

### 5. Maßnahmen zum Schutze vor schädlichen Immissionen

Zur Aufarbeitung der Problematiken des Lärmschutzes ist zu Straßenverkehrslärm, zu Sportlärm und zu Schießlärm die lärmtechnische Untersuchung für den Bebauungsplan Nr. 16 –neu- und 16a der Stadt Bargteheide vom 05. Juni 2003, Auftraggeber: LEG Schleswig-Holstein, Fabrikstraße 7, 24103 Kiel, durch Masuch + Olbrisch, Beratende Ingenieure VBI, Ingenieurgesellschaft für das Bauwesen mbH, Gewerbering 2, 22113 Oststeinbek aufgestellt. Aufgrund notwendiger Alternativuntersuchungen zu Straßenverkehrslärm ist die vorgenannte lärmtechnische Untersuchung durch das beauftragte Ingenieurbüro durch eine neue lärmtechnische Untersuchung mit Datum vom 22. September 2003 ersetzt worden.

Diese lärmtechnische Untersuchung, Stand 22. September 2003, ist Bestandteil der Begründung und als Anlage beigelegt.

Mit der neu erstellten lärmtechnischen Untersuchung zum Straßenverkehrslärm ist insbesondere die Situation ohne innerörtliche Verbindungsstraße aufgearbeitet. Dies heißt ohne Minderung der jetzigen Verkehrsbelastungen, insbesondere auf den angrenzenden klassifizierten Straßen.

Weiter ist hierzu abgeprüft, wie sich die innergebielichen Verkehrsabläufe auswirken unter Berücksichtigung einer deutlich höheren Anzahl von Wohneinheiten als in der bisherigen Ermittlung angenommen.

Wenngleich die Berücksichtigung der Verkehrsmengendaten ohne Reduzierungen aus der künftigen innerörtlichen Verbindungsstraße zu höheren Schutzanforderungen durch passive Schallschutzmaßnahmen führt als künftig langfristig erforderlich sein wird, so wird dieses Übermaß der Festsetzungen als städtebaulich vertretbar angesehen. Für die innerörtliche Verbindungsstraße ist bis zur Realisierung und Fertigstellung noch das Planfeststellungsverfahren, die konkrete Ausbauplanung und die Finanzierung und Realisierung erforderlich. Die angenommenen Verkehrsminderungen werden somit erst mittel- bis langfristig eintreten.

#### **Verkehrslärm**

**aufgearbeitet in der vorgenannten Lärmtechnischen Untersuchung unter Ziffer 4, Ziffer 7.1 a) sowie 7.2 und den Anlagen C und D**

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 16 –neu- wird an seinem östlichen bzw. südöstlichen Rand von den klassifizierten Straßen Lübecker Straße (B 75) und Alte Landstraße (B 434, jetzt L 225) begrenzt. Bei diesen klassifizierten Straßen handelt es sich um überörtliche Verkehrszüge mit sehr hohen Verkehrsbelastungen. Sie sind daher als Quellen schädlicher Lärmimmissionen in der vorliegenden Planung berücksichtigt.

Weiter wird das Plangebiet an seinem Süd- bzw. Südwestrand durch die vorhandenen Anliegerstraßen Kruthorst und Kamp teilweise begrenzt. Bei diesen bestehenden Straßen handelt es sich um innerörtliche Straßen mit überwiegendem Ziel- und Quellverkehr und einem sehr geringen Anteil von Durchgangsverkehr aus den künftig verbundenen Baugebieten. Für diese Straßen ist abgeprüft, ob unter Berücksichtigung der mit den Bebauungsplänen Nr. 16 –neu-, Nr. 16A und Nr. 19 zu erwartenden neuen Verkehrsabläufen die Prognosebelastungen der Kruthorst und Kamp mögliche Schallschutzmaßnahmen begründet sind.

Innergebielich wird der Bebauungsplan Nr. 16 –neu- von der Wohnsammelstraße (Erschließungsstraße A) in ostwestlicher Richtung durchlaufen mit Anbindung an die

Lübecker Straße (B 75) und Fortführung westlich über das Plangebiet der Bebauungspläne Nr. 16A und Nr. 19 bis hin zur Jersbeker Straße. Diese Wohnsammelstraße wird das verkehrlich verbindende Element des gesamten neuen Siedlungsbereiches im Nordwesten des Stadtgebietes sein. Die Erschließungsstraße A dient somit als Straße mit überwiegendem Ziel- und Quellverkehr und einem geringen Anteil als Durchgangsverkehr unter Berücksichtigung ihrer Gesamtentwicklung in allen drei Bebauungsplangebieten. Auch für diesen Straßenzug ist abgeprüft, inwieweit über die künftige Prognosebelastung der Verkehrsabläufe Lärmschutzmaßnahmen zu berücksichtigen sind.

Durch weitere Erschließungsstraßen wird der Restbereich des Plangebietes erschlossen und über dieses neu entwickelte Straßennetz an weitere insgesamt drei Punkte an die bestehenden Straßenzüge Alte Landstraße, Kruthorst sowie Kruthorst/Kamp angebunden. Die innergebietlichen Erschließungsstraßen sind bezüglich ihrer Verkehrsbelastung geprägt als Straßen mit überwiegendem Ziel- und Quellverkehr und einem geringen Anteil von Durchgangsverkehr. Die zu erwartenden Verkehrsbelastungen dieser neu zu entwickelnden Straßenzüge sind als nicht sehr hoch anzusehen.

Es ergeben sich somit vier Anbindungspunkte von Straßen an das bestehende Straßensystem, einem Anbindungspunkt eines Geh- und Radweges an das bestehende Straßensystem sowie einer Verbindung zum westlich liegenden weiteren Siedlungsbereich.

Für die innergebietlichen Verkehrsabläufe in den Bebauungsplangebieten 16 –neu–, 16A und 19 wird davon ausgegangen, daß ein durchgehendes Befahren der Erschließungsstraße A in allen drei Plangebieten erst möglich ist, wenn die nordwestlich abgesetzte Erschließungsstraße A als Verbindung zwischen der B 75 (Lübecker Straße) und der K 56 (Jersbeker Straße) als Verkehrszug zur Verfügung steht. Es ist vorgesehen im Bereich des künftigen Bebauungsplanes Nr. 16A durch geeignete Maßnahmen ein Durchfahren für den vorgenannten Zeitraum auszuschließen. Da sich die betreffenden Flächen im Eigentum der Stadt befinden, ist sie in der Lage dies sicherzustellen.

Während des Vorentwurfsbeteiligungsverfahrens ist auf der Grundlage der städtebaulichen Vorgaben der in Aufstellung befindlichen Bebauungspläne, dem vorliegenden Nr. 16 – neu – im Osten, dem westlich angrenzenden Bebauungsplan Nr. 16A und dem südwestlich folgendem Bebauungsplan Nr. 19 eine Verkehrsuntersuchung zur Ermittlung künftiger Prognosebelastungen (2020) für das innergebietliche wie umfassende Verkehrsnetz erstellt. Diese Verkehrsuntersuchung ist unter der Annahme einer noch nicht bestehenden innerörtlichen Verbindungsstraße im September 2003 neu erarbeitet und Grundlage der neu erstellten lärmtechnischen Untersuchung vom 22. September 2003.

Hierbei sind weitere individuelle Daten bezüglich zu berücksichtigender Geschwindigkeiten und Ausbaustandards aufgenommen.

Aus der lärmtechnischen Untersuchung vom 22. September 2003 ist abzuleiten, daß gegenüber den hochbelasteten Straßenzügen Lübecker Straße und Alte Landstraße passive Schallschutzmaßnahmen an den Gebäuden festzusetzen sind, da aktiver Lärmschutz aus Belegenheit bzw. städtebaulichen Gründen nicht möglich bzw. nicht empfehlenswert ist.

Die zu berücksichtigenden Flächen für Maßnahmen zum Schutze vor schädlichen Lärmimmissionen sind mit der soweit erforderlichen Abgrenzung der Lärmpegelbereiche in der Planzeichnung festgesetzt. Die weitergehenden Maßnahmen des Schallschutzes sind als textliche Festsetzungen getroffen.

**Hinweis für Gebäude- und Außenwohnbereichsplanung**

Außenwohnbereiche (Terrassen, Balkone und Loggien) sind an den straßenzugewandten Fronten innerhalb der Mischgebietsbauflächen in der 1. Baureihe westlich der Lübecker Straße/Alte Landstraße auszuschließen. An den Seitenfronten dieser Baukörper sollten bis zu einer Tiefe von 27 m von der Straßenmitte der Lübecker Straße/Alte Landstraße Loggien als Außenwohnbereiche vorgesehen und auf die Anordnung von Terrassen und Balkone verzichtet werden. Dies ist bei der Gebäudeentwicklung unter Anlage der Außenwohnbereiche zu berücksichtigen.

Für die innergebietlichen künftigen Straßenzüge, als auch die das Plangebiet begrenzenden Anliegerstraßen an der Südwestseite des Plangebietes, sind keine Maßnahmen des Schallschutzes erforderlich. Dies ist gleichfalls aus der lärmtechnischen Untersuchung abgeleitet.

Über ein Planfeststellungsverfahren ist die planungsrechtliche Sicherung der künftigen innerörtlichen Verbindungsstraße nördlich abgesetzt außerhalb des Plangebietes des vorliegenden Bebauungsplanes vorgesehen. Diese innerörtliche Verbindungsstraße wird künftig auch den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 16A teilweise auf seiner Nordseite und den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 19 auf seiner West- bzw. Nordwestseite begrenzen.

Da auf dieser künftigen innerörtlichen Verbindungsstraße großräumig im wesentlichen Durchgangsverkehr abgeleitet werden soll, ist hier von erheblich größeren Verkehrsmengendaten auszugehen. Auch hierfür sind die Verkehrsbelastungen der Prognosebelastungen (2020) berücksichtigt und in der vorliegenden lärmtechnischen Untersuchung im erforderlichen Umfang aufgearbeitet.

Da diese innerörtliche Verbindungsstraße deutlich nördlich abgesetzt des Plangebietes zur Lübecker Straße (B 75) geführt wird, ist es nicht erforderlich innerhalb des Plangebietes notwendige aktive Schallschutzmaßnahmen zu sichern. Dies betrifft auch kein Erfordernis für passive Schallschutzmaßnahmen. Diese Feststellung ist aus der vorliegenden lärmtechnischen Untersuchung abgeleitet.

Um möglichen innergebietlichen unerwünschten Schleichverkehr auszuschließen, bzw. deutlich zu minimieren, sind über die Maßnahmen des Schallschutzes und der jeweiligen Ausbaustandards der innergebietlichen Straßenzüge auch gegebenenfalls weitergehende verkehrlenkende Maßnahmen erforderlich. Dies ist zu gegebener Zeit mit den zuständigen Fachbehörden abzustimmen.

**Lärm aus Tennisanlage**

**aufgearbeitet in der vorgenannten Lärmtechnischen Untersuchung unter Ziffer 5 sowie 7.1 b) und den Anlagen A**

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 16 –neu- grenzt mit seiner Nordwestseite teilweise an eine größere bestehende Tennisanlage als Freiflächenanlage an. Von dieser Sportanlage sind Lärmimmissionen zu erwarten.

Aufgrund der vorliegenden lärmtechnischen Untersuchung ist festzustellen, daß im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 16 –neu- die Immissionsrichtwerte für Allgemeine Wohngebiete außerhalb der Ruhezeiten tags von 55 dB(A) überall eingehalten werden. Dies gilt auch innerhalb der Ruhezeiten tags mit einem Richtwert von 50 dB(A) im überwiegenden Plangeltungsbereich. Lediglich am bereits vorhandenen Wohngebäude Kruthorst 52 und in den Obergeschossen einzelner Baugrenzen im Nordwesten des Plangebietsrandes ergeben sich innerhalb der Ruhezeiten tags rechnerische Richtwertüberschreitungen von bis zu 0,5 dB(A).

Nach Feststellung des Gutachtens liegen diese Überschreitungen jedoch deutlich unterhalb der Wahrnehmbarkeitsschwelle von 1dB(A). Unter Berücksichtigung der in dem Gutachten enthaltenen Sicherheiten ist zu erwarten, daß die tatsächlichen Immissionen den Richtwert einhalten. Unter dieser Annahme wird davon ausgegangen, daß insgesamt der Schutz der vorhandenen und geplanten Wohnbebauung vor Sportlärm der Tennisanlage einschließlich ihrer zugehörigen Stellplatzanlage gewährleistet ist und Überschreitungen ihrer zulässigen Spitzenpegel nicht zu erwarten sind.

Es wird hiernach festgestellt, daß für die Problematik von Einwirkungen aus der Tennisanlage einschließlich ihrer zugehörigen Stellplatzanlage keine weitergehenden Maßnahmen zu berücksichtigen sind und die rechnerisch nachgewiesenen geringfügigen Überschreitungen der zugrunde zu legenden Richtwerte unter Berücksichtigung aller zu beachtenden Belange als vertretbar angesehen werden, da nur eine sehr geringe Betroffenheit innerhalb des Plangebietes gegeben ist.

### **Lärm aus Schießsportanlage**

**aufgearbeitet in der vorgenannten Lärmtechnischen Untersuchung unter Ziffer 6 sowie 7.1 c) und den Anlagen B**

Deutlich südlich abgesetzt des Plangebietes befindet sich der Schießstand des Schützenvereins Bargtheide. Auch von dieser Sportanlage sind Lärmimmissionen zu erwarten.

Für die Schießsportanlage wurden zur Ermittlung zu berücksichtigender Ergebnisse Schallpegelmessungen der Schießgeräusche an insgesamt 3 Tagen durchgeführt, für die weitere Ermittlung jedoch nur die Meßdaten vom 07. und 14. Mai 2003 berücksichtigt. Zu diesen Meßdaten sind im Gutachten vorgeschriebene Ausbreitungsberechnungen durchgeführt.

Hiernach ist festzustellen, daß an der westlichen Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 16 –neu- mit einem Beurteilungspegel mit bis zu 46 dB(A) zu rechnen ist. Der für Allgemeine Wohngebietes geltende Immissionsrichtwert von 55 dB(A) tags wird somit eingehalten. Dies betrifft auch den ermittelten Spitzenpegel, der mit 66 dB(A) deutlich unterhalb des maximal zulässigen Spitzenpegels von 85 dB(A) tags liegt.

Es ist festzustellen, daß im gesamten Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 16 –neu- Überschreitungen der zulässigen Immissionswerte oder der zulässigen Spitzenpegel nicht zu erwarten sind und damit auch keine besonderen Maßnahmen des Schallschutzes zu den Belangen des Schießlärms erforderlich sind.

Es wird jedoch besonders darauf hingewiesen, daß in seltenen Fällen bei besonderen Witterungslagen großräumige Überschreitungen der Immissionsrichtwerte, auch im Bereich der vorhandenen Bebauung, nicht auszuschließen sind. Derartige Situationen sind jedoch aufgrund der geringen Häufigkeit nicht repräsentativ und begründen gleichfalls keine zusätzlichen Maßnahmen.

### **Luftschadstoffuntersuchung**

Für die Belastungen der künftigen innerörtlichen Verbindungsstraße zwischen der Jersbeker Straße (K 56) und der Lübecker Straße (B 75) sowie dem bestehenden Straßennetz und den künftigen Plangebietes der Bebauungspläne Nr. 16 –neu-, Nr. 16A und Nr. 19 ist eine Luftschadstoffuntersuchung mit Datum vom 26. Mai 2003 erstellt, die diesen Untersuchungsraum bezüglich möglicher Luftschadstoffe unter Berücksichtigung von prognostizierten Verkehrsabläufen aufarbeitet.

Nach der Zusammenfassung und der Beurteilung dieser Untersuchung ist festzustellen, daß die derzeit geltenden Grenz- und Prüfwerte zum Schutz des Menschen an allen maßgeblichen Immissionsorten im Bereich des Bebauungsplanes, sowohl im Analysefall als auch im Prognosefall eingreifen werden. Dies gilt im Grundsatz auch für zu späteren Zeitpunkten einzuhaltende Grenzwerte.

Dem Ergebnis des Gutachtens entsprechend sind aus Sicht der Schadstoffbelastungen keine wesentlichen Verschlechterungen der derzeitigen Situation zu erwarten. Der Schutz der vorhandenen und geplanten Bebauung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 16 – neu- ist somit gewährleistet. Dies ist das Ergebnis der Untersuchung. Die Stadt geht davon aus, daß hiernach keine weitergehenden Belange in dem vorliegenden Bebauungsplan zu berücksichtigen sind.

Es ist darauf hinzuweisen, daß im Herbst 2003 die künftige Trasse der innerörtlichen Verbindungsstraße, nördlich der bestehenden Kleingartenanlage, weiter nach Norden verschoben worden ist. Mit dieser Verschiebung der künftigen Trasse und der damit verbundenen Abstandserweiterungen zum Bebauungsplan Nr. 16 -neu- ergeben sich zusätzliche Minimierungen möglicher Belastungen, die in dem Gutachten nicht berücksichtigt sind.

Die Luftschadstoffuntersuchung für die Planung einer Entlastungsstraße zwischen der Jersbeker Straße und der B 75 Nord in Bargteheide, Auftraggeber: LEG Schleswig-Holstein, Fabrikstraße 7, 24103 Kiel, erstellt durch Masuch + Olbrisch, Beratende Ingenieure VBI, Ingenieurgesellschaft für das Bauwesen mbH, Gewerbering 2, 22113 Oststeinbek, Stand 26. Mai 2003 ist Bestandteil dieser Begründung und als Anlage beigelegt.

### **Geruchsimmissionen aus Intensivtierhaltung**

Nordwestlich, deutlich abgesetzt des Plangebietes und nördlich der hier geplanten innerörtlichen Verbindungsstraße, befindet sich ein vor einigen Jahren ausgesiedelter landwirtschaftlicher Betrieb mit seinen Hof- und Gebäudeanlagen. Bei diesem Betrieb handelt es sich um einen Intensivtierhaltungsbetrieb.

Für den vorgenannten und einen weiteren landwirtschaftlichen Betrieb, der erheblich südwestlich abgesetzt liegt, ist ein Gutachten zur Immissionssituation im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 16 und Nr. 19 der Stadt Bargteheide „Geruchsimmission“ von Prof. Dr. Jörg Oldenburg, Oederquard, bezüglich der hier vorhandenen Intensivtierhaltungen erstellt. Dieses Gutachten hat den Stand Dezember 2002, ergänzt mit Stand März 2003.

In diesem Gutachten sind für den nordwestlich des Plangebietes liegenden landwirtschaftlichen Betrieb Ausbreitungsberechnungen der Geruchsfahne ermittelt, für die der Ausschluß von Räumen zum dauernden Aufenthalt zu sichern ist. Zu dieser Problematik ist weiter eine ergänzende Beurteilung auf der Grundlage der städtebaulichen Vorgaben der Vorentwurfsfassung des Bebauungsplanes aufgearbeitet, die dem vorliegenden Gutachten beigelegt ist.

Da die städtebaulichen Festsetzungen diese Anforderungen der einzuhaltenden grundlegenden Abstände berücksichtigt, wird davon ausgegangen, daß alleine hieraus ein vertretbares Nebeneinander gesichert werden kann und sich keine unverträglichen Geruchsimmissionssituationen ergeben. Hierbei ist zu beachten, daß in den Grenzabstandsbereichen über ca. 10 % der Jahresstunden mit Gerüchen von dieser Intensivtierhaltung zu rechnen ist. Diese Geruchsfahngrenze berührt jedoch nicht die Bauflächenbereiche des Plangebietes.

### **Geruchsimmissionen aus Kläranlage**

Gleichfalls deutlich südwestlich abgesetzt befindet sich die umfangreiche Kläranlage der Stadt Bargteheide.

Von dieser Kläranlage gehen Geruchsimmissionen aus. Zur Beurteilung der Geruchsimmissionen sind gutachtliche Untersuchungen durch den TÜV NORD, Beschreibung vom 07.08.2002 sowie vom 05.09.2002 erstellt. In der Begutachtung sind Maßnahmen zur Verbesserung der Geruchsimmissionen von dem Klärwerk aufgearbeitet, die zwischenzeitig bereits als Verbesserungen umgesetzt worden sind. Für dieses Klärwerk sind gleichfalls Ausbreitungsberechnungen der jetzt wirkenden Geruchsfahnen aufgearbeitet. In dieser Ausbreitungsberechnung ist nachgewiesen, daß das Plangebiet nicht unverträglich durch das Klärwerk beeinträchtigt wird. Auch hierfür gilt jedoch das in wenigen Jahresstunden, unter 0,5 %, mögliche Gerüche von dieser Kläranlage wahrgenommen werden können, die jedoch deutlich im unteren Bereich der zulässigen Zumutbarkeitsregeln liegen.

Auf die Beifügung der Gutachten wird verzichtet. Es wird jedoch die Abbildung der Ausbreitungsberechnung mit Darstellung der Häufigkeit aus dem Gutachten vom 05.09.2002, Seite 9, als Übersicht abgebildet. Diese Übersicht ist maßstabsgerecht nach Osten hin erweitert zur Darstellung der Abgrenzung des Plangeltungsbereiches des vorliegenden Bebauungsplanes in seinem westlichen Teilbereich. Hiernach ist das Plangebiet mit einer Überschreitungshäufigkeit von 0,01\* betroffen. Dies bedeutet unter 0,5 % der Jahresstunden.

Es ist darauf hinzuweisen, daß im Bereich des Klärwerkes als weitere geruchsmindernde Maßnahme eine Kapselung der Klärschlamm Lagerung und -abfuhr innerhalb eines Hallenneubaus vorgesehen ist. Diese Baumaßnahme wird voraussichtlich im Jahre 2004 durchgeführt und trägt somit weiter zur Minimierung möglicher Geruchsproblematiken aus dem Klärwerk der Stadt bei.

Mit Vorstehendem ist die Immissionssituation zu den verschiedenen Belangen innerhalb und außerhalb des Plangebietes aufgezeigt, aufgearbeitet und berücksichtigt.

Abbildung 3 aus Geruchsimmissionen hervorgerufen durch die Kläranlage Bargtheide  
 Planzustand

TÜV NORD Umweltschutz

Abbildung 3: Geruchsimmissionen hervorgerufen durch die Kläranlage Bargtheide

Planzustand

Flächengröße: 50 m x 50 m



\* bedeutet: < 0,01.

Die Überschreitungshäufigkeit der Geruchsschwelle liegt unter 0,5 % der  
 Jahresstunden

## 6. Maßnahmen zum Schutze der Landschaft und des Ortsbildes

### a) Maßnahmen zum Schutze der Landschaft und des Ortsbildes

Bei dem Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 16 –neu– handelt es sich um den östlichen Teilbereich des neuen Siedlungsgebietes im Nordwesten der Stadt. Er beinhaltet den Bereich zwischen der bestehenden Dauerkleingartenanlage, die Altbebauung an der Westseite der Lübecker Straße, teilweise die Altbebauung an der Nordwestseite der Alten Landstraße sowie in Teilbereichen altbebaute Grundstücke an der Nordostseite der Straße Kruthorst bis hin zur Tennisanlage einschließlich der hierdurch eingeschlossen bisher unbebauten Bereiche.

Das Gebiet wird eingefasst durch die klassifizierte Straßen Lübecker Straße (B 75), Alte Landstraße (L 225, ehemals B 434) sowie die Gemeindestraße „Kruthorst“. Die verkehrlichen Verknüpfungen werden über diese vorgenannten Straßenzüge gesichert einschließlich einer neu entwickelten verkehrlichen Anbindung innergebietlich über die Bebauungspläne Nr. 16A und Nr. 19 nach Westen hin bis zur Jersbeker Straße.

Das Plangebiet umfaßt somit als Bestand an seinen Randbereichen überwiegend altbebaute Grundstücke. Im Inneren des Gebietes liegt darüber hinaus ein weiterer kleinerer, altbebauter Bereich. Die übrigen Flächen sind bisher unbebaut und werden teilweise intensiv als Grünland genutzt bzw. sind Standweiden für Tierhaltungen. An Wegeflächen ist ein von der Lübecker Straße her verlaufender Weg in das Plangebiet zur Erschließung hier vorhandener Altbebauung Bestandteil des Gebietes.

Das Plangebiet wird in seiner Gesamtheit durch vorhandene Knicksysteme gegliedert und teilweise an den Randbereichen hierdurch eingefasst. In diese Knicksysteme sind drei vorhandene Kleingewässer eingebunden, die erhalten bleiben. Die Knickstruktur ist im wesentlichen in Nordost-/Südwestrichtung ausgerichtet und in der Mitte des Plangebietes mit südöstlich/nordwestlich verlaufenden Knickstrukturen vernetzt. Hierin eingebunden sind auch Knickneuanlagen, überwiegend aufgebaut aus Material von notwendigen Knickversetzungen.

Planungsrechtlich ist hier nunmehr eine deutliche Weiterentwicklung und Sicherung von Bauflächen vorgesehen. Zum einen als Mischgebiet entlang der Lübecker Straße und der Alten Landstraße und zum anderen die Entwicklung von umfangreichen Wohnbauflächen als Allgemeines Wohngebiet für die übrigen Bereiche.

Die Mischgebietsbauflächen sind ähnlich wie im angrenzenden Bebauungsplan Nr. 16A als Bauflächen für das Arbeiten und Wohnen bestimmt und sollen auch als solche entwickelt werden. Die übrigen Flächen sollen überwiegend wohnbaulich genutzt werden, wobei jedoch auch eine Entwicklung in Richtung dienstleistungs-/gewerbliche Nutzungen nicht ausgeschlossen sein soll, um einen größtmöglichen Entwicklungsrahmen für die künftigen Bewohner und Nutzer sichern zu können. Besondere Infrastruktureinrichtungen oder hervorzuhebende Nutzungen sind hier nicht vorgesehen.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 16 –neu– hat eine städtebauliche Verbindungsfunktion zu den beiden westlich bzw. südwestlich gelegenen Plangebietes der Bebauungspläne Nr. 16A und Nr. 19.

Das Plangebiet wird durch die vorhandenen und neu angelegten Knicks stark gegliedert. Zum überwiegenden Erhalt dieses Knicksystems sind daher die Bauflächen in die Landschaftselemente eingebunden unter angemessener Ergänzung weiterer neu anzulegender linearer Grünstruktur, weitgehend durch versetztes Knickmaterial.

Die Knicks sind mit einzelnen hervorzuhebenden Einzelbäumen bestockt. Außerhalb des Knickbestandes sind nur noch auf den einbezogenen Altbaugrundstücken weitere Einzelbäume vorhanden, die jedoch insgesamt nicht als prägend anzusehen sind.

Die Flächen des Plangebietes außerhalb der bestehenden Grünbereiche der Knicks und Kleingewässer werden als Grünland bzw. Ackerland genutzt.

Das Plangebiet fällt von Osten nach Westen relativ flach ab. Im Osten von ca. 50 m NN bis im Westen auf ca. 45 m NN und im Südwesten auf ca. 44,5 m NN bzw. darunter.

Im wesentlichen ist der Erhalt der Knicks unter Zuordnung angemessener Knickrandstreifen als Schutzflächen Planungsziel. Soweit möglich sollen zu entfernende Knickteile für Knickdurchbrüche in die neu anzulegenden Knicks versetzt und eingebaut werden, um hierdurch eine größtmögliche Qualität dieser neuen Grünbereiche gleich zu Beginn der Entwicklung sichern zu können.

Am Westrand bzw. am Nordostrand außerhalb des Plangebietes bestehen umfangreiche größere Grünflächenbereiche als Tennisanlagen mit entsprechender Grüneinbindung bzw. als Dauerkleingartenanlage. Damit wird das Plangebiet großräumig in diese Grünbereiche eingebunden.

Für das Plangebiet sowie seinen angrenzenden Bereichen ist ein Grünordnungsplan erstellt. Die erforderlichen grünordnerischen Belange und Regelungen sind mit diesem Fachplan aufgearbeitet, festgelegt und, soweit erforderlich, als Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen. Die Übernahme erfolgte mit der Entwurfsfassung bzw. erneuten Entwurfsfassung des Bebauungsplanes.

Weitergehende Ausführungen zur Grünordnung sind unter der nachfolgenden Ordnungsziffer 6b) dieser Begründung aufgearbeitet und erläutert. Der Grünordnungsplan zum Bebauungsplan ist selbstständiger Plan.

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

Zur Beachtung des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) und des Landesnaturschutzgesetzes (LNatSchG) sowie den neuen Regelungen des Baugesetzbuches (BauGB) sind nachfolgend unter dieser Ordnungsziffer entsprechende Ausführungen wiedergegeben.

Zur Aufarbeitung des Inhaltes unter dieser Ordnungsziffer dient der aufgestellte Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 16 –neu-, der inhaltlich auch auf die benachbarten Bebauungspläne Nr. 16A und Nr. 19 abgestimmt ist. Beauftragt zur Erstellung dieses Grünordnungsplanes ist das Büro Brien – Wessels – Werning GmbH, Elisabeth-Haseloff-Straße 1 in 23564 Lübeck.

Zur Sicherung, zum Erhalt, zur Aufwertung und Ergänzung wertvoller Landschaftsstrukturen innerhalb des Bebauungsplanes sowie zur Entwicklung neuer wertvoller Landschaftsstrukturen und auch zum Ausgleich künftiger Landschaftseingriffe durch die geplanten Baumaßnahmen im bisher unbebauten Bereich des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 16 –neu-, sind umfangreiche Festsetzungen und Gliederungen sowohl durch Planzeichen als auch durch Text getroffen. Darüber hinaus sind zu sichernde Hinweise in die Begründung aufgenommen.

Diese Festsetzungen und Hinweise sind begründet auf den aufgestellten Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 16 –neu- der Stadt Bargtheide.

Die Inhalte des Grünordnungsplanes sind in den vorliegenden Bebauungsplan, soweit erforderlich, eingeflossen. Auf eine weitergehende Wiederholung hierzu wird verzichtet und auf den Erläuterungsbericht des Grünordnungsplanes verwiesen.

Der Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 16 – neu – der Stadt Bargtheide ist selbständiger Plan. Sein Inhalt ist mit der Entwurfsfassung sowie erneuten Entwurfsfassung in den Bebauungsplan eingestellt. Mit Planstand September 2003 ist das Feststellungsverfahren eingeleitet. Mit Verfügung des Landrates des Kreises Stormarn – Fachdienst Naturschutz/Untere Naturschutzbehörde – vom 29. Oktober 2003 sind keine Änderungs- und Ergänzungsvorschläge mitgeteilt worden. Die Bekanntmachung des festgestellten Grünordnungsplanes erfolgte am 03. November 2003.

In dem Grünordnungsplan sind die landschaftspflegerischen und naturschutzfachlichen sowie naturschutzrechtlichen Belange der Bereiche des Bebauungsplanes Nr. 16 –neu– einschließlich angrenzender Gebiete aufgearbeitet und dargelegt. Neben den textlichen Ausarbeitungen des Erläuterungsberichtes sind 2 Planzeichnungen, Plan Nr. 1 „Bestand und Bewertung“ sowie Plan Nr. 2 „Entwicklung“, beigelegt.

Für den Bebauungsplan werden die Ausgleichsleistungen innerhalb des Plangebietes nur zu einem sehr geringen Teil zum Schutzgut Boden erbracht werden können. Dies ist in dem Erläuterungsbericht des Grünordnungsplanes ermittelt und aufgearbeitet. Es wird davon ausgegangen, daß der Ausgleich als Ersatzmaßnahme im Nahbereich des Bebauungsplanes westlich der künftigen innerörtlichen Verbindungsstraße im Bereich der künftigen Regenwasserpolderfläche ausgeglichen wird. Die Aufarbeitung dieser Ausgleichsmaßnahmen als Ersatzmaßnahmen werden in dem Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 19 aufgearbeitet und gesichert. Die für das Plangebiet notwendigen Ausgleichsmaßnahmen werden durch die Stadt auf der Grundlage abzuschließender

städtebaulicher Verträge gesichert, soweit hierüber Einvernehmen mit dem betroffenen Grundstückseigentümer erzielt werden kann. Dies ist mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreis Stormarn vorabgestimmt.

Als Ausgleich für das Schutzgut Boden ist eine Ausgleichsfläche von ca. 28.015 qm als Sukzessionsflächen mit dem Entwicklungsziel einer Eigenentwicklung ohne Gehölzaufwuchs sowie 12.949 qm als Extensivgrünland zur Herstellung der Polderlandschaft vorgesehen. Der erbrachte Ausgleich beträgt somit ca. 40.964 qm.

Von seiten der Stadt werden die notwendigen vertraglichen Absicherungen für diese Ersatzmaßnahmen vorgenommen. Es kann zum Schutzgut Boden der vollständige Ausgleich als Ersatzmaßnahme sichergestellt werden.

Für die öffentlichen und privaten Erschließungsmaßnahmen sowie die Entwicklung der Bauflächen ergeben sich notwendige Eingriffe in vorhandene Knicks als Knickdurchbrüche. Es ist vorgesehen, diese zu entfernenden Knickteile innerhalb des Plangebietes an anderer Stelle für die Neuanlage von Knicks zu versetzen bzw. derartige Knickversetzungen auch in den Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 19 bzw. an den Rand der künftigen innerörtlichen Verbindungsstraße zu verpflanzen.

Innerhalb des Plangebietes ergibt sich hierfür ein Verlust von ca. 205 lfdm Knick, die umgesetzt und im erforderlichen Umfang zum Ausgleich ergänzt werden sollen. Unter Berücksichtigung verschiedener Gewichtungen ist innerhalb des Plangebietes ein Ausgleich durch Knickverschiebung bzw. Knickneuanlage von 165 lfdm Knick in den festgesetzten Bereichen der Knickneuanlagen möglich. Insgesamt ist jedoch ein Ausgleich von 428 lfdm Knick erforderlich, so daß ein verbleibender Ausgleichsbedarf von 263 lfdm außerhalb des Plangebietes zu sichern ist. Dieser Ausgleich soll als Ersatzmaßnahme innerhalb des Plangebietes des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 19 bzw. in den zu entwickelnden Ausgleichsflächen westlich entlang der künftigen innerörtlichen Verbindungsstraße erfolgen. Mit dem betreffenden Grundstückseigentümer sind bereits notwendige Vereinbarungen vorabgestimmt. Die Stadt wird den vollständigen Ausgleich sicherstellen.

Weiter sind im Bereich der Erschließungsanlagen und der Bauflächen Eingriffe in landschaftsbestimmende Einzelbäume gegeben. Hiernach sind insgesamt 76 Bäume betroffen, von denen 23 nach der Baumschutzsatzung der Stadt geschützt sind. Zum Ausgleich hierfür sind insgesamt 47 Bäume zu ersetzen. Die Ausgleichsmaßnahme erfolgt durch Pflanzung von Bäumen in den Erschließungsstraßen und öffentlichen Grünflächen mit mindestens 47 Bäumen. Somit kann die Ausgleichsmaßnahme für Einzelbäume innerhalb des Plangebietes vollständig vorgenommen werden. Die Stadt wird dies in der Ausbauplanung der Verkehrsflächen und der Anlage der Grünflächenbereiche sicherstellen.

In Teil B -Text, Ziffer 2a-d, ist die Sicherung der Pflanzung der Ersatzbäume geregelt. Hiernach sind in der Erschließungsstraße A mind. 12 Bäume, in der Erschließungsstraße D mind. 13 Bäume, in der Erschließungsstraße E mind. 5 Bäume, in der Erschließungsstraße F mind. 4 Bäume, in der Erschließungsstraße I mind. 2 Bäume, in der Erschließungsstraße J mind. 8 Bäume und in der Erschließungsstraße N mind. 2 Bäume vorgesehen. Dies ergibt eine Summe von mind. 46 Einzelbäumen. Die Stadt wird im Zuge der Ausbauplanung das Anpflanzen des letzten fehlenden Einzelbaumes durchführen und sicherstellen.

Für das Schutzgut Wasser ist über die getroffenen Maßnahmen des Bebauungsplanes hinaus kein besonderes Ausgleichserfordernis gegeben. Dies betrifft auch das Schutzgut Landschaftsbild.

Für das Schutzgut Klima und Luft ergeben sich durch die Maßnahme des Bebauungsplanes nur als gering zu bezeichnende Beeinträchtigungen.

Für das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften ist davon auszugehen, daß die Lebensraumfunktionen für die hier lebenden Tiere- und Pflanzengemeinschaften verloren gehen. Da die Flächen jedoch von allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz sind, sind für die flächigen Biotoptypen keine erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen des vorgenannten Schutzgutes zu erwarten.

In dem Erläuterungsbericht zum Grünordnungsplan sind diese Themen umfangreich aufgearbeitet, daher wird auf eine Wiederholung an dieser Stelle verzichtet.

Zur Eingriffs- und Ausgleichsbilanz wird aus dem Erläuterungsbericht zum Grünordnungsplan die Tabelle 12 „Ökologische Bilanzierung“ nachfolgend abgedruckt.

Tab. 12: Ökologische Bilanzierung

	Ausgleichs- erfordernis	Ausgleichsmaßnahmen	erbrachter Ausgleich
<b>Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz</b>			
Schutzgut Boden	40.706,8 m <sup>2</sup>	Herstellung einer Polderlandschaft: Sukzessionsflächen; Eigenentwicklung der Flächen; Gehölzaufwuchs in der Regel alle 5 bis 10 Jahre entfernen Extensivgrünland	28.015 m <sup>2</sup>  <u>12.949 m<sup>2</sup></u> 40.964 m <sup>2</sup>
Schutzgut Wasser		Verwendung versickerungsfähiger Belä- ge bei den Zufahrten geregeltete Ableitung des Regenwassers in einen naturnah gestalteten Polder (vgl. Abb. 2) Ausgleichsmaßnahmen für das Schutzgut Boden kommen auch dem Schutzgut Wasser zugute	
Schutzgut Land- schafts- bild		Erhalt und Ergänzung der Knicks im Plangebiet zur optischen Abgrenzung und Minimierung der Fernwirkung Durchgrünung des Baugebiets mit Ein- zelbäumen an den Erschließungsstra- ßen	
<b>Landschaftsbestandteile mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz</b>			
Knicks	428 lfd. m.	Knickverschiebungen und Knickneuan- lagen im Plangebiet Knickneuanlagen an der innerörtlichen Verbindungsstraße und in der Polder- landschaft	165 lfd. m.  <u>265 lfd. m</u> 430 lfd. m
Landschaftsbe- stimmende Bäu- me gem. Baum- schutzsatzung	47 Stck.	Pflanzung von Einzelbäumen im Stra- ßenraum und öffentlich Grünflächen gem. Festsetzungen im B-Plan	mind. 47 Stck.

Die betreffenden Ausführungen zu den Ausgleichsflächen sind in den Erläuterungen zum Grünordnungsplan unter Ziffer 8.2, Seite 40, letzter Absatz beschrieben. In ihm sind weitere Ausführungen zur Entwicklung der Ausgleichsflächen dargelegt. Von daher wird nach wie vor von dem Entwicklungsziel eines großen offenen Landschaftsraumes westlich der künftigen innerörtlichen Verbindungsstraße ausgegangen.

Zur Ermittlung der Kosten des Ausgleiches wird die Ziffer 10 mit den aufgeführten Einzelmaßnahmen der Kostenschätzung aus dem Erläuterungsbericht des Grünordnungsplanes nachfolgend abgedruckt.

## 10 Kostenschätzung

Im Folgenden sind die geschätzten Kosten für die grüngestalterischen und landschaftspflegerischen Arbeiten aufgeführt. Bei den Ausgleichsflächen außerhalb des Plangeltungsbereichs fließen die Kosten für den Grundstückserwerb sowie die Kosten für einen Pflegezuschuss bei einer extensiven Grünlandnutzung in die Kostenschätzung mit ein.

		E.P./€	G.P./€
<b>1. Baumpflanzungen entlang der Erschließungsstraßen</b>			
43 Stck.	Pflanzung von Straßenbäumen Laubbaum Hochstamm 3 x v, 16 – 18 cm incl. Pflanzung und Verankerung und Pflege für 3 Jahre	550,00	23.650,00
<b>2. Knickverschiebung</b>			
148 m	Knick in Einzelabschnitten aufnehmen, transportieren und in die vorbereitete Mulde absetzen, inkl. Gewährleistung und Pflege für 3 Jahre	40,00	5.920,00
<b>3. Knickneuanlage</b>			
1.400 m <sup>2</sup>	Grunderwerb für Knickneuanlage	5,00	7.000,00
280 m	Aufsetzen des Knickwalles Bepflanzen, Mulchen mit Stroh, inkl. Gewährleistung und Pflege für 3 Jahre	25,00	7.000,00
550 m	Wildschutzzaun um die Knicks einschließlich Abräumung nach 5 Jahren	6,50	3.575,00
<b>4. Gestaltung der öffentlichen Grünflächen</b>			
1.500 m <sup>2</sup>	Flächen vorbereiten und ansäen mit Saatgutmischung „Landschaftsrassen mit Kräutern“	0,75	1.125,00

noch Kostenschätzung Grünordnungsplan

10 Stck.	Pflanzung von Einzelbäumen Laubbaum Hochstamm 3 x v, 16 – 18 cm incl. Pflanzung und Verankerung und Pflege für 3 Jahre	550,00	5.500,00
500 m <sup>2</sup>	flächige Gehölzpflanzungen (Pflanzfläche fräsen, Pflanzen liefern, pflanzen etc. Sträucher o.B. 100 - 125	6,00	3.000,00
100 m	Anlage von Fuß- und Radwegen als Grandweg, Breite 1,5 m incl. Unterbau	25,00	2.500,00
400 m <sup>2</sup>	Herrichtung und Gestaltung der Spielplätze	90,00	36.000,00
<b>5. Ausgleichsmaßnahmen im Bereich der Polderlandschaft</b>			
4,1 ha	Flächenerwerb einschließlich Notarkosten und Grunderwerbssteuer etc.	22.000,00	90.410,00
1,3 ha	Ackerflächen kreuzweise durchreißen Ansaat der Ackerflächen, 1. Schnitt	3.000,00	3.900,00
1,3 ha	Ackerflächen 5 Jahre je 3 x pro Jahr mähen, Mähgut entfernen	4.600,00	5.980,00
41 Stck.	Pflanzung von Erlengruppen an der max. Hochwasserlinie Heister, 2 x v, 200 – 250	10,00	410,00
600 m	Einzäunung der Extensivgrünlandfläche Eichenspaltenzaun ca. 120 cm hoch mit drei Spanndrähten	8,00	4.800,00
1,3 ha	Pflegezuschuss für extensive Grünlandnutzung für 20 Jahre (pro ha und Jahr)	300,00	<u>7.800,00</u>
			208.570,00
		+ 16% Umsatzsteuer	<u>33.371,20</u>
			<u><b>241.941,20</b></u>

Die Stadt geht davon aus, daß die sich durch die Planung ergebenden Eingriffe hinreichend kompensiert und ausgeglichen werden können, sowohl innerhalb des Plangebietes als auch innerhalb des benachbarten Bebauungsplanes Nr. 19 bzw. den westlich des Bebauungsplanes liegenden Bereich der Regenwasserpolderfläche. Sollte aus zur Zeit nicht erkennbaren Gründen der erforderliche Ausgleich als Ersatzmaßnahme außerhalb des Bebauungsplanes Nr. 16 –neu- nach den bisherigen Vorstellungen nicht realisierbar sein, behält sich die Stadt vor, diese Ersatzflächen auf anderen Ausgleichsflächen der Stadt auszugleichen bzw. bei einem anderen Träger, wie z. B. der Stiftung Naturschutz Schleswig-Holstein. Die Stadt wird sich jedoch bemühen, den Ausgleich im Nahbereich des Eingriffes vorzunehmen und dies dann durch Verträge und Vereinbarungen sicherstellen.

Aus dem Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 16 – neu – wird auf der nachfolgenden Seite unmaßstäblich die Abbildung 2 der Polderlandschaft mit Bezeichnung der Ausgleichsflächen und Maßnahmen zu Gunsten des Bebauungsplanes Nr. 16 –neu– wiedergegeben.



Für die durchzuführende Maßnahme der Textziffer 35 ist nachfolgender Hinweis zu beachten:

**- zu Textziffer 35**

Für die Bepflanzung der neu anzulegenden Knicks mit heimischen Laubgehölzen ist aus der nachfolgend abgedruckten Vorschlagsliste für Schlehen-Hasel-Knicks, Tabelle 11 des Erläuterungsberichtes zum Grünordnungsplan zu wählen:

**Tab. 11: Vorschlagsliste für die Neuanlage von Schlehen-Hasel-Knicks**

Botanischer Name	Deutscher Name
<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Corylus avellana</i>	Hasel
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingrifflicher Weißdorn
<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen
<i>Lonicera periclymenum</i>	Wald Geißblatt
<i>Lonicera xylosteum</i>	Rote Heckenkirsche
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche
<i>Rosa canina</i>	Hundsrose
<i>Rubus idaeus</i>	Himbeere
<i>Salix caprea</i>	Salweide
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Viburnum opulus</i>	Gemeiner Schneeball
Qualität: Sträucher 2 x v, 60 – 100 cm Überhälter, Hochstamm, 2 x v, STU 8 – 10 cm	

Hinweis zu Strauchpflanzungen im Bereich der öffentlichen Grünflächen:

Für die Pflanzung von Sträuchern im Bereich der öffentlichen Grünflächen sind Sträucher aus der nachfolgend abgedruckten Tabelle 5 des Erläuterungsberichtes zum Grünordnungsplan zu wählen:

**Tab. 5: Auswahl von Sträuchern - Pflanzung im Bereich der öffentlichen Grünflächen**

Botanischer Name	Deutscher Name	Anmerkungen
<i>Amelanchier canadensis</i>	Felsenbirne	Erleben der Jahreszeiten: schöne Blüte, essbare Früchte, schöne Herbstfärbung
<i>Cornus mas</i>	Kornelkirsche	frühe Blüte, essbare Früchte
<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel	
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche	
<i>Corylus avellana</i>	Hasel	Kätzchen vor Blattaustrieb, Nüsse
<i>Crataegus monogyna</i>	Weißdorn	zur Abgrenzung
<i>Hippophae rhamnoides</i>	Sanddorn	nur volle Sonne, Vogelschutz- und Nährgehölz
<i>Malus sylvestris</i>	Holzapfel	frühe Blüte, essbare Früchte
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe	Dornen, dichte Hecke, ökologisch wertvoll
<i>Rosa canina</i>	Hundsrose	zur Abgrenzung
<i>Salix aurita</i>	Öhrchenweide	Kätzchen
<i>Salix caprea</i>	Salweide	
<i>Salix viminalis</i>	Korbweide	
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder	
Qualität	Sträucher, 2 x v, 100 - 125	

7. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

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

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

8. Überschlägliche Ermittlung der Erschließungskosten

Die nachfolgende überschlägliche Ermittlung der Erschließungskosten wird für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 16 –neu– für die neu anzulegenden Erschließungsstraßen, Geh- und Radwege von „A“ bis „N“ sowie für die zu sichernde Regenwasserrückhaltung außerhalb des Plangebietes zur Gesamtoberflächenentwässerung, unter Berücksichtigung der Aufteilung zwischen den Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 16 - neu – und westlich angrenzend des Bebauungsplanes Nr. 16A, erstellt.

Auf die Ermittlung der Erschließungskosten der privaten Erschließungsanlagen, wie z. B. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte, wird verzichtet. Sie sind vollständig von den betroffenen Grundstücken zu tragen.

## A. Grunderwerb

1. Erschließungsstraße A	199.200,00 €	
2. Erschließungsstraße B	82.350,00 €	
3. Erschließungsstraße C	69.450,00 €	
4. Erschließungsstraße D	186.700,00 €	
5. Erschließungsstraße E	60.350,00 €	
6. Erschließungsstraße F	40.750,00 €	
7. Erschließungsstraße G	11.100,00 €	
8. Erschließungsstraße H	13.550,00 €	
9. Erschließungsstraße I	21.850,00 €	
10. Erschließungsstraße J	70.600,00 €	
11. Geh- und Radweg K	3.350,00 €	
12. Geh- und Radweg L	17.500,00 €	
13. Geh- und Radweg M	2.100,00 €	
14. Erschließungsstraße N	40.150,00 €	
	<hr/>	
	819.000,00 €	819.000,00 €

## B. Verkehrsfläche

1. Erschließungsstraße A	455.350,00 €	
2. Erschließungsstraße B	188.150,00 €	
3. Erschließungsstraße C	158.800,00 €	
4. Erschließungsstraße D	426.750,00 €	
5. Erschließungsstraße E	137.900,00 €	
6. Erschließungsstraße F	93.150,00 €	
7. Erschließungsstraße G	25.350,00 €	
8. Erschließungsstraße H	30.900,00 €	
9. Erschließungsstraße I	49.900,00 €	
10. Erschließungsstraße J	161.300,00 €	
11. Geh- und Radweg K	5.700,00 €	
12. Geh- und Radweg L	23.700,00 €	
13. Geh- und Radweg M	3.250,00 €	
14. Erschließungsstraße N	91.700,00 €	
	<hr/>	
	1.851.900,00 €	1.851.900,00 €

## C. Oberflächenentwässerung (40 %)

1. Erschließungsstraße A	52.100,00 €	
2. Erschließungsstraße B	25.800,00 €	
3. Erschließungsstraße C	21.850,00 €	
4. Erschließungsstraße D	65.000,00 €	
5. Erschließungsstraße E	19.600,00 €	
6. Erschließungsstraße F	10.650,00 €	
7. Erschließungsstraße G	5.050,00 €	
	<hr/>	
Überträge auf nachfolgende Seite	200.050,00 €	2.670.900,00 €

Überträge von vorheriger Seite	200.050,00 €	2.670.900,00 €
C. Oberflächenentwässerung (40 %)		
8. Erschließungsstraße H	5.050,00 €	
9. Erschließungsstraße I	7.300,00 €	
10. Erschließungsstraße J	20.200,00 €	
11. Geh- und Radweg K	0,00 €	
12. Geh- und Radweg L	0,00 €	
13. Geh- und Radweg M	0,00 €	
14. Erschließungsstraße N	6.750,00 €	
15. Regenwasserableitung und -Rückhaltung außerhalb des Plangebietes		
a. Grunderwerb – Polder anteilig	16.000,00 €	
b. Leitungsumlegung – Kruthorst	52.000,00 €	
c. Regenwasserpolder anteilig	21.000,00 €	
d. Löschwassernotversorgung	<u>5.000,00 €</u>	
	333.350,00 €	333.350,00 €
D. Straßenbeleuchtung		
1. Erschließungsstraße A	21.000,00 €	
2. Erschließungsstraße B	8.750,00 €	
3. Erschließungsstraße C	7.000,00 €	
4. Erschließungsstraße D	22.750,00 €	
5. Erschließungsstraße E	5.250,00 €	
6. Erschließungsstraße F	3.500,00 €	
7. Erschließungsstraße G	1.750,00 €	
8. Erschließungsstraße H	1.750,00 €	
9. Erschließungsstraße I	1.750,00 €	
10. Erschließungsstraße J	7.000,00 €	
11. Geh- und Radweg K	5.250,00 €	
12. Geh- und Radweg L	3.500,00 €	
13. Geh- und Radweg M	3.500,00 €	
14. Erschließungsstraße N	<u>5.250,00 €</u>	
	98.000,00 €	98.000,00 €
E. Straßenbäume		
1. Erschließungsstraße A	3.450,00 €	
2. Erschließungsstraße B	1.750,00 €	
3. Erschließungsstraße C	1.150,00 €	
4. Erschließungsstraße D	3.450,00 €	
5. Erschließungsstraße E	600,00 €	
6. Erschließungsstraße F	850,00 €	
7. Erschließungsstraße G	0,00 €	
8. Erschließungsstraße H	0,00 €	
9. Erschließungsstraße I	600,00 €	
10. Erschließungsstraße J	2.000,00 €	
11. Geh- und Radweg K	0,00 €	
12. Geh- und Radweg L	0,00 €	
13. Geh- und Radweg M	0,00 €	
14. Erschließungsstraße N	<u>600,00 €</u>	
	14.450,00 €	14.450,00 €
		<u>3.116.700,00 €</u>
Planung und Abrundung ca. 15 %		<u>483.300,00 €</u>
		<u>3.600.000,00 €</u>

Die Kosten zu A. bis E. sind Erschließungskosten im Sinne des § 129 Baugesetzbuch. Davon trägt die Stadt Bargteheide 10 % des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes,

360.000,00 €.

Die Kosten werden entsprechend der vorgesehenen Realisierung der Planung für einen ersten Teilbetrag im Haushalt für das Jahr 2004 bereitgestellt, bzw. für die folgenden Jahre in Teilbeträgen entsprechend der Realisierung auch für Teilbereiche.

Sofern die Stadt jedoch beabsichtigt die Erschließung durch einen Erschließungsträger durchführen zu lassen, soll dann von der Möglichkeit Gebrauch gemacht werden, die gesamten Erschließungskosten ohne gemeindlichen Anteil auf die künftigen Grundstückseigentümer umzulegen.

#### F. Schmutzwasserkanalisation

1. Erschließungsstraße A	162.750,00 €	
2. Erschließungsstraße B	80.500,00 €	
3. Erschließungsstraße C	68.250,00 €	
4. Erschließungsstraße D	203.000,00 €	
5. Erschließungsstraße E	61.250,00 €	
6. Erschließungsstraße F	33.250,00 €	
7. Erschließungsstraße G	15.750,00 €	
8. Erschließungsstraße H	15.750,00 €	
9. Erschließungsstraße I	22.750,00 €	
10. Erschließungsstraße J	63.000,00 €	
11. Geh- und Radweg K	0,00 €	
12. Geh- und Radweg L	0,00 €	
13. Geh- und Radweg M	0,00 €	
14. Erschließungsstraße N	<u>21.000,00 €</u>	
	747.250,00 €	747.250,00 €

#### G. Oberflächentwässerung (60 %)

1. Erschließungsstraße A	78.150,00 €	
2. Erschließungsstraße B	38.650,00 €	
3. Erschließungsstraße C	32.800,00 €	
4. Erschließungsstraße D	97.450,00 €	
5. Erschließungsstraße E	29.400,00 €	
6. Erschließungsstraße F	16.000,00 €	
7. Erschließungsstraße G	7.600,00 €	
8. Erschließungsstraße H	7.600,00 €	
9. Erschließungsstraße I	10.950,00 €	
10. Erschließungsstraße J	30.250,00 €	
11. Geh- und Radweg K	0,00 €	
12. Geh- und Radweg L	0,00 €	
13. Geh- und Radweg M	0,00 €	
14. Erschließungsstraße N	10.100,00 €	
15. Regenwasserableitung und -Rückhaltung außerhalb des Plangebietes		
a. Grunderwerb – Polder anteilig	24.000,00 €	
b. Leitungsumlegung – Kruthorst	78.000,00 €	
c. Regenwasserpolder anteilig	<u>31.500,00 €</u>	
	492.450,00 €	<u>492.450,00 €</u>

Übertrag auf nachfolgende Seite

1.239.700,00 €

Übertrag von vorheriger Seite 1.239.700,00 €

H. Wasserversorgung

1. Erschließungsstraße A	62.800,00 €	
2. Erschließungsstraße B	31.050,00 €	
3. Erschließungsstraße C	26.350,00 €	
4. Erschließungsstraße D	78.300,00 €	
5. Erschließungsstraße E	23.650,00 €	
6. Erschließungsstraße F	12.850,00 €	
7. Erschließungsstraße G	6.100,00 €	
8. Erschließungsstraße H	6.100,00 €	
9. Erschließungsstraße I	8.800,00 €	
10. Erschließungsstraße J	24.300,00 €	
11. Geh- und Radweg K	0,00 €	
12. Geh- und Radweg L	0,00 €	
13. Geh- und Radweg M	0,00 €	
14. Erschließungsstraße N	8.100,00 €	
	<u>288.400,00 €</u>	288.400,00 €

I. Gasversorgung

1. Erschließungsstraße A	51.150,00 €	
2. Erschließungsstraße B	25.300,00 €	
3. Erschließungsstraße C	21.450,00 €	
4. Erschließungsstraße D	63.800,00 €	
5. Erschließungsstraße E	19.250,00 €	
6. Erschließungsstraße F	10.450,00 €	
7. Erschließungsstraße G	4.950,00 €	
8. Erschließungsstraße H	4.950,00 €	
9. Erschließungsstraße I	7.150,00 €	
10. Erschließungsstraße J	19.800,00 €	
11. Geh- und Radweg K	0,00 €	
12. Geh- und Radweg L	0,00 €	
13. Geh- und Radweg M	0,00 €	
14. Erschließungsstraße N	6.600,00 €	
	<u>234.850,00 €</u>	234.850,00 €

Planung und Abrundung ca. 15 %

1.762.950,00 €  
267.050,00 €  
2.030.000,00 €

Die Kosten zu F. bis I sind nicht Erschließungskosten im Sinne des § 129 Baugesetzbuch. Sie werden daher anteilig von den betroffenen Grundstückseigentümern getragen.

Die vorstehende überschlägliche Ermittlung der Erschließungskosten bezieht sich bei den ermittelten Kosten nur auf die öffentlichen Bereiche. Für die Grundstücke, die durch Geh-, Fahr- und Leitungsrechte erschlossen sind, ist mit weiteren Kostenanteilen aufgrund der hier notwendigen privaten Ergänzungen der Erschließungen zu rechnen. Dies betrifft alle im privaten Bereich erforderlichen Erschließungseinrichtungen. Auf eine Kostenermittlung dieser Kostenanteile sowie die entsprechende Zuordnung zu den einzelnen Grundstücken wird verzichtet.

**Allgemein:****Wertstoffcontainerstandplatz**

A. Grunderwerb	6.500,00 €	
B. Herrichten der Standfläche und des Bedienungsstreifens	<u>10.250,00 €</u>	
	16.750,00 €	16.750,00 €
15 % Planung und Abrundung		<u>2.550,00 €</u>
		<u>19.300,00 €</u>

Dieser Standort gilt für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 16 –neu-. Daher werden die Kosten vollständig dem Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 16 –neu- zugeordnet.

## 9. Hinweise

### a) Altlasten

Von seiten des Kreises Stormarn, Fachdienst Boden- und Grundwasserschutz, wird in der Stellungnahme vom 23. August 2002 zum Strukturplan „Bargteheide Nordwest“ mitgeteilt, daß im Geltungsbereich sowie innerhalb eines 200 m weitreichenden Saumes außerhalb der Abgrenzung des Strukturplanes mit Stand vom 31. Juli 2002 keine Altablagerungen bekannt sind.

In der gleichen Stellungnahme des Kreises Stormarn zum Strukturplan „Bargteheide Nordwest“ werden jedoch Altlastenverdachtsflächen ohne zugehörige Altlastenrelevanz mitgeteilt. Auf Nachfrage bei der zuständigen Stelle des Kreises Stormarn ergeben sich nur für die Grundstücke Kruthorst 34, Grafische Anstalten, vom 01.07.56 bis 31.12.72 und Kruthorst 44, Bürstenfabriken, vom 01.01.56 bis 31.12.60 die Altlastenrelevanz 2.

Die anderen mitgeteilten Altlastenverdachtsflächen werden von seiten des Kreises Stormarn mit der Altlastenrelevanz 1 angegeben. Aufgrund weitergehender Überprüfungen von seiten der Stadt und entsprechenden Ausführungen des Kreises Stormarn sowie unter Einbeziehung des Landesamtes für Natur und Umwelt des Landes Schleswig-Holstein, Flintbek zu dieser Problematik, ist davon auszugehen, daß bei Altlastenverdachtsflächen mit der Altlastenrelevanz 1 nicht zu erwarten ist, daß die Böden dort erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. Im Sinne des Altlastenerlasses vom 05. März 2001 ist für diese Flächen kein begründeter Verdacht auf Altlasten vorhanden, so daß weitere Überprüfungen für diese betroffenen Grundstücke entfallen können.

#### Altlastenverdachtsfläche Kruthorst 34

Auf dem Grundstück Kruthorst 34 ist nach den mitgeteilten Vorgaben des Kreises Stormarn vom 23. August 2002 für die Zeit vom 01.07.56 bis 31.12.72 dokumentiert, daß hier eine Nutzung als Grafische Anstalt bestanden haben soll.

Nach Zeitzeugenbefragung ist festzustellen, daß dieses Grundstück im Jahre 1955 von einem Postbeamten erworben wurde, als Wohnung genutzt und als landwirtschaftliche Nebenerwerbssiedlung einschließlich rückwärtiger Grundstücksteile bis Ende der 70iger Jahre betrieben wurde. Hierbei handelt es sich insbesondere um die Haltung von Tieren, wie 1 bis 3 Kühen, 1 bis 3 Schweinen und weiterem Geflügel. Die Kleintierhaltung als Geflügelhaltung ist bis Ende der 90er Jahre weiter betrieben worden. Auf dem Grundstück sind neben der Wohnung des Eigentümers auch Wohnräume vermietet gewesen. Auf dem Grundstück selbst, wie auch in den baulichen Anlagen hat jedoch in der fraglichen Zeit ab 1956 keinerlei gewerbliche Nutzung stattgefunden.

Die Stadt geht aufgrund dieser Feststellungen und Aussagen davon aus, daß für das Grundstück Kruthorst 34 eine Altlastenrelevanz aus der Nutzung einer Grafischen Anstalt aus heutiger Sicht nicht zu begründen ist.

#### Altlastenverdachtsfläche Kruthorst 44 (46)

Zunächst ist festzustellen, daß es sich nicht um das Grundstück Kruthorst 44 handeln kann, sondern nur um das Grundstück Kruthorst 46. Das Grundstück Kruthorst 44 existiert nicht als Baugrundstück.

Auf dem Grundstück Kruthorst 46 ist nach den mitgeteilten Vorgaben des Kreises Stormarn vom 23. August 2002 für die Zeit vom 01.01.56 bis 31.12.60 dokumentiert, daß hier eine Nutzung als Bürstenfabrik bestanden haben soll.

Nach Zeitzeugenbefragung ist zu dem Grundstück Kruthorst 46 festzustellen, daß auf dem Grundstück ein Kriegsblinder des 2. Weltkrieges in der genannten Zeit Heimarbeit als Bürstenbinderei betrieben hat. Eine Bürstenfabrikation mit den entsprechenden Problemen der Reinigung des Ausgangsmaterials usw. hat hier nicht stattgefunden. Es ist das Rohmaterial zum Bürstenbinden angeliefert und die fertigen Bürsten sind anschließend wieder abgeholt worden. Es handelt sich hier um eine für Bargteheide typische Heimarbeit.

Die Stadt geht aufgrund dieser Feststellung und Aussagen davon aus, daß diese Nutzung auf dem Grundstück Kruthorst 46 eine Altlastenrelevanz 2 aus der Nutzung einer Bürstenfabrik aus heutiger Sicht nicht zu begründen ist, da es sich lediglich um eine Heimarbeitsstelle einer Einzelperson gehandelt hat.

## 9. Hinweise

### b) Allgemeine Hinweise

#### **Grundwasserabsenkung**

Die Erschließer bzw. Grundstückseigentümer sind in geeigneter Weise darauf hinzuweisen, daß eine dauerhafte Grundwasserabsenkung bzw. –ableitung durch Kellerdränagen einen nach Wasserrecht erlaubnispflichtigen Tatbestand darstellt. Da das Grundwasser gemäß Gesetzgebung unter besonderem Schutz steht und eine Grundwasserabsenkung regelmäßig durch bautechnische Maßnahmen vermeidbar ist (Bau einer sogenannten „Wanne“), kann eine Erlaubnis im allgemeinen nicht erteilt werden. Über Ausnahmen entscheidet die Wasserbehörde auf Antrag. Grundsätzlich wird empfohlen, bei hoch anstehendem Grundwasser auf den Bau eines Kellers zu verzichten. Revisionsdränagen sind zulässig, soweit sie nicht zu einer dauerhaften Grundwasserabsenkung führen. Sie sind der Wasserbehörde mit Bauantragstellung zur Entscheidung einzureichen.

#### **Elektrische Energie**

Vom Versorgungsträger E.ON Hanse AG sind teilweise unterirdische Hauptversorgungsleitungen übernommen, soweit sie in das Erschließungssystem einzubinden sind. Dies geschieht mit dem Hinweis, daß von seiten des Versorgungsträgers E.ON Hanse AG keine Gewähr für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Eintragungen der Leitungen übernommen wird. Vor Beginn von Tiefbauarbeiten in dem betroffenen Bereich ist die genaue Kabellage bei dem Bezirk Ahrensburg, Telefon (04102) 494 574 zu erfragen.

#### **Erdgas**

Vor Beginn von Erdbauarbeiten muß aus Sicherheitsgründen die genaue Lage und Rohrdeckung der Leitungen durch Probeaufgrabungen ermittelt werden oder Rücksprache mit den E.ON Hanse AG, Betrieb Ost, Telefon (040) 2366 – 8118 gehalten werden. Hausanschlußleitungen, die nicht in die Pläne eingetragen sind, sind rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten bei dem eben genannten Betrieb Ost zu erfragen. Es wird weiter darauf aufmerksam gemacht, daß nach den für den Tiefbau geltenden technischen Regeln sämtliche Schacht- und Kanalbauwerke, auch im Bau befindliche, vor deren Betreten durch Kontrollmessungen auf Gasfreiheit zu überprüfen sind. Die Messungen müssen sich auf alle Arten von Gasen erstrecken. Die in dem „Merkblatt zum Schutz erdverlegter Gasleitungen“ (Ausgabe Febr. 1998) enthaltenen Hinweise sind zu beachten.

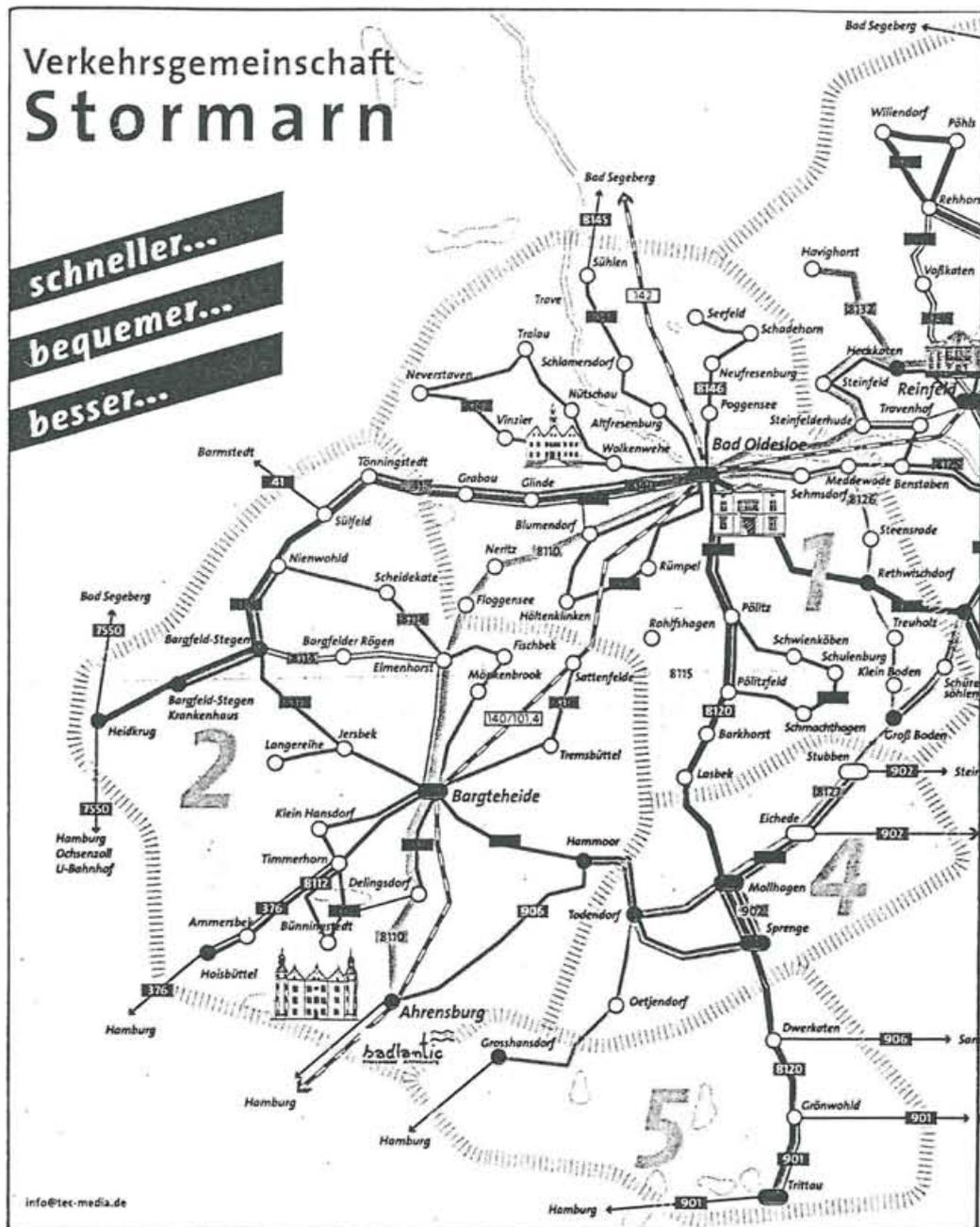
#### **Erhaltenswerte Gebäude**

Auf dem Grundstück Lübecker Straße 33a und 33b befindet sich das Wohngebäude des ehemaligen Mühlenbetriebes. Dies Wohngebäude wird als erhaltenswertes Gebäude angesehen und aus diesem Grunde entsprechend gekennzeichnet. Zur Entwicklungssicherung und zum Erhalt der Bausubstanz ist das Gebäude Lübecker Straße 33a und 33b mit seiner Straßenfront wie auch seinen Seitenfronten mit einer Baulinie eingefaßt. Die übrigen bebaubaren Bereiche sind mit Baugrenzen umgrenzt.

#### **ÖPNV**

Zur Sicherung der Belange des öffentlichen Personennahverkehrs wird darauf hingewiesen, daß sich zur Zeit eine Bushaltestelle in der Lübecker Straße und eine in der Jersbeker Straße befinden. Bei Realisierung aller drei Bebauungsplangebiete, Nr. 16 – neu -, Nr. 16A und Nr. 19, ist es langfristig vorgesehen über die durchgehende Wohnsammelstraße (Erschließungsstraße A) eine Buslinie führen zu können. Dies wird bei der Ausbauplanung in hinreichendem Maße beachtet. Nachfolgend wird ein Auszug aus dem Liniennetz der Verkehrsgemeinschaft Stormarn für die Region Bargteheide wiedergegeben. Sofern mit der Realisierung aller drei Bebauungspläne innergebietlich eine Verbindung von der Lübecker Straße zur Jersbeker Straße hin gegeben sein wird, ist mit dem Aufgabenträger des ÖPNV, dem Kreis Stormarn, abzustimmen, inwieweit einzelne Buslinien dann zu gegebener Zeit auch über diese neue Straßenverbindung geführt werden können.

Auszug aus dem Liniennetz der Verkehrsgemeinschaft Stormarn

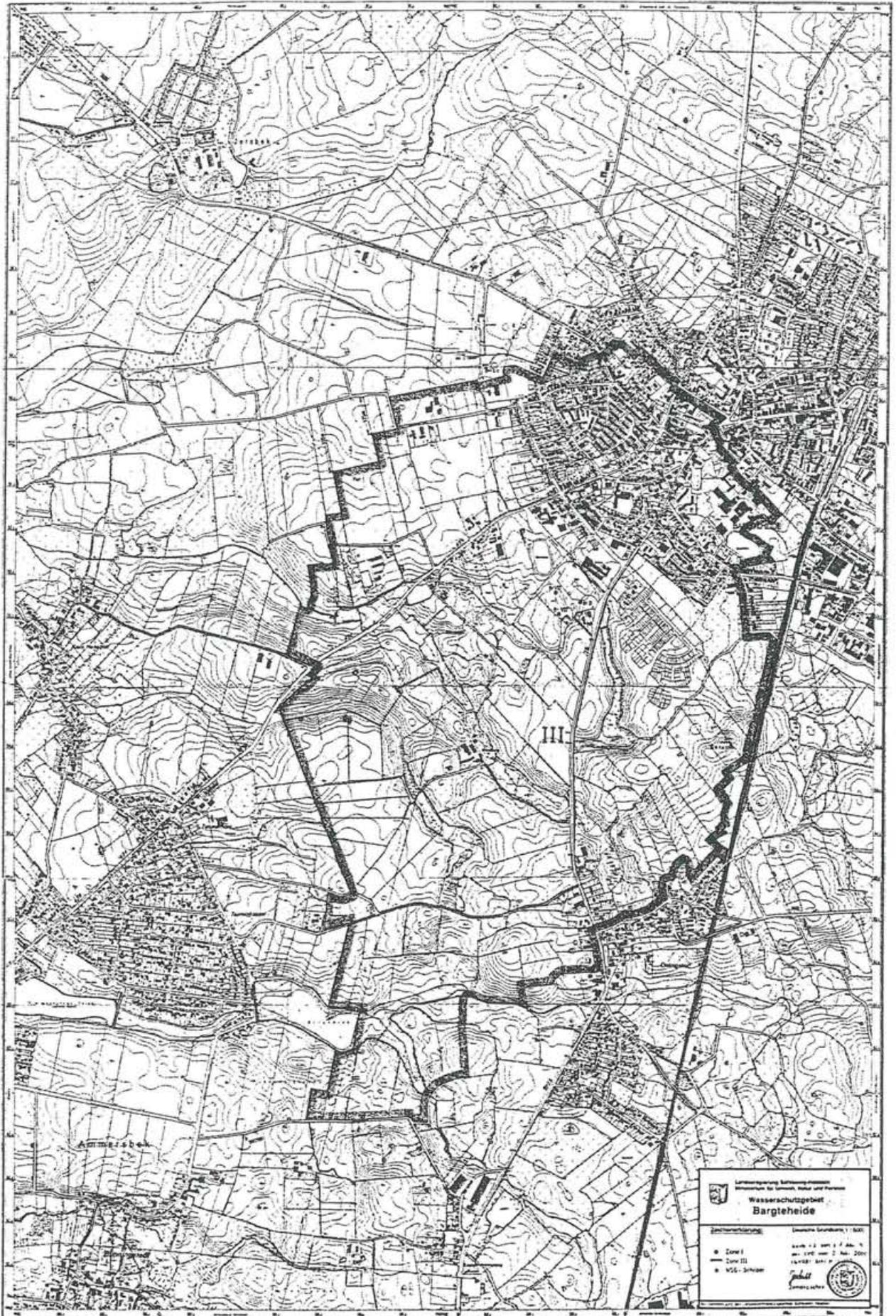


### Wasserschutzgebiet

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

Zum besseren Nachvollzug wird nachfolgend eine Ablichtung mit der Abgrenzung der Zone III des Wasserschutzgebietes Bargtheide wiedergegeben. Hiernach ist festzustellen, daß das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 16 –neu– deutlich außerhalb des Wasserschutzgebietes Bargtheide liegt.

Wasserschutzgebiet Bargteheide



Stadt Bargteheide

Bebauungsplan Nr. 16 –neu-

10. Flächenermittlung/Flächenverteilung

Stand: 25.07.2003; 02. Oktober 2003; 11. November 2003

Flurstück	Größe im Plan-gebiet	WA I 0,3 / 0,3 E	WA I 0,3 / 0,3 E/D	WA o II 0,3 / 0,6	WA o II 0,4 / 0,8	MI o II 0,4 / 0,8	Verkehrsfläche vorhanden im Trenn- system	Verkehrsfläche Erschl.- straßen -neu- im Trenn- system	Verkehrsfläche Erschl.- straßen -neu- im Misch- system	Verkehrsfläche Geh- und Radweg	Fl. f. Ver- sorgungs- anlagen Trafostation	Wertstoff- container standplatz	öf. Grün- fläche Kinder- spielplatz	öf. Grün- fläche Park- anlage	private Grünfl. -Park- u. Garten- anlage-	private Grünfl. Knick -neu- mit Knick- rand- streifen	private Grünfl. Knick mit Knick- rand- streifen	private Grünfl. ex. genutzte Gras- und Krautflur	Kleinge- wässer	Gesamt
115/32tlw	2.734 qm						2.734 qm													2.734 qm
10/5	6 qm						6 qm													6 qm
115/35	2 qm						2 qm													2 qm
115/36	2 qm						2 qm													2 qm
38/19	1 qm						1 qm													1 qm
38/18	2 qm						2 qm													2 qm
115/33	2 qm						2 qm													2 qm
38/21	5 qm						5 qm													5 qm
38/23	49 qm						49 qm													49 qm
31/17	4 qm						4 qm													4 qm
33/7	1 qm						1 qm													1 qm
33/10	21 qm						21 qm													21 qm
31/18	1 qm						1 qm													1 qm
115/31tlw	945 qm						945 qm													945 qm
33/8	1 qm						1 qm													1 qm
31/20	8 qm						8 qm													8 qm
33/11	5 qm						5 qm													5 qm
33/9	218 qm						218 qm													218 qm
115/37	6 qm						6 qm													6 qm
115/38	8 qm						8 qm													8 qm
115/39	1 qm						1 qm													1 qm
27/11	5 qm						5 qm													5 qm
115/40	1 qm						1 qm													1 qm
27/10	8 qm						8 qm													8 qm
27/9	53 qm						53 qm													53 qm
115/34	62 qm						62 qm													62 qm
115/28	6 qm						6 qm													6 qm
10/4	5 qm							5 qm												5 qm
92/1	456 qm					113 qm		255 qm									88 qm			456 qm
10/3	2.199 qm					1.808 qm		391 qm												2.199 qm
10/2	1.186 qm					871 qm		164 qm									151 qm			1.186 qm
9/2	1.274 qm					636 qm		185 qm								274 qm	179 qm			1.274 qm
9/3	4 qm							4 qm												4 qm
9/4	32.274 qm	3.308 qm	14.065 qm			3.826 qm		4.452 qm		90 qm	25 qm	168 qm	2.205 qm	390 qm		152 qm	3.463 qm		130 qm	32.274 qm
8	10.069 qm	6.884 qm						590 qm							665 qm		1.930 qm			10.069 qm
93	546 qm																546 qm			546 qm
12/5	10.021 qm		6.475 qm					1.037 qm	280 qm								1.501 qm	637 qm	91 qm	10.021 qm
12/4	1.281 qm		1.078 qm														203 qm			1.281 qm
12/3	1.200 qm		1.095 qm														105 qm			1.200 qm
12/2	3.001 qm		2.754 qm														247 qm			3.001 qm
289/12	1.011 qm		1.005 qm				6 qm													1.011 qm
288/12	655 qm		650 qm				5 qm													655 qm
12/7	3.541 qm		3.541 qm																	3.541 qm
12/6	1.015 qm		1.015 qm																	1.015 qm
Übertrag auf S. 2		10.192 qm	31.678 qm	--	3.826 qm	3.428 qm	4.168 qm	7.083 qm	280 qm	90 qm	25 qm	168 qm	2.205 qm	390 qm	665 qm	426 qm	8.413 qm	637 qm	221 qm	73.895 qm

Stadt Bargteheide

Bebauungsplan Nr. 16 –neu-

10. Flächenermittlung/Flächenverteilung - Seite 2

Stand: 25.07.2003; 02. Oktober 2003; 11. November 2003

Flurstück	Größe im Plan-gebiet	WA I 0,3 / 0,3 E	WA I 0,3 / 0,3 E/D	WA o II 0,3 / 0,6	WA o II 0,4 / 0,8	M I o II 0,4 / 0,8	Verkehrsfläche vorhanden im Trennsystem	Verkehrsfläche Erschl.-straßen –neu- im Trennsystem	Verkehrsfläche Erschl.-straßen –neu- im Mischsystem	Verkehrsfläche Geh- und Radweg	Fl. f. Versorgungsanlagen Trafostation	Wertstoff-container standplatz	öf. Grünfläche Kinder-spielplatz	öf. Grünfläche Park-anlage	private Grünfl. -Park- u. Garten-anlage-	private Grünfl. Knick -neu- mit Knick-rand-streifen	private Grünfl. Knick mit Knick-rand-streifen	private Grünfl. ex. genutzte Gras- und Krautflur	Kleinge-wässer	Gesamt
Übertrag von S. 1		10.192 qm	31.678 qm	--	3.826 qm	3.428 qm	4.168 qm	7.083 qm	280 qm	90 qm	25 qm	168 qm	2.205 qm	390 qm	665 qm	426 qm	8.413 qm	637 qm	221 qm	73.895 qm
269/12	639 qm		632 qm				7 qm													639 qm
268/12	687 qm		677 qm				10 qm													687 qm
267/12	658 qm		648 qm				10 qm													658 qm
276/12	719 qm		714 qm				5 qm													719 qm
13/9	11584 qm		8.994 qm					548 qm		50 qm							1.588 qm	404 qm		11.584 qm
13/11	1.345 qm		1.206 qm														139 qm			1.345 qm
13/10	1.026 qm		877 qm														149 qm			1.026 qm
13/12	1.234 qm		1.234 qm																	1.234 qm
16/10	1.237 qm		1.237 qm																	1.237 qm
16/9	1.236 qm		1.208 qm																28 qm	1.236 qm
16/8	481 qm		481 qm																	481 qm
16/13	13.970 qm		10.706 qm					1.273 qm								234 qm	1.621 qm		136 qm	13.970 qm
16/12	6.030 qm		4.330 qm					725 qm								685 qm	290 qm			6.030 qm
16/11	17.817 qm		13.794 qm					1.933 qm	984 qm											17.817 qm
21/7	672 qm							672 qm												672 qm
23/20	1.203 qm		1.203 qm																	1.203 qm
23/6	1.139 qm		1.139 qm																	1.139 qm
23/10	1.071 qm		1.071 qm																	1.071 qm
23/11	1.009 qm		1.009 qm																	1.009 qm
23/15	1.030 qm		1.030 qm																	1.030 qm
23/19	454 qm									454 qm										454 qm
38/20	451 qm					451 qm														451 qm
38/8	225 qm					225 qm														225 qm
38/22	694 qm					694 qm														694 qm
38/24	616 qm					616 qm														616 qm
38/9	4.170 qm			1.255 qm		2.061 qm		542 qm												4.170 qm
31/19	1.770 qm					1.770 qm														1.770 qm
33/12	135 qm					121 qm	14 qm													135 qm
31/21	1.971 qm					1.954 qm	17 qm													1.971 qm
31/24	852 qm					852 qm														852 qm
31/25	152 qm					152 qm														152 qm
31/23	2.622 qm					2.622 qm														2.622 qm
31/22	3.490 qm			2.283 qm				902 qm												3.490 qm
33/13	904 qm					518 qm	33 qm	323 qm			30 qm									904 qm
31/4	3.783 qm				1.615 qm	1.267 qm		446 qm												3.783 qm
30/3	728 qm		728 qm																	728 qm
27/38	22.246 qm		1.477 qm	14.220 qm	1.460 qm			1.403 qm	1.541 qm											22.246 qm
27/26	7.030 qm			5.307 qm					1.240 qm											7.030 qm
27/20	790 qm												662 qm							790 qm
27/27	668 qm							400 qm												668 qm
27/28	261 qm							20 qm							175 qm					261 qm
<b>Gesamt</b>		10.192 qm	83.868 qm	5.743 qm	24.968 qm	18.191 qm	4.264 qm	15.850 qm	4.465 qm	594 qm	55 qm	168 qm	2.867 qm	390 qm	840 qm	1.345 qm	17.263 qm	1.274 qm	357 qm	192.694 qm

Stadt Bargteheide

Bebauungsplan Nr. 16 –neu-

10. Flächenermittlung/Flächenverteilung – Seite 3

Stand: 23. Juli 2003; Oktober 2003; 11. November 2003

Überlagernde Festsetzungen

Flurstück	Leitungsrecht	Geh-, Fahr- und Leitungsrecht	Geh-, Fahr-, Leitungs- und Fahrradfahrrecht	Gemeinschaftsmüllgefäßstandplatz	Gemeinschaftsstellplatzgaragenanlage
	unversiegelt	teilversiegelt	teilversiegelt	teilversiegelt	vollversiegelt
27/38	288 qm				1.440 qm
23/19		18 qm			
16/11	83 qm	419 qm		4 qm	
16/12			342 qm	9 qm	
16/13		434 qm		4 qm	
16/10		123 qm			
13/10		14 qm			
13/9		427 qm	665 qm	18 qm	
12/2		58 qm			
12/3		169 qm			
12/5		108 qm		12 qm	
12/6		124 qm			
12/7	207 qm	199 qm			
13/12		140 qm			
13/11		56 qm			
8		287 qm			
9/4		660 qm		54 qm	
93		84 qm			

11. Ortsgestaltungssatzung der Stadt Bargteheide – 2001

Die Bauflächen des Plangebietes des vorliegenden Bebauungsplanes liegen innerhalb des Geltungsbereiches der Ortsgestaltungssatzung der Stadt Bargteheide. Es wird darauf hingewiesen, daß auf der Planzeichnung ein Auszug aus der Übersichtskarte der Ortsgestaltungssatzung abgebildet ist.

Übersicht mit Umgrenzung des Geltungsbereiches der Neufassung der Ortsgestaltungssatzung der Stadt Bargteheide – 2001