung der innergebielichen Erschließungsstraßen sind auch Anpflanzungen von Straßenbäumen vorgesehen, die bei Bedarf auch in angrenzende Grünflächen gepflanzt werden dürfen. Diese neu zu pflanzenden Straßenbäume, bis zu insgesamt 47 Stück, sind darüber hinaus auch Ersatzpflanzungen als Ausgleich künftig entfallender Einzelbäume nach den Vorgaben des Grünordnungsplanes.

Durch die Textziffer 2a bis 2d ist die vorzunehmende Begrünung der Straßenräume mit zu pflanzenden Einzelbäumen geregelt. Hierzu ist der nachfolgende Hinweis zu beachten:

- zu Textziffer 2a bis 2d:

Für das Anpflanzen von Einzelbäumen als Straßenbäume ist als Baumart aus der nachfolgend abgedruckten Liste Tabelle 4 des Erläuterungsberichtes zum Grünordnungsplan zu wählen. Die Festlegung der Arten erfolgt im Zuge der Ausbauplanung der jeweiligen Erschließungsstraße.

Tabelle 4 aus Erläuterungsbericht zum Grünordnungsplan

Tab. 4: Auswahl von Einzelbäumen zur Pflanzung im Straßenraum und öffentlichen Grünflächen

Botanischer/ Deutscher Name	Tilia cordata/ Winterlinde	Acer pseudoplatanus/ Bergahorn	Acer platanoides/ Spitzahorn	Sorbus aria/ Mehlbeere	Sorbus intermedia/ Schwedische Mehlbeere	Acer campestre/ Feldahorn	Betula pendula/ Sandbirke	Prunus avium/ Vogelkirsche	Fraxinus excelsior/ Gemeine Esche	Crataegus 'Carrierel' Apfeldorn	Salix alba/ Baumweide	Carpinus betulus/ Hainbuche	Sorbus aucuparia Vogelbeere
Erschließungsstraßen A	X	X	X	X	X								
Erschließungsstraßen B und C			X	X	X	X	X	X					
Erschließungsstraßen D und E						X	X	X	X				
Wohnwege F, G und N									X	X			
Erschließungsstraßen I und J						X		X	X				
Öffentliche Grünflächen		X					X	X			X	X	X
Qualität	Hochstamm, 3xv, m.B., 16 - 18												

Es wird darauf hingewiesen, daß im Zuge der Ausbauplanung der Erschließungsstraßen sowie der Entwicklung der öffentlichen Grünflächen entlang der Erschließungsstraßen die erforderlichen Ersatzpflanzungen für künftig entfallende, prägende Einzelbäume berücksichtigt werden. Es wird hierzu auf die Ausführungen unter Ziffer 6b dieser Begründung sowie den Erläuterungsbericht zum Grünordnungsplan verwiesen.

Besonderer Hinweis:

Der neue Siedlungsbereich der Stadt Bargteheide, im Nordwesten des Stadtgebietes gelegen, wird künftig durchgehend bei Realisierung aller drei Bebauungspläne, Nr. 16-neu-, Nr. 16A und Nr. 19, durch eine Wohnsammelstraße zwischen Lübecker Straße und Jersbeker Straße erschlossen. Es ist städtebaulicher Wille, daß diese Durchgängigkeit durch alle drei Bebauungspläne erst ermöglicht werden soll, wenn die über ein noch durchzuführendes Planfeststellungsverfahren zu sichernde innerörtliche Verbindungsstraße zwischen Lübecker Straße und Jersbeker Straße verkehrstechnisch zur Verfügung steht. Innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 16-neu- sind zu Sicherung keine besonderen Maßnahmen vorgesehen. Dies betrifft auch den zur Aufstellung vorgesehenen Bebauungsplan Nr. 19. Innerhalb des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 16A, als Verbindungsglied zwischen den vorgenannten Bebauungsplangebieten, sind die erforderlichen Maßnahmen vorzusehen und zu sichern. Da die in Frage kommenden Bereiche für eine notwendige Unterbrechung der Verkehrsabläufe sich hier im Eigentum der Stadt befinden, wird dies auch durch die Stadt und von keinem Dritten sichergestellt.

Es wird davon ausgegangen, daß hiernach die Entwicklung des Bebauungsplanes Nr. 16-neu- ohne jede weitere Veränderung der Verkehrsführungen, jedoch unter gegebenenfalls zu berücksichtigenden verkehrslenkenden Maßnahmen, sichergestellt werden kann. Diese eventuell erforderlichen verkehrslenkenden Maßnahmen im Bereich der innergebietslichen Erschließungsstraße sind zu gegebener Zeit mit den zuständigen Stellen einvernehmlich abzustimmen.

4. Erschließungsmaßnahmen

b) Ver- und Entsorgung

Trink- und Brauchwasser

Die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser ist für das Plangebiet durch das bestehende Versorgungsleitungssystem des Versorgungsträgers E.ON Hanse AG vom Wasserwerk Bargtheide her sichergestellt. Notwendige Ergänzungen im öffentlichen wie auch im privaten Bereich sind mit dem Versorgungsträger einvernehmlich abzustimmen. Die dafür erforderlichen Erlaubnisse und Genehmigungen sind zuvor einzuholen.

Löschwasserversorgung

Zur Sicherung der Versorgung mit Löschwasser sind hinreichend dimensionierte Trink- und Brauchwasserleitungen mit Anordnung von Hydranten im gebietsbezogenen erforderlichen Umfang vorgesehen. Innerhalb des Plangebietes ergeben sich keine Flächen für die Anlage von Regenwasserrückhalteeinrichtungen, die als Notversorgung dienen können. Aus diesem Grunde stehen keine Löschwassernotversorgungen zur Wasserentnahme zur Verfügung. Erst im deutlich südwestlich gelegenen Baugebiet des Bebauungsplanes Nr. 36 und des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 19 sind größere Regenwasserrückhalteeinrichtungen zur Löschwasserversorgung verfügbar. Technische Einrichtungen zur Wasserentnahme als Löschwasserversorgung sind hier zu entwickeln und mit der örtlichen Feuerwehr abzustimmen. Dies betrifft insbesondere die bereits bestehende Regenwasserrückhalteeinrichtung rückwärtig der Straße Kamp.

Elektrische Energie

Die Versorgung mit elektrischer Energie ist durch das bestehende elektrische Versorgungsleitungssystem des Versorgungsträgers E.ON Hanse AG, Netzcenter Ahrensburg, für das gesamte Plangebiet sichergestellt. Notwendige Flächen für neue Transformatorenstationen werden im erforderlichen Umfang an der Erschließungsstraße A im Nordwesten und an der Erschließungsstraße B im Südosten des Plangebietes festgesetzt. Es wird davon ausgegangen, daß hiermit eine hinreichende Versorgung gesichert werden kann.

Vorhandene Versorgungsleitungen im Mittelspannungsbereich sind mit Ausnahme von Teilen der vorhandenen unterirdischen Leitung L 62 übernommen. Für den nicht übernommenen Teil dieser Leitung wird davon ausgegangen, daß eine Umlegung in die künftig vorhandenen Verkehrsflächen erfolgt. Dies betrifft auch andere ggf. erforderliche Leitungsführungen im Mittelspannungsbereich. Auf eine Festsetzung dieser künftig ggf. notwendigen Hauptversorgungsleitungen wird verzichtet.

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

Insbesondere aus Gründen zur Sicherung und zum Erhalt eines einheitlichen Ortsbildes soll hier auf die mögliche Neuanlage von oberirdischen Leitungsführungen verzichtet werden. Dies begründet sich auch auf die Situation innerhalb des Plangebietes, als daß es von vorhandenem Großgrünbestand als Knicks geprägt ist und für eine beeinträchtigungsfreie Leitungstrasse jeweils weitere Knickteile zu entfernen wären. Diese Begründungen zur vorgesehenen unterirdischen Leitungsführung von Versorgungsleitungen gilt auch zur Thematik der Telekommunikation und der Television. Auf eine Wiederholung an den nachfolgenden Stellen der Begründung wird verzichtet.

Erdgas

Die Versorgung mit Erdgas ist durch das bestehende Versorgungsleitungssystem des Versorgungsträgers E.ON Hanse AG im Randbereich des Plangebietes sichergestellt. Inwieweit eine Gebietsversorgung des Plangebietes ermöglicht werden soll, ist einvernehmlich mit dem Versorgungsträger abzustimmen im Zuge der Erschließungsanlagen.

Für Versorgungsleitungen 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 und soweit sie in das umfangreiche Erschließungsanlagensystem eingebunden werden, ist auch sicherzustellen, daß Leitungsführungen und Lage die Erfordernisse des Versorgungsträgers angemessen berücksichtigt. Sie sind gleichfalls nicht zu überbauen.

Notwendige Änderungen und Ergänzungen der Leitungsführungen im öffentlichen und privaten Bereich sind mit dem Versorgungsträger einvernehmlich abzustimmen.

Telekommunikation (Mobil- und Festnetz)

Die Stadt Bargteheide ist an das Telefonnetz der DEUTSCHEN TELEKOM AG in Bargteheide angeschlossen. Notwendige Ergänzungen des Versorgungsleitungsnetzes in öffentlichen und privaten Bereichen sind einvernehmlich mit dem Versorgungsträger abzustimmen.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Kommunikationsnetzes sowie der Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist die Deutsche Telekom AG, Technikniederlassung Heide, Bezirksbüro Netze 29, Schillstraße 1 – 3 in 23566 Lübeck, Telefon (0451) 4 88- 47 70 so früh wie möglich über Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich zu informieren.

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

Es bestehen weiter hinreichend Versorgungsmöglichkeiten anderer Telekommunikationseinrichtungen. Sofern ergänzender Bedarf für Mobilfunksende und – empfangsanlagen erforderlich sind, soll dieser nicht durch derartige Anlagen innerhalb des Plangebietes gesichert werden, sondern über den vorhandenen Standort, bzw. einen möglichen weiteren Standort westlich des Plangebietes, gleichfalls auch außerhalb des künftigen Bebauungsplanes Nr. 16A, um somit den gesamten Nordwesten des städtischen Siedlungsgebietes zentraler abdecken zu können.

Television

Kabel Deutschland, Tochtergesellschaft der Deutschen Telekom AG, ist für den Ausbau des Kabelfernsehnetzes zuständig. Für die rechtzeitige Planung und Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Versorgungs- und Erschließungsträger ist die Kabel Hamburg/Schleswig-Holstein/Mecklenburg-Vorpommern GmbH & Co. KG, Geschäftsstelle Kiel, Krusenrotter Weg 71 in 24113 Kiel, Telekontakte 0431 / 6405 3301 über den Beginn und Ablauf der Erschließungsarbeiten frühzeitig zu informieren, nach Möglichkeit 2 Monate vor Baubeginn

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

Abfallentsorgung

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

Die Abfallbeseitigung ist durch die ABFALLWIRTSCHAFTSGESELLSCHAFT STORMARN mbH sichergestellt und wird durch beauftragte Unternehmen durchgeführt.

Besondere Entsorgungseinrichtungen als Gemeinschaftsmüllgefäßstandplätze, nur an den Leerungstagen der Müllabfuhr zu nutzen, sind an verschiedenen Stellen des Plangebietes festgesetzt mit Bezeichnung der jeweiligen Begünstigten. Hierdurch ist ein Einfahren von Müllfahrzeugen in die privaten Erschließungsanlagen der Geh-, Fahr- und Leitungsrechte bzw. untergeordneten befahrbaren Wohnwegen ohne hinreichende Größe der Wendeanlage nicht erforderlich. Dies betrifft jedoch nur private Erschließungsanlagen, durch die mehrere Grundstücke angebunden werden. Für private Erschließungsanlagen, durch die lediglich wenige Grundstücke angebunden werden, wird auf die gesonderte Festsetzung von Müllgefäßstandplätzen verzichtet. Es wird davon ausgegangen, daß ein Abstellen am Straßenrand im Bereich der GFL-Rechte möglich ist ohne unvertretbare Behinderung der möglichen Verkehrsabläufe. Ein Einfahren zur Müllentsorgung ist auch hier nicht vorgesehen.

Innerhalb des Plangebietes ist die Errichtung eines größeren Wertstoffcontainerstandplatzes am östlichen Einmündungsbereich der Erschließungsstraße D in die Erschließungsstraße A festgesetzt. Der Standplatz ist nach den Regeln der ABFALLWIRTSCHAFTSGESELLSCHAFT STORMARN mbH anzulegen und zu unterhalten. Hierbei sind jedoch die notwendigen Sichtverhältnisse für angrenzende Straßen durch Freihaltebereiche angemessen zu berücksichtigen.

Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung ist durch Anschluß an die bestehende zentrale Ortsentwässerung zum Klärwerk der Stadt Bargtheide vorgesehen. Entsorgungsträger ist die ABWASSERENTSORGUNG BARGTEHEIDE GmbH in Bargtheide. Notwendige Ergänzungen des Kanalnetzes und sonstigen Entsorgungseinrichtungen sind mit dem Entsorgungsträger im öffentlichen wie im privaten Bereich einvernehmlich abzustimmen.

Die neu zu erstellenden Kanalnetze sind hierbei auch in das künftige Kanalnetzsystem der benachbarten Bebauungsplangebiete des Bebauungsplanes Nr. 16A auf der Westseite und des Bebauungsplanes Nr. 19 auf der Südwestseite abzustimmen und einzubinden. Dies betrifft auch die Festlegung der Dimensionierung der Leitungen und ggf. erforderliche Abwasserpumpstationen. Während der Vorentwurfsbeteiligungsphase ist eine erste grundlegende Überprüfung des künftigen Abwasserbeseitigungssystems für alle 3 Plangebiete im Bereich Bargtheide Nordwest durchgeführt. Für das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 16 –neu- ist es hiernach möglich und vorgesehen die gesamte Abwasserentsorgung innerhalb des Plangebietes über eine Leitungsführung in Richtung Kamp und weiter zur Jersbeker Straße hin zu führen. Es besteht somit künftig keine Abhängigkeit zwischen den Bebauungsplangebieten Nr. 16 –neu- und Nr. 16A bzw. Nr. 19 bezüglich der Ableitung des Schmutzwassers. Bei Realisierung des Plangebietes der Bebauungspläne in Teilabschnitten sind jedoch die innergebietlichen Abhängigkeiten der Freigefälleleitungen der Abwasserbeseitigung zu beachten und zu sichern.

Die Stadt Bargtheide betreibt den Aufbau eines Kanalinformationssystems. Hierfür sind besondere Dokumentationen für neu verlegte Kanalsysteme erforderlich. Darüber hinaus ist es vorgesehen, bestehende bzw. neu zu errichtende Abwasserpumpstationen in ein

Notrufsystem einzubinden. Dies ist im Zuge der betreffenden Ausbauplanungen und Realisierungen zu beachten und soweit erforderlich auch mit dem Entsorgungsträger abzustimmen.

Gegebenenfalls erforderliche wasserrechtliche Erlaubnisse und Genehmigungen sind vor Baubeginn beizubringen.

Oberflächenentwässerung

Die anfallenden Oberflächenwasser aus dem Plangebiet sind über neu zu erstellende Entsorgungsleitungssysteme, orientiert an dem verkehrlichen Erschließungssystem, abzuleiten. Notwendige Ergänzungen und Verbindungen des neu zu entwickelnden Entsorgungsleitungssystem mit den vorhandenen Entsorgungsleitungssystemen sind sowohl im privaten als auch im öffentlichen Bereich einvernehmlich abzustimmen und gleichfalls auf das Gesamtentsorgungssystem der Bebauungspläne Nr. 16 – neu -, Nr. 16A und Nr. 19 auszurichten. Hierbei sind nach Möglichkeit vorhandene Einrichtungen einzubinden.

Zur sicheren Ableitung anfallenden Oberflächenwasser aus den Baugrundstücken und aus den öffentlichen und privaten Verkehrsflächen sind diese zu fassen und abzuleiten. Dies geschieht im Hinblick darauf, als daß im Bereich der Plangebiete nur von einer geringen Versickerungsfähigkeit des Bodens ausgegangen werden kann und damit sich hieraus keine vertretbaren Entlastungen durch mögliche Versickerung anfallenden Oberflächenwassers ergeben.

Den privaten Grundstückseigentümern soll es jedoch freigestellt sein Maßnahmen der Regenwasserbewirtschaftung durchzuführen, wie Benutzung anfallenden Regenwassers als Grauwasser zur Grundstücksbewässerung oder auch grundstücksbezogene Versickerung über Rigolensysteme.

Innerhalb des Plangebietes des Bebauungsplanes sind nur Leitungsführungen des gefaßten Oberflächenwassers vorgesehen. Aufgrund der topographischen Verhältnisse sind hierbei auch Oberflächenwasser aus östlich liegenden Plangebieten abzuleiten und daher bei der Dimensionierung des Leitungssystems zu berücksichtigen.

Vor Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers in das bestehende Vorflutsystem in Richtung Westen zum Bunsbach hin, sind im erforderlichen Umfang Regenwasserrückhaltungs und -reinigungseinrichtungen, wie Polderflächen, Retentionsflächen, Regenwasserrückhaltebecken sowie Regenwasserkläranlagen vorzuhalten, um eine sichere Ableitung zu gewährleisten. Dies geschieht unter Beachtung von Vorgaben des Bebauungsplanes Nr. 19.

Die Ableitung soll großräumig in das Vorflutsystem des Gewässerpflegeverbandes Ammersbek-Hunnau erfolgen. Sofern es möglich ist, soll dies auch über wieder zu öffnende Verrohrungen und Neuentwicklung von Grabensystemen geschehen. Dies betrifft jedoch die Ableitungsbereiche außerhalb der vorgenannten Bebauungspläne.

Die notwendigen Maßnahmen sind einvernehmlich mit der Unteren Wasserbehörde des Kreises Stormarn und des zuständigen Gewässerpflegeverbandes abzustimmen und durchzuführen. Für die neu zu erstellenden Oberflächenwasserentsorgungseinrichtungen sowie die Erstellung der Polderflächen, der Retentionsflächen, der Regenwasserrückhaltebecken und der Regenwasserkläranlage im Bebauungsplan Nr. 19, bzw. außerhalb seines Plangebietes, sind rechtzeitig vor Erschließungsbeginn die wasserbehördlichen Genehmigungen nach § 35 LWG zu beantragen.

Als wichtigste Regenwasserrückhalteinrichtung für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 16 –neu- ist somit die Polderfläche, westlich der künftigen innerörtlichen Verbindungsstraße, nördlich rückwärtig der Jersbeker Straße anzusehen. Diese Anlage soll, losgelöst von diesem Planverfahren, über notwendige wasserrechtliche Erlaubnisse entwickelt und gesichert werden.

Der Bau und der Betrieb der Abwasseranlagen zur Oberflächenentwässerung ist durch den Landrat des Kreises Stormarn als untere Wasserbehörde mit Bescheid vom 27. Oktober 2003, Az.: 651-30/006-25 genehmigt. Die Erlaubnis zur Einleitung von gesammeltem Niederschlagswasser in ein Gewässer ist gleichfalls mit Bescheid vom 27. Oktober 2003 durch den Landrat des Kreises Stormarn, Umweltamt, untere Wasserbehörde, Az.: 651-20/006-003 erteilt. Hiermit liegen die erforderlichen Erlaubnisse und Genehmigungen vor.

Hinweis zur Oberflächenentwässerung:

Zur möglichen innergebietslichen zusätzlichen Regenwasserrückhaltung ist im Zuge der Erschließungsplanung abzu prüfen, inwieweit innerhalb der Grünflächenbereiche die Ausbildung von Muldenrinnen als kleinere Rückhalteinrichtungen mit Anschluß an das Entwässerungssystem möglich sind. Dies betrifft sowohl die Anlage von Muldenrinnen entlang der Knicks als auch in den breiteren Grünflächenbereichen, jedoch außerhalb der öffentlichen Grünflächen der Parkanlage und der Kinderspielflächen. Hierdurch ergäben sich mögliche zusätzliche innergebietsliche Verbesserungen, die jedoch nicht in die durchzuführende Berechnung und Nachweise der Oberflächenentwässerung zu berücksichtigen sind.