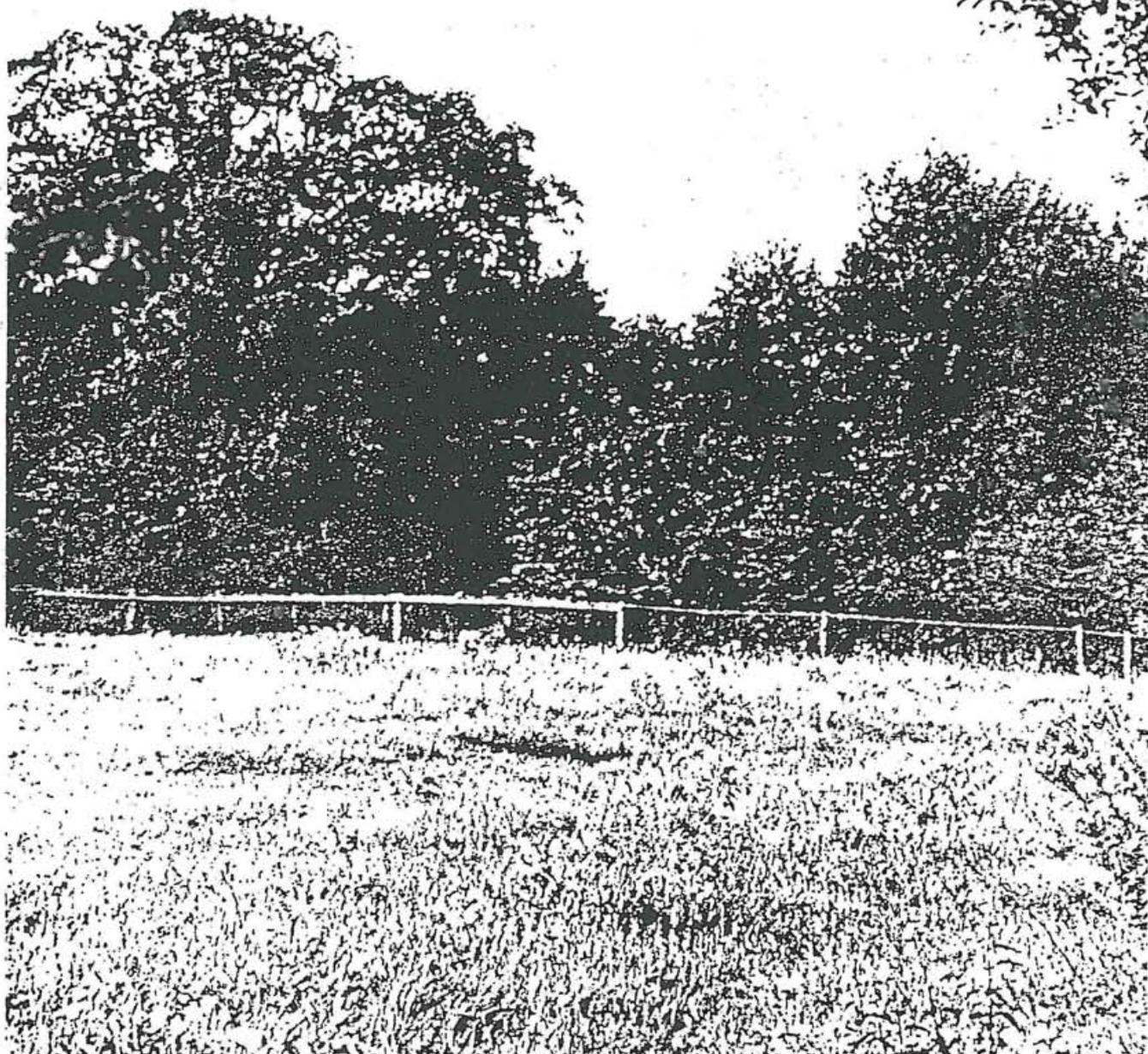




**STADT  
BARGTEHEIDE  
KREIS STORMARN**

**BEGRÜNDUNG  
BEBAUUNGSPLAN NR. 16A**



**BEGRÜNDUNG**

zum

Bebauungsplan Nr. 16A  
der Stadt Bargteheide

Gebiet: im Norden - nördlich der Tennisanlage, östlich Kruthorst, südlich der künftig vorgesehenen innerörtlichen Verbindungsstraße sowie südwestlich der Dauerkleingartenanlage; im Süden – nordöstlich Jersbeker Straße gerade Nrn. 54 bis 58, nordwestlich/nördlich Kamp ungerade Nrn. 1 bis 27, südwestlich Kruthorst ungerade Nrn. 31 bis 41 teilweise

<u>Inhalt:</u>	<u>Seite:</u>
1. Allgemeines	
a) Verfahrensablauf .....	4 - 7
b) Sonstiges, Lage im Raum und Flächenbilanz .....	8 - 12
2. Gründe, Ziele und Auswirkungen der Aufstellung	
a) Gründe, Ziele und Auswirkungen der Aufstellung .....	13 - 14
b) Prüfung der Umweltverträglichkeit .....	15 - 18
3. Inhalt des Bebauungsplanes .....	19 - 24
4. Erschließungsmaßnahmen	
a) Erschließungsmaßnahmen – Verkehr .....	25 - 29
b) Ver- und Entsorgung .....	30 - 33
5. Maßnahmen zum Schutze vor schädlichen Immissionen .....	34 - 43
6. Maßnahmen zum Schutze der Landschaft und des Ortsbildes	
a) Maßnahmen zum Schutze der Landschaft und des Ortsbildes .....	44 - 45
b) Auswirkungen auf Natur und Landschaft Eingriffs- und Ausgleichsregelungen .....	46 - 55
7. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens .....	56
8. Überschlägliche Ermittlung der Erschließungskosten .....	57 - 63
9. Hinweise	
a) Altlasten .....	64
b) Allgemeine Hinweise .....	65 - 71
10. Flächenermittlung / Flächenverteilung .....	72 - 73
11. Übersicht mit Umgrenzung des Geltungsbereiches der Neufassung der Ortsgestaltungssatzung der Stadt Bargteheide – 2001 Ausschnitt .....	74
12. Umweltbericht .....	75
Vermerk: Beschluss über die Begründung .....	76

Anlagen:

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

Verkehrstechnische Stellungnahmen - Zusammenfassung –  
B-Pläne 16neu/ 16a Stadt Bargteheide  
Masuch + Olbrisch, Beratende Ingenieure VBI, Gewerbering 2 in 22113 Oststeinbek  
Stand: 16. November 2004

Ergänzende lärmtechnische Stellungnahme bezüglich der  
Auswirkung der aktualisierten Verkehrsbelastungen auf die  
Ergebnisse der Lärmuntersuchung vom 22.09.2003  
(„Auswirkung ..... auf die vorhandene Bebauung außerhalb der Plangeltungsbereiche“)  
Lairm Consult GmbH, Hauptstraße 45, 22941 Hammoor  
Stand: 22. November 2004

Neubau des Nordabschnittes der innerörtlichen Verbindungsstraße  
in Bargteheide, Auswirkungen auf den B-Plan 16 A  
Masuch + Olbrisch, Beratende Ingenieure VBI, Gewerbering 2 in 22113 Oststeinbek  
Stand: 26. November 2004  
Auftraggeber: LEG Schleswig-Holstein, Kiel

Schalltechnische Untersuchung für  
den B-Plan Nr. 16a der Stadt Bargteheide  
Lairm Consult GmbH, Hauptstraße 45, 22941 Hammoor  
Stand: 19. November 2004  
sowie Anhang –Alternative Betrachtung- vom 26. November 2004

Ergänzung zum Umfang von passiven Schallschutzmaßnahmen für den  
Teilbereich „Nord“ im Abschnitt nördlich bzw. südlich der Straße Am Maisfeld  
Lairm Consult GmbH, Hauptstraße 45, 22941 Hammoor  
Stand: 26. November 2004

Schalltechnische Untersuchung für den Teilbereich nordöstlich  
Jersbeker Straße / nördlich Kamp  
- Textvorschlag bzgl. der Zulässigkeit von Außenwohnbereichen  
im Bereich der seitlichen Gebäudefronten –  
Lairm Consult GmbH, Hauptstraße 45, 22941 Hammoor  
Stand: 02. Februar 2005

Umweltverträglichkeitsstudie  
Hinweis: Die Umweltverträglichkeitsstudie, als eigenständige Studie, kann gesondert  
bei der Verwaltung der Stadt Bargteheide eingesehen werden; sie ist nicht  
Anlage der Begründung

1. Allgemeinesa) Verfahrensablauf

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. 16A gefasst unter Berücksichtigung und Abstimmung mit den gleichzeitig aufgestellten weiteren Bebauungsplänen Nr. 16 –neu- und Nr. 19. Mit diesen drei Bebauungsplänen wird der überwiegend unbebaute Bereich des nordwestlichen Stadtgebietes städtebaulich nach einem einheitlichen Konzept neu entwickelt.

Mit den Plangebietsabgrenzungen der vorgenannten Bebauungspläne wird gewährleistet, dass eine durchgehend abgestimmte Entwicklung innerhalb der neu entstehenden Siedlungsbereiche sichergestellt werden kann.

Der Aufstellungsbeschluss einschließlich der Planungsziele des Bebauungsplanes Nr. 16A ist durch Abdruck im Stormarner Tageblatt am 17. März 2003 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Für den Bebauungsplan Nr. 16A ist die Aufstellung eines Grünordnungsplanes beschlossen, der auf der Grundlage der Vorentwurfsfassung des vorliegenden Bebauungsplanes entwickelt wurde. Mit der Entwurfsfassung des Bebauungsplanes sind auch für den Grünordnungsplan die Plangebietserweiterungen berücksichtigt und die erforderlichen Inhalte aus dem Grünordnungsplan in den Bebauungsplanentwurf übernommen.

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

Der Ausschuss für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr hat in seiner Sitzung am 27. Februar 2003 den Bebauungsplan Nr. 16A 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 08. April 2003 bis zum 25. April 2003 öffentlich ausgelegt worden. Dies ist entsprechend am 31. März 2003 im Stormarner Tageblatt bekannt gemacht worden.

Mit Schreiben vom 13. März 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.

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.

Unter Berücksichtigung dieser Abwägungsentscheidungen aus den Vorentwurfsbeteiligungsverfahren hat der zuständige Ausschuss für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr den Bebauungsplan Nr. 16A in der gleichen Sitzung am 05. Juni 2003 als Entwurf beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

In der Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr vom 19. November 2003 ist hierzu ein ergänzender Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gefasst, der im wesentlichen Belange aus der Trassenführung der innerörtlichen Verbindungsstraße, nördlich außerhalb des Plangebietes gelegen, beinhaltet und darüber hinaus sicherstellt, dass die innergebietsliche Erschließungsstraße A so anzulegen ist, dass vor Fertigstellung der innerörtlichen Verbindungsstraße innergebietslich kein Durchgangsverkehr über die Erschließungsstraße A von der Lübecker Straße zur Jersbeker Straße bzw. umgekehrt möglich ist.

Weiter ist mit Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr vom 26. Februar 2004 eine Plangebietserweiterung des Bebauungsplanes Nr. 16A zur Einbeziehung von altbebauten Bereichen nordöstlich der Jersbeker Straße, nordwestlich/nördlich der Straße Kamp sowie südwestlich der Straße Kruthorst als künftiger Südteil dieses Plangebietes beschlossen als Ergänzung des bisher gefassten Entwurfs- und Auslegungsbeschlusses.

Darüber hinaus ist mit Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr vom 28. April 2004 der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss ergänzt.

Aufgrund des § 244 Abs. 2 Baugesetzbuch in der zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24.06.2004 geänderten Fassung wird bezüglich der Überleitungsvorschriften zum Europarechtsanpassungsgesetz Bau das Aufstellungsverfahren weiter in der vor dem 20. Juli 2004 geltenden Fassung des Baugesetzbuches fortgeführt.

Mit Schreiben vom 07. Dezember 2004 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 28. Januar 2005.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfes erfolgte in der Zeit vom 21. Dezember 2004 bis zum 28. Januar 2005 einschließlich. Dies ist entsprechend am 13. Dezember 2004 im Stormarner Tageblatt bekannt gemacht.

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 17. März 2005 bestätigt.

Über die aus Anlass der Entwurfsbeteiligungsverfahren vorliegenden Stellungnahmen und Eingaben hat die Stadtvertretung in ihrer Sitzung am 17. März 2005 beraten, abgewogen und entschieden.

Aufgrund der Abwägungsentscheidung und zur Berücksichtigung inhaltlicher Änderungen und Ergänzungen des Planinhaltes hat die Stadtvertretung in ihrer Sitzung am 17. März 2005 den Bebauungsplan Nr. 16A 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 Entwurfsauslegung sind im begrenzten Umfang Änderungen und Ergänzungen in der Planzeichnung, dem Text und der Begründung aufgenommen. Auf eine detaillierte Beschreibung wird jedoch verzichtet.

In der gleichen Sitzung der Stadtvertretung am 17. März 2005 ist der Bebauungsplan Nr. 16A, 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.

Mit Schreiben vom 20. Mai 2005 sind die erneuten Entwurfsbeteiligungsverfahren zur erneuten nachrichtlichen Unterrichtung der höheren Verwaltungsbehörde nach Ziffer 3.10.6 des Verfahrenserlasses sowie die erneute Benachrichtigung der betroffenen 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 Stellung bis zum 24. Juni 2005.

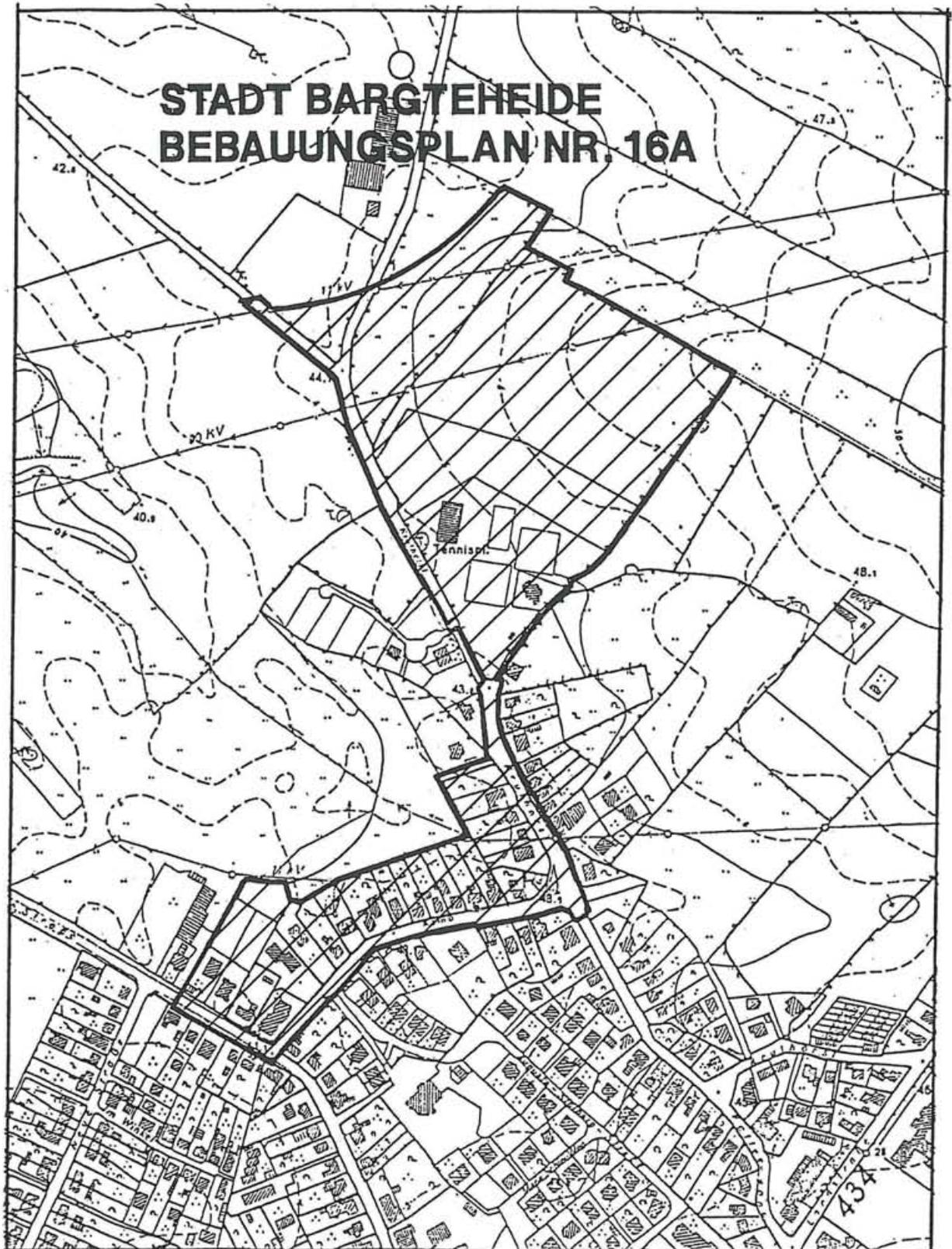
Die erneute eingeschränkte öffentliche Auslegung des Entwurfes erfolgte in der Zeit vom 07. Juni 2005 bis zum 21. Juni 2005 einschließlich. Dies ist entsprechend am 30. Mai 2005 im Stormarner Tageblatt bekannt gemacht.

Hiernach ist festzustellen, dass mit den neuerlich durchgeführten Beteiligungsverfahren im Mai 2005 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 28. September 2005 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.

Nachfolgend wird eine Übersicht mit der Umgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 16A als Ausschnitt der Deutschen Grundkarte wiedergegeben. Das Plangebiet ist diagonal schraffiert dargestellt. Das dargestellte Plangebiet entspricht der Beschlusslage zur Plangebietserweiterung vom 26. Februar 2004 und weicht somit zwischenzeitig deutlich von dem Plangebiet des seinerzeitigen Aufstellungsbeschlusses ab. Die Erweiterungen des Plangebietes erfolgten aus städtebaulichen Gründen, insbesondere bezüglich der Wechselwirkungen mit der vorhandenen Tennisanlage, der angrenzenden Dauerkleingartenanlage, der Trassenführung der außerhalb des Plangebietes liegenden innerörtlichen Verbindungsstraße sowie dem Erfordernis zur verbindlichen Überplanung von altbebauten Bereichen an der Jersbeker Straße, der Straße Kamp und der Straße Kruthorst.

Übersicht Plangeltungsbereich – Entwurf Dezember 2004



## 1. Allgemeines

### b) Sonstiges, Lage im Raum und Flächenbilanz

Mit den Bebauungsplänen Nr. 16 –neu-, Nr. 16A und Nr. 19 wird der nordwestliche Bereich des Stadtgebietes als großräumiger Siedlungsbereich der Stadt neu entwickelt und verbindlich überplant. Hierbei ist es vorgesehen, über die bereits in Kraft getretenen Bebauungspläne Nr. 16 –neu- und Nr. 19 sowie dem vorliegenden Bebauungsplan Nr. 16A ein in sich abgeschlossenes und sich ergänzendes Siedlungsgefüge zu entwickeln, in das funktional auch die angrenzenden altbebauten Bereiche eingebunden werden. Ab der Entwurfsfassung des Bebauungsplanes sind altbebaute Bereiche als südliche Plangebietserweiterung einbezogen worden.

Für dieses Gesamtkonzept ist der Strukturplan „Bargtheide 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. 16A 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 A der Stadt Bargtheide wird aufgestellt auf der Grundlage des Flächennutzungsplanes –Neuaufstellung 1993- sowie insbesondere seiner 5. Änderung. Bei den Darstellungen des Flächennutzungsplanes wird auf der Grundlage des Ursprungsplanes 1993 sowie seiner 5. Änderung zur Sicherung des Entwicklungsgebotes für den Bereich des Bebauungsplanes jedoch von einer nicht parzellenscharfen Betrachtungsweise ausgegangen.

Der Flächennutzungsplan sowie insbesondere seine 5. Änderung weisen für den nördlichen Bereich des Bebauungsplanes Nr. 16A im wesentlichen Gemischte Bauflächen aus. Dies betrifft sowohl den Bereich zwischen der bestehenden Dauerkleingartenanlage und Tennisanlage sowie die Bauflächen südlich der innerörtlichen Verbindungsstraße. Für den südlichen Plangebietsbereich des Bebauungsplanes gilt die Neuaufstellung 1993 des Flächennutzungsplanes mit den Darstellungsvorgaben von Wohnbauflächen entlang der Jersbeker Straße, Kamp und Kruthorst.

Die vorgenannten, bereits bisher dargestellten Grünflächen der Tennisanlage an der Straße Kruthorst sind auf ihre Bestandsgröße reduziert, wobei für die Tennisanlage an der Nordseite geringfügige Erweiterungsflächen für zwei Tennisplätze gesichert werden und die Entwicklung einer neuen Stellplatzanlage vorgesehen ist. Für die bestehende Dauerkleingartenanlage ist eine Erweiterung nach Westen hin, südlich der innerörtlichen Verbindungsstraße vorgesehen, innerhalb derer Ersatzparzellen wie auch Flächen für ein Vereinsgebäude für den Dauerkleingartenverein gesichert werden sollen. Auf der Westseite der Verlängerung der Straße Kruthorst ist ein weiterer Grünflächenbereich als naturnaher Sport- und Freizeitbereich vorgesehen. Unter diesen Voraussetzungen ist das Entwicklungsgebot aus dem Flächennutzungsplan gesichert. Dies setzt voraus, dass die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes planungsrechtlich wirksam ist.

In dieser 5. Änderung des Flächennutzungsplanes werden damit entsprechend die erforderlichen Flächenanpassungen für einen parzellenscharfen Nachvollzug dargestellt. Dies betrifft auch erforderliche Darstellungsinhalte in der 2. Teilfortschreibung des Landschaftsplanes.

Es wird festgestellt, dass Darstellungen im bisher bestehenden Landschaftsplan der Stadt dem Inhalt der vorliegenden Planung entgegenstehen. Aus diesem Grunde ist parallel zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes auch die Aufstellung der 2. Teilfortschreibung des Landschaftsplanes durchgeführt, mit der die erforderlichen naturschutzrechtlichen und naturschutzfachlichen sowie landschaftsökologischen Belange zu den in der Flächennutzungsplanänderung definierten städtebaulichen Zielen aufgearbeitet worden sind. Die 2. Teilfortschreibung des Landschaftsplanes ist mit Verfügung des Kreises Stormarn vom 18. Mai 2005 festgestellt. Von Seiten der Stadt wird sichergestellt, dass der Bebauungsplan erst nach Wirksamwerden der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes verbindlich gemacht wird.

Bei dem Bebauungsplan Nr. 16A handelt es sich um einen zentralen Bereich der neuen Siedlungsflächen im Nordwesten des Stadtgebietes, der im nördlichen Bereich zum Arbeiten und Wohnen entwickelt werden soll und im wesentlichen die erforderliche städtische Infrastruktur, insbesondere als soziale Einrichtung, wie Kindertagesstätte und Altenbegegnungsstätte, aufnehmen soll. Der südliche Bereich dient der Sicherung der städtebaulichen Ordnung der altbebauten Bereiche an der Jersbeker Straße, Kamp und Kruthorst.

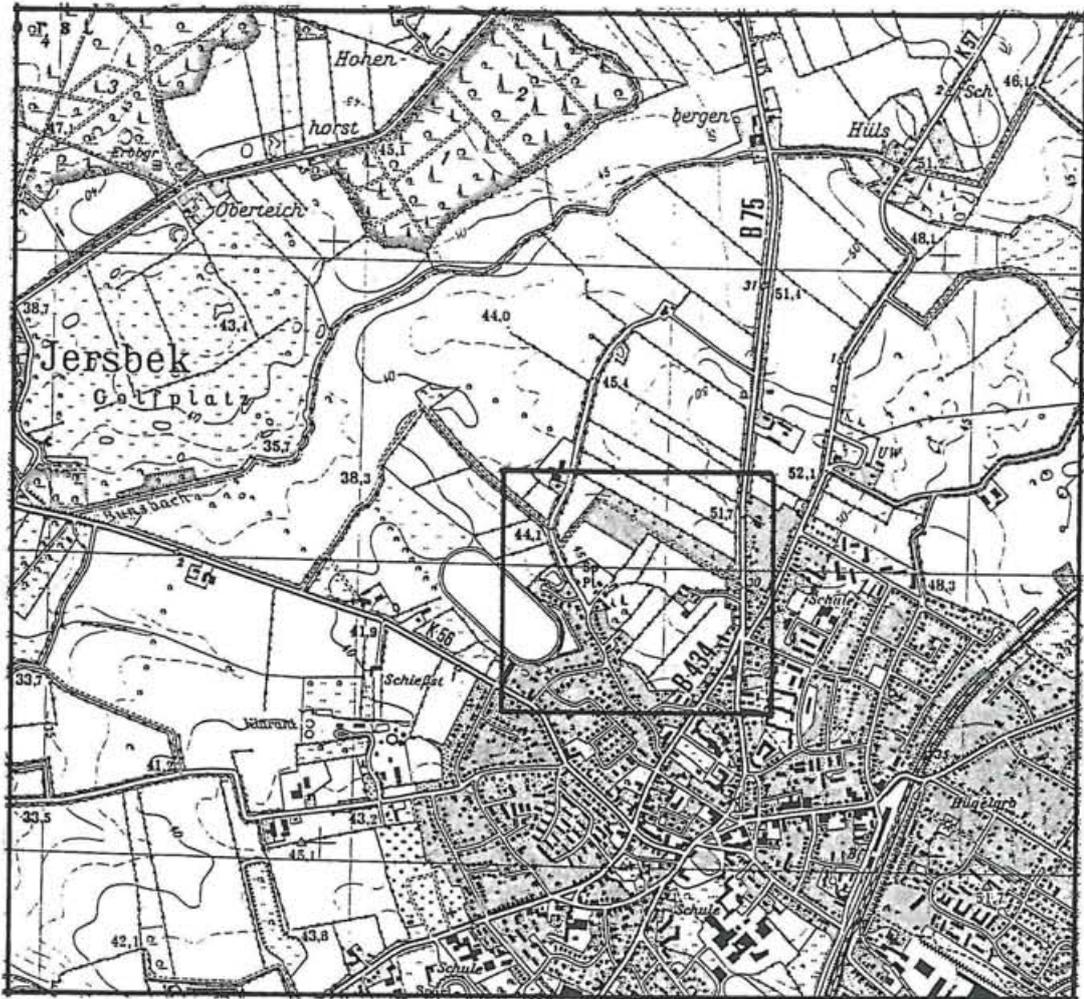
In der lärmtechnischen Untersuchung für den Bebauungsplan Nr. 16A und Nr. 16 – neu –, Stand 22. September 2003, sind grundlegende Aussagen zu den künftigen Verkehrsabläufen, zum Teil auch in Tabellenform, aufgeführt. Es wird hierzu weiter auf die Punkte 4a) und 5) der Begründung verwiesen.

Als Kartengrundlage dient ein Ausschnitt aus dem amtlichen Liegenschaftskataster im Maßstab 1 : 1.000. Der Kartenausschnitt umfasst Teile der Fluren 3, 4 und 16 der Gemarkung Bargtheide. 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. 16A liegt am nordwestlichen Stadtrand, der künftig durch die neue innerörtliche Verbindungsstraße an seiner Nordseite begrenzt wird und er verbindet die zurzeit neu entwickelten größeren Siedlungsflächen zwischen Jersbeker Straße und Kruthorst bzw. Kruthorst und Lübecker Straße/Alte Landstraße. Ihm kommt für den Nordwestbereich des Stadtgebietes insbesondere auch eine Versorgungsfunktion zu.

Zur Lageverdeutlichung ist nachfolgend 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. 16A der Stadt Bargtheide umfasst in der Gemarkung Bargtheide Teile der Flur 3 nur für das Flurstück 16 teilweise sowie der Flur 4 mit den gesamten übrigen Flurstücken. Zum Nachvollzug der betroffenen Flurstücke wird auf die Flächenermittlung / Flächenverteilung unter Ziffer 10 dieser Begründung verwiesen.

Das Plangebiet hat eine Gesamtgröße von ca. 109.904 qm und gliedert sich in folgende Teilbereiche mit nachfolgend beschriebenen Flächenanteilen für den Nord- und Südteil zusammengefasst:

- <b>als Baufläche – Allgemeines Wohngebiet (WA)</b> die gesamten Bauflächen des südlichen Teiles des Plangebietes mit einer Fläche von ca.		25.095 qm
WA E/D I 0,3	18.971 qm	
WA o II 0,3/0,6	6.124 qm	
- <b>als Baufläche – Mischgebiet (MI)</b> die gesamten Bauflächen des nördlichen Teiles des Plangebietes mit einer Fläche von ca.		14.566 qm
MI a II 0,3 / 0,6 südlich Erschließungsstraße A	3.454 qm	
MI a II 0,3 / 0,6 nördlich Erschließungsstraße A	2.935 qm	
MI o II 0,4 / 0,8	8.177 qm	
- <b>als öffentliche Verkehrsflächen</b> mit einer Fläche von ca.		14.152 qm
-die bestehende Jersbeker Straße mit einer Fläche von ca.	1.300 qm	
-die bestehende Straße Kamp mit einer Fläche von ca.	2.877 qm	
-die bestehende Straße Kruthorst im Südteil des Plangebietes mit einer Fläche von ca.	2.666 qm	
-die bestehende Straße Kruthorst im Nordteil des Plangebietes einschließlich Randstreifen und Knick mit einer Fläche von ca.	1.346 qm	
-die neue entstehende Erschließungsstraße A im Trennsystem mit einer Fläche von ca.	3.826 qm	
-die neu entstehende Erschließungsstraße B im Trennsystem mit einer Fläche von ca.	1.602 qm	
-die neu entstehende Erschließungsstraße C im Mischsystem mit einer Fläche von ca.	301 qm	
-Geh- und Radweg, die Verbindung zwischen der Sackgasse Kruthorst und der Erschließungsstraße A mit einer Fläche von ca.	28 qm	
-Geh- und Radweg, die Verbindung von der Erschließungs- straße B nach Nordwesten zur geplanten innerörtlichen Verbindungsstraße mit einer Fläche von ca.	206 qm	
- <b>als Fläche für die Abfallbeseitigung</b> <b>-Wertstoffcontainerstandplatz-</b> mit einer Fläche von ca.		556 qm
- <b>als öffentliche Grünflächen</b> mit einer Fläche von ca.		45.856 qm
-Tennisanlage- mit einer Fläche von ca.	20.811 qm	
-Dauerkleingarten- mit einer Fläche von ca.	23.959 qm	
-naturnahe Sport- und Freizeitfläche- mit einer Fläche von ca.	904 qm	
-Parkanlage mit Spielmöglichkeiten mit einer Fläche von ca.	182 qm	
Übertrag auf folgende Seite		100.225 qm

Übertrag von vorheriger Seite	100.225 qm
- <b>als private Grünflächen</b>	
mit einer Fläche von ca.	9.679 qm
-Knick mit Knickrandstreifen-	
mit einer Fläche von ca.	8.376 qm
-Park- und Gartenanlage	
mit einer Fläche von ca.	1.303 qm
	<u>109.904 qm</u>

Andere wesentliche Flächen sind nicht Plangebietsbestandteil.

## 2. Gründe, Ziele und Auswirkungen der Aufstellung

### a) Gründe, Ziele und Auswirkungen der Aufstellung

Zur langfristigen Entwicklungssicherung des Stadtgebietes ist es vorgesehen, die hier bereits bisher vorgesehenen Siedlungsbereiche im Nordwesten nach neu zu definierenden Planungszielen verbindlich zu überplanen. Es handelt sich bei dem Gesamtbereich um die bisher unbebauten Flächen nordöstlich der Jersbeker Straße und westlich der Lübecker Straße/Alte Landstraße, im Westen und Norden durch die neu geplante innerörtliche Verbindungsstraße und im Nordosten durch die bestehende Dauerkleingartenanlage begrenzt. Der verbindende Teil dieses großräumigen Wohnsiedlungsbereiches im Norden des Gesamtbereiches soll künftig dem Arbeiten und Wohnen sowie der Aufnahme notwendiger städtischer Infrastruktur dienen.

Mit der Entwurfsfassung des Bebauungsplanes erfolgte eine Plangebietserweiterung um einen südlichen Teil südwestlich der Straße Kruthorst, nördlich bzw. nordwestlich der Straße Kamp und nordöstlich der Jersbeker Straße. Mit dieser Plangebietserweiterung erfolgte die vollständige Einbeziehung dieses bisher nicht verbindlich überplanten Bereiches, so dass neben der Neuentwicklung im Nordteil des Plangebietes im Südteil vorhandene Altbebauung verbindlich überplant wird.

Die nachfolgenden weiteren Ausführungen sind gegliedert für den Nordteil als Neuplanung und anschließend für den Südteil.

#### **im Norden:**

Auf Grund der städtebaulichen Zielsetzung wird das Plangebiet des Nordteiles als Mischgebiet entwickelt und soweit es für die städtebauliche Entwicklung erforderlich ist, durch unterschiedliche Nutzungseinschränkungen gegliedert, um insgesamt den hier vorgesehenen Aufgaben gerecht zu sein. Es sind damit Flächen, die in ihrer Funktion den künftigen Wohnbaugebieten im Bebauungsplan Nr. 16 -neu-, südöstlich gelegen, und dem Bebauungsplan Nr. 19, südwestlich gelegen, dienen.

Es werden Gemischte Bauflächen unterschiedlichen Nutzungscharakters und unterschiedlicher Dichte entwickelt. Hierbei wird neben dem Hauptziel des Arbeitens und des Wohnens auch die Sicherung eines möglichen Nahversorgungszentrums, unterhalb der Schwelle eines großflächigen Einzelhandels, wie auch Kinder- und Altenbetreuung, z. B. Kindergarten, Altenbegegnungsstätte, ggf. in Kombination, gegeben.

Im Zusammenwirken mit den bereits in Kraft getretenen Bebauungsplänen Nr. 16 -neu- 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 teilweise bereits eingeleitet. Diese Realisierung orientiert sich auch an der großräumigen Veränderung der Verkehrsentwicklung durch die geplante innerörtliche Verbindungsstraße.

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 drei Bebauungspläne wird von einer mittelfristigen bis langfristigen Umsetzung ausgegangen.

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

Die Stadt hat für den gesamten Nordwesten, und somit auch für das Plangebiet selbst, Entwicklungsziele bezüglich der Nutzung und baulichen Entwicklung definiert, die dem Plangebietsbereich eine besondere verbindende Nutzungsstruktur für die großen benachbarten Wohnbereiche auferlegen.

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan wird das verbindende Quartier der funktional zusammen gehörenden Wohnbereiche zwischen Jersbeker Straße und Lübecker Straße/Alte Landstraße verbindlich überplant. Hierbei werden auch erforderliche Funktionen für die angrenzenden Grünflächenbereiche der Tennisanlage, der Dauerkleingartenanlage sowie einer naturnahen Sport- und Freizeitfläche mit entwickelt und gesichert.

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 als auch die Führung der innergebietslichen Erschließungsstraßen und -wege sowie der Entwicklung der Bauflächen und großräumigen Grünflächenbereiche. Dies geschieht auch unter Beachtung der Nähe zu einem nördlich liegenden landwirtschaftlichen Betrieb mit Intensivtierhaltung.

Mit der Entwurfsfassung wird auch die zwischenzeitig veränderte Trassenführung der geplanten innerörtlichen Verbindungsstraße bezüglich der Abgrenzung des Plangebietes nach Norden hin berücksichtigt, wie auch die innergebietsliche Verkehrsführung der Erschließungsstraße B und der nunmehr separat geführte Geh- und Radweg nach Osten hin hierauf abgestimmt ist.

#### **im Süden:**

Mit der Plangebietserweiterung der Entwurfsfassung erfolgt die Einbeziehung des verbleibenden altbebauten Bereiches zwischen den in Kraft getretenen Bebauungsplänen im Osten Nr. 16 –neu-, im Süden Nr. 11, im Südwesten Nr. 20, im Nordwesten Nr. 19 und Nr. 36, der bisher noch nicht verbindlich überplant war. Bei dieser Ergänzung als südlicher Bereich handelt es sich um vorwiegend wohnbaulich genutzte Grundstücke, die bereits teilweise auch in zweiter Reihe nachverdichtet worden sind. Es handelt sich um eine offene Bebauung mit überwiegend Einzel- und Doppelhäusern. Lediglich im Einmündungsbereich Kamp / Jersbeker Straße befinden sich Gebäude des Geschosswohnungsbaus.

Insgesamt ist hier keine bedeutende Nachverdichtung der Altbebauung vorgesehen, so dass sich die städtebaulichen Vorgaben und Zielsetzungen im wesentlichen an die vorhandenen Nutzungsstrukturen anpassen und hierbei auch den umgebenden Bereich in den angrenzenden Plangebietes berücksichtigen. Somit soll ein Erhalt der vorhandenen Strukturen bezüglich ihrer Dichte, Höhenentwicklung und sonstigen Vorgaben erreicht werden.

Eine wesentliche Erweiterung um Infrastruktureinrichtungen ist hier nicht vorgesehen. Lediglich für die vorhandenen Straßenzüge Jersbeker Straße, Kamp und Kruthorst sind geringfügige Verbreiterungen bzw. Umgestaltungen der Verkehrsflächen in kleineren Teilbereichen vorgesehen einschließlich eines Rückbaus im Bereich der Einmündung Kamp / Kruthorst.

Aus dem Südteil ergeben sich keine grundlegenden Auswirkungen durch die verbindliche Überplanung.

2. Gründe, Ziele 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. Für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 16A wird mit der Entwurfsfassung das Plangebiet nach Süden hin erweitert. Bei diesen Erweiterungsflächen handelt es sich um Innenbereichsflächen als Verkehrsflächen und Bauflächen, die bisher noch nicht verbindlich überplant waren.

**zu Bebauungsplan Nr. 16A**

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 16A umfasst eine Fläche von ca. 76.481 qm für den Nordteil, 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 Entwurfsfassung ergibt sich eine Erhöhung des Flächenanteiles durch die Neuabgrenzung gegenüber der künftigen innerörtlichen Verbindungsstraße.

Durch die Einbindung des Südteiles ergibt sich eine weitere Fläche von ca. 33.423 qm, in dem neben den Bauflächen der Altbaugrundstücke auch erhebliche Teile vorhandener Verkehrsflächen eingeschlossen sind.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 16A umfasst somit insgesamt eine Fläche von ca. 109.904 qm.

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

- Baufläche Allgemeines Wohngebiet	25.095 qm
- Baufläche Mischgebiet	14.566 qm
davon GRZ 0,3 = 6.389 qm	
davon GRZ 0,4 = 8.177 qm	
- Verkehrsflächen, Straßen und Wege	14.144 qm
- Fläche für die Abfallbeseitigung	556 qm
- öffentliche Grünflächen	45.856 qm
davon Dauerkleingartenvereinsgebäude = 1.495 qm	
davon Tennisvereinsgebäude = 830 qm	
- private Grünflächen	9.687 qm

**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. 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 abzuprüfen, 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 Plangebietes 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:**

Allgemeines Wohngebiet GRZ 0,3	25.095 qm	
./. altbebaute Grundstücke	<u>25.095 qm</u>	
	0 qm	0,0 qm
Mischgebiet GRZ 0,3	6.389 qm x 0,3 =	1.916,7 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>5.887,5 qm</u>

**Aus dem Bebauungsplan Nr. 19:**

Nettobauland als Allgemeines Wohngebiet GRZ 0,3	92.648 qm x 0,3 =	<u>27.794,4 qm</u>
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 70.112,7 qm ergibt.

Gemäß Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz, Anlage 1 Ziffer 18.7.1 und 18.7.2 ist abzurufen, 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 70.112,7 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 sonstiger Stellen keine weitergehenden Belange in der städtischen Planung zu berücksichtigen sind.

Die vorgenannte Umweltverträglichkeitsstudie ist im Zuge der Verfahrensbeteiligung zum Bebauungsplan Nr. 16 –neu- vorgelegt worden. Sie ist eine eigenständige Studie und kann gemäß den Sprechzeiten bei der Verwaltung der Stadt Bargteheide eingesehen werden; sie ist nicht Anlage der Begründung.

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.

### 3. Inhalt des Bebauungsplanes

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 16A besteht mit Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr vom 26. Februar 2004 nunmehr aus zwei Teilbereichen, den bereits bisher als Plangebiet bestehenden Nordteil und den hinzugekommenen Südteil entlang den Straßen Kruthorst, Kamp und Jersbeker Straße zur Einbeziehung der hier vorhandenen, bisher nicht verbindlich überplanten Bereiche der bestehenden Ortslage.

Die nachfolgende Beschreibung des Inhaltes des Bebauungsplanes wird daher gegliedert für den Nordteil, den Südteil und danach mit allgemeinen Aussagen.

#### **Nordteil**

Das Plangebiet des Nordteiles des Bebauungsplanes Nr. 16A umfasst entlang der innergebietlichen Haupteerschließung der Erschließungsstraße A Bauflächen als Mischgebiet. Diese Bauflächenbereiche sind eingebunden in umfangreiche Grünflächenstrukturen. Hierbei handelt es sich in dem südlichen Teil um den Bereich der bestehenden Tennisanlage als Freiflächen mit einem kleineren bestehenden Vereinsgebäude an der Südostgrenze des Plangebietes. Nordöstlich sind umfangreiche Flächen der bestehenden Dauerkleingartenanlage als Bestand eingebunden. Im Nord- und Nordwestteil des Plangebietes werden gleichfalls Grünflächenbereiche neu entwickelt und zwar als Erweiterung der bestehenden Dauerkleingartenanlage einschließlich von Bauflächen für die Neueinrichtung eines Vereinsgebäudes und weiter in der Nordwestecke eine naturnahe Sport- und Freizeitfläche von geringer Größe, innerhalb derer gleichfalls ein deutlich untergeordnetes kleineres Gebäude zulässig sein soll.

Die Erschließungsstraße A als Neuentwicklung sichert die verkehrliche Verbindung zwischen dem östlich liegenden Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 16 –neu- und dem südwestlich liegenden Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 19. Beide Bebauungspläne sind zwischenzeitig in Kraft getreten.

Das Plangebiet wird im Norden durch die vorgesehene innerörtliche Verbindungsstraße, außerhalb des Plangebietes liegend, begrenzt. Die Erschließungsstraße B wird an der Westseite des Plangebietes von der Erschließungsstraße A nach Norden zur innerörtlichen Verbindungsstraße geführt. Sie liegt mit ihrem südlichen Teil auf dem bisherigen Wirtschaftsweg Kruthorst. Der nördliche Teil verschwenkt dann deutlich nach Osten und kreuzt dann die außerhalb des Plangebietes liegende innerörtliche Verbindungsstraße östlich des hier vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebes. Hierdurch wird dieser großräumige Siedlungsbereich im Nordwesten des Stadtgebietes mit dem neuen Straßenzug der innerörtlichen Verbindungsstraße verbunden.

Ausgehend von einer relativ hohen künftigen Verkehrsbelastung auf der innerörtlichen Verbindungsstraße wird das Plangebiet entlang dieses neuen Straßenzuges durch erforderliche Lärmschutzwälle bzw. Lärmschutzwände außerhalb des Plangebietes liegend abgegrenzt. Die erforderlichen Höhenentwicklungen der Lärmschutzeinrichtungen sind aus dem zu erstellenden Schallschutzgutachten abgeleitet. Die weitergehenden Immissionsschutzmaßnahmen des innergebietlichen passiven Schallschutzes sind in die Entwurfsfassung des Bebauungsplanes eingestellt und in der Planzeichnung wie auch dem Text festgesetzt.

Da das Plangebiet teilweise sehr differenziert strukturiert ist, wird auf andere Stellen der Begründung mit weitergehenden Erläuterungen verwiesen. Nachfolgend werden nur noch Ausführungen zu den künftigen Bauflächen des Plangebietes des Nordteiles aufgenommen.

**Mischgebiet, zweigeschossig, offene Bauweise – GRZ 0,4 / GFZ 0,8**

Der Bereich dieses festgesetzten Mischgebietes liegt zwischen der geplanten Erschließungsstraße A und dem nordöstlich bereits bestehenden Dauerkleingartengelände. Hier ist neben der Entwicklung eines Bereiches zum Arbeiten und Wohnen auch die Entwicklung eines kleineren Nahversorgungszentrums zur Versorgung des angrenzenden Siedlungsbereiches mit Dingen des täglichen Bedarfs vorgesehen. Aus diesem Grunde sind zur Konzentration baulicher Anlagen die Nutzungsvorgaben angepasst und die bauliche Dichte gegenüber den benachbarten Bebauungsplangebietten angehoben.

Dieser Bereich ist 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. Innerhalb dieses Bereiches der offenen Bauweise sind ausnahmsweise Baukörperlängen über 50 m für ein mögliches Nahversorgungszentrum zulässig.

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

Darüber hinaus sind weiter umfangreiche Festsetzungen getroffen, wobei hervorzuheben ist, dass hier mit Rücksicht auf die Nähe zum Dauerkleingartenbestand auch die Gebäude- und Dachformen bis hin zu festgesetzten höchstzulässigen Traufhöhe bzw. Firsthöhe geregelt sind.

**Mischgebiet, zweigeschossig, offene Bauweise – GRZ 0,3 / GFZ 0,6**

Der Bereich dieses Mischgebietes befindet sich südlich der Erschließungsstraße A und ist hier in den Bereich der bestehenden bzw. untergeordnet zu erweiternden Tennisanlage eingebunden. Hier ist die Entwicklung eines Bereiches kommunaler Infrastruktur als mögliche Kindertagesstätte sowie Altenbegegnungsstätte als Zielplanung vorgesehen, soweit begründbarer Bedarf diese Einrichtungen erfordert. Ansonsten soll auch hier eine übliche Mischgebietenutzung entwickelt werden. Aus diesem Grunde wird an diesem Standort auf die einengende Festsetzung einer Fläche für den Gemeinbedarf verzichtet.

Dieser Bereich ist als Mischgebiet (MI) gemäß § 6 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 § 6 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt.

Darüber hinaus sind weiter umfangreiche Festsetzungen getroffen.

**Mischgebiet, zweigeschossig, abweichende Bauweise – GRZ 0,3 / GFZ 0,6**

Der Bereich dieses festgesetzten Mischgebietes (MI) liegt östlich der geplanten Erschließungsstraße B und südlich der Erweiterungsflächen des Dauerkleingartengeländes. Hier ist die Entwicklung eines Bereiches zum Arbeiten und Wohnen vorgesehen. Aus diesem Grunde sind zur Konzentration baulicher Anlagen die Nutzungsvorgaben angepasst und die bauliche Dichte gegenüber den benachbarten Bebauungsplangebietten angehoben.

Dieser Bereich ist als Mischgebiet (MI) gemäß § 6 Baunutzungsverordnung (BauNVO) mit einer zulässig zweigeschossigen, abweichenden Bauweise (a) festgesetzt. Innerhalb dieser

abweichenden Bauweise sind Baukörperlängen bis 52 m zulässig. Ansonsten gelten auch die Regelungen der offenen Bauweise. 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 § 6 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt.

Darüber hinaus sind weiter umfangreiche Festsetzungen getroffen.

#### **Tennisanlage**

Der umfangreiche südöstliche Plangebietsteil ist als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung –Tennisanlage- festgesetzt. Hierbei handelt es sich überwiegend um den Bereich der bereits bestehenden Tennisanlage mit ihren Freiflächenplätzen und dem bereits bestehenden kleineren Vereinsgebäude am östlichen Plangebietsrand. Für diese Tennisanlage sind Erweiterungsmöglichkeiten für zwei zusätzliche Plätze gesichert. Darüber hinaus ist durch die Festsetzung einer durch Baugrenzen umgrenzten überbaubaren Fläche mit Erweiterungsmöglichkeiten des Vereinsgebäudes bis zu einer zulässigen Grundfläche von maximal 350 qm in eingeschossiger, offener Bauweise gesichert. Durch Text ist die zulässige Firsthöhe über Erdgeschoss-Sockel auf 7,0 m beschränkt.

Neben dem Bestand der Stellplatzanlage in der Südecke des Plangebietes ist am Ostrand des Plangebietes, südlich der Erschließungsstraße A, eine weitere größere Stellplatzanlage zu Gunsten der Tennisplatzanlage festgesetzt. Hier ist auch die Allgemeinheit begünstigt.

Abgegrenzt wird die Tennisanlage durch eine Fläche für einen Lärmschutzwall zu den neu entstehenden Mischgebietsbauflächen. Zur endgültigen Prüfung und Festlegung des Erfordernisses von Immissionsschutzmaßnahmen ist ein Gutachten erstellt, dessen Ergebnis in der Entwurfsfassung des Bebauungsplanes berücksichtigt ist.

#### **Dauerkleingartenanlage**

Am Nordostrand des Nordteiles des Plangebietes ist ein Teil der hier bereits bestehenden Dauerkleingartenanlage in das Plangebiet einbezogen und als öffentliche Grünfläche – Dauerkleingartenanlage- festgesetzt. Der hier bereits bestehende Bereich eines vereinseigenen Kinderspielplatzes wird mit der entsprechenden Zweckbestimmung – Kinderspielplatz für Dauerkleingartenanlage- festgesetzt. Dieser Vereinskinderplatz liegt in der Nordwestecke des Dauerkleingartenbestandes.

Durch die Planungen der innerörtlichen Verbindungsstraße einschließlich ihrer zugehörigen aktiven Lärmschutzeinrichtungen als Lärmschutzwall / Lärmschutzwand wird für die Nordwestseite des Plangebietes die Plangebietsgrenze des Bebauungsplanes entlang der künftigen Straßenführung festgelegt. Hierdurch ergeben sich Flächen für eine angemessene Erweiterung der bestehenden Dauerkleingartenanlage.

Da seitens des Vereins die Bitte zur Sicherung einer Fläche für ein Vereinsgebäude vorliegt und diese Bitte sich mit den städtebaulichen Zielen der Stadt für diesen Bereich deckt, ist über die Bereitstellung von Erweiterungsflächen als öffentliche Grünfläche – Dauerkleingartenanlage- auch ein Bereich mit der Zweckbestimmung –Vereinsgebäude für Dauerkleingartenanlage- festgesetzt. Im Südteil der Erweiterungsfläche ist hier eine Baufläche durch Baugrenzen umgrenzt zur Errichtung eines Vereinsgebäudes in eingeschossiger, offener Bauweise und einer höchstzulässigen Grundfläche von 350 qm festgesetzt. Durch Text ist die zulässige Firsthöhe über Erdgeschoss-Sockel auf 7,0 m beschränkt.

Die Erschließung dieser Erweiterungsflächen der Dauerkleingartenanlage erfolgt über die bereits bisher bestehende private Zuwegung, die an die Erschließungsvorgaben der öffentlichen Verkehrsfläche zur Erschließungsstraße A hin angepasst ist. Diese private Erschließung ist als Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt.

#### **Naturnahe Sport- und Freizeitfläche**

Westlich der Erschließungsstraße B und südlich der künftigen innerörtlichen Verbindungsstraße ist der hier vorhandene kleinere Bereich als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung –naturnahe Sport- und Freizeitfläche- festgesetzt. Diese Fläche soll für nicht weiter zu spezifizierende Sport- und Freizeitaktivitäten der künftigen Wohnbevölkerung bereitgehalten werden.

In ihr ist untergeordnet die Möglichkeit zur Errichtung eines kleineren Gebäudes bis 150 qm Grundfläche vorgesehen. Diese Planung der naturnahen Grünfläche geschieht insbesondere im Hinblick auf die Problematik zum im Nahbereich nördlich liegenden landwirtschaftlichen Intensivtierhaltungsbetrieb.

Sofern mittel- bis langfristig dieser Betrieb nicht mehr als Intensivtierhaltungsbetrieb geführt wird, ist es vorgesehen, die hier angedachte Freiflächennutzung zu überprüfen und gegebenenfalls über eine dann durchzuführende Änderung der städtebaulichen Vorgaben andere Nutzungen zu entwickeln. Dies ist somit nur ein Hinweis.

#### **Lärmschutzeinrichtungen**

Nördlich außerhalb des Plangebietes ist die Entwicklung der innerörtlichen Verbindungsstraße vorgesehen. Aufgrund der zu erwartenden hohen Verkehrsbelastungen dieses künftigen Straßenzuges wird er durch die Anlage von Lärmschutzwällen, bzw. in beengten Grundstücksbereichen durch Lärmschutzwände nach Süden abgegrenzt. Diese erforderlichen Flächen der aktiven Schallschutzmaßnahmen befinden sich gleichfalls außerhalb des Plangebietes und sichern eine hinreichende Höhenentwicklung dieser Anlagen.

#### **Südteil**

Das Plangebiet des Südteiles des Bebauungsplanes Nr. 16A, neu aufgenommen mit der Entwurfsfassung, umfasst entlang der bestehenden Straßenzüge Kruthorst, Kamp und Jersbeker Straße, einen Bereich bestehender Altbebauung, der bisher noch nicht verbindlich überplant worden ist.

Die Bauflächen liegen westlich der Kruthorst, nordwestlich der Straße Kamp sowie nordöstlich der Jersbeker Straße. Sie sind eingebunden überwiegend in altbebaute Bereiche. Lediglich entlang der Jersbeker Straße wird über den Bebauungsplan Nr. 19 ein neuer Siedlungsbereich der Stadt entwickelt.

In diesem Bauflächenbereich befinden sich teilweise Altgebäude von Anfang des vergangenen Jahrhunderts durchmischt mit Gebäude neuerer Zeitstellung. Er stellt sich aufgrund seiner Struktur und seines Nutzungsbestandes als offener Wohnbereich dar. Im Bereich teilweise entlang der Jersbeker Straße / Ecke Kamp, ist ein kleinerer deutlich zweigeschossiger Bereich als Bestand entwickelt. Die nachfolgenden Ausführungen werden daher entsprechend der Struktur für den eingeschossigen und für den zweigeschossigen Bereich gegliedert.

**WA I E/D 0,3**

Der Bereich dieses festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes umfasst den überwiegenden Teil des Südteiles des Plangebietes und entwickelt sich entlang der Straße Kruthorst und Kamp nach Westen hin bis zur Einmündung der Augusta-Stolberg-Straße und für den Bereich der Jersbeker Straße im rückwärtigen Grundstücksbereich zweier Altbaugrundstücke. Dieser Bereich dient vorwiegend dem Wohnen und fügt sich somit in gleicher Struktur und Dichte in die übrige Wohnbebauung dieses Bereiches ein. Aus diesem Grunde sind auch die weiteren Nutzungsvorgaben hierauf abgestellt, um das überwiegend einheitliche Siedlungsbild auch langfristig zu erhalten.

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

Zum Erhalt vereinzelt vorhandener zweigeschossigen Bausubstanz sind in diesem eingeschossig geprägten Bereich Ausnahmen von der Geschossigkeit und der zulässigen Nutzung als Geschossfläche festgesetzt, die jedoch nur für den bereits bestehenden zweigeschossigen Bestand gelten sollen.

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

Darüber hinaus sind weiter umfangreiche Festsetzungen getroffen.

**WA II E/D 0,3/0,6**

Der Bereich dieses festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes umfasst den Eckbereich des Baubestandes Jersbeker Straße / Kamp mit Ausnahme der rückwärtigen Grundstücksbereiche Jersbeker Straße 56 und 58. Auch dieser Bereich dient vorwiegend dem Wohnen und umfasst ausschließlich vorhandene Bausubstanz neuerer Zeitstellung.

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

**Allgemein**

Für den Bereich der gesamten bebauten Ortslage der Stadt Bargtheide, mit Ausnahme der Gewerbegebiete, ist die Neufassung der Ortsgestaltungssatzung aufgestellt. Diese Ortsgestaltungssatzung 2001 hat eigenständigen Rechtscharakter.

Für den Nordteil des Plangebietes gilt die Neufassung der Ortsgestaltungssatzung der Stadt Bargtheide aus dem Jahre 2001 nicht, sie gilt nur für den Südteil des Plangebietes entlang der Straße Kruthorst, Kamp und Jersbeker Straße. Unter Ziffer 11 dieser Begründung wie auch auf der Planzeichnung ist ein Ausschnitt der Ortsgestaltungssatzung im Maßstab 1 : 5.000 als Übersicht mit der für den Bebauungsplan geltenden Abgrenzung wiedergegeben. Hieraus ist vorstehender Sachverhalt abzuleiten.

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 sind in der Planzeichnung, dem Text und der Begründung des vorliegenden Bebauungsplanes aufgenommen. In diesem Zusammenhang wird auf eine weitergehende Ausarbeitung unter Ziffer 6a und 6b dieser Begründung hingewiesen.

Für die vorgesehenen Knickverschiebungen bzw. Knickrodungen, für die Beseitigung landschaftsbestimmter Einzelbäume, für Aufschüttungen und Abgrabungen besteht das Erfordernis von Ausnahmegenehmigungen gemäß den §§ 7, 13 und 15b Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG). Diese Ausnahmegenehmigungen sind rechtzeitig bei der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Stormarn zu beantragen. Hierbei sind auch die Verbotsfristen des § 24 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) zu beachten.

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 westlich des Nordteiles des Plangebietes erheblich abgesetzt.

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

Zur Sicherung der Belange des Immissionsschutzes aus Verkehrslärm der hochbelasteten, vorhandenen bzw. neu entstehenden Straßenzüge sind verschiedene verkehrs- und lärmtechnische Untersuchungen auf der Grundlage einer Arbeitsfassung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 16A erstellt.

Die zu diesen Belangen erarbeiteten Untersuchungen sind unter Ziffer 5 der Begründung aufgeführt und umfassend erläutert. Dies betrifft auch die Festsetzungen erforderlicher Maßnahmen in Planzeichnung und Text.

Mit der Erstellung der außerhalb des Plangebietes vorgesehenen 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. Erforderliche aktive Schallschutzmaßnahmen sollen über das Planfeststellungsverfahren zur innerörtlichen Verbindungsstraße gesichert werden.

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.

#### 4. Erschließungsmaßnahmen

##### a) Erschließungsmaßnahmen – Verkehr

Mit der Entwurfsfassung ist das Plangebiet des Bebauungsplanes um altbebaute Bereiche an der Jersbeker Straße sowie den Straßen Kamp und Kruthorst erweitert worden. Hierdurch ergibt sich für die nachfolgende Beschreibung der Erschließungsmaßnahmen des Verkehrs eine Gliederung in einen nördlichen Teil als Neuentwicklung und den hinzu kommenden südlichen Teil mit den vorhandenen Alterschließungen.

##### **im Norden**

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 16A wird im Norden nur untergeordnet durch die Verlängerung der Straße Kruthorst als bestehende Straße erschlossen. Der Nordteil des Plangebietes wird durch ein neu anzulegendes Straßensystem mit den angrenzenden Plangebietes der in Kraft getretenen Bebauungspläne Nr. 16 –neu- und Nr. 19 sowie nach Norden hin zur neu entstehenden innerörtlichen Verbindungsstraße hin erschlossen. Diese innerörtliche Verbindungsstraße mit ihren zugehörigen Seiteneinrichtungen und erforderlichen aktiven Schallschutzeinrichtungen als Lärmschutzwälle soll rechtlich über ein noch durchzuführendes Planfeststellungsverfahren gesichert werden. Bei dieser geplanten innerörtlichen Verbindungsstraße handelt es sich um keine Planung des Bundes oder des Landes. Aus diesem Grunde erfolgt die Plangebietsabgrenzung südlich der erforderlichen Lärmschutzwälle der innerörtlichen Verbindungsstraße und trennt hier auch die Erschließungsstraße B ab. Zum Nachvollzug ist die vorgesehene innerörtliche Verbindungsstraße nachrichtlich außerhalb des Plangebietes dargestellt. Dies geschieht insbesondere zur Dokumentation der sich ergebenden Wechselbeziehungen.

Für diese innerörtliche Verbindungsstraße ist nach derzeitigem Kenntnisstand die Entwicklung von mindestens 2,25 m hohen Lärmschutzwällen über Gradienten der innerörtlichen Verbindungsstraße vorgesehen. Dies ist auch im entsprechenden Umfang in den Schallschutzberechnungen unter Ziffer 5 dieser Begründung angemessen berücksichtigt.

Der gesamte nordwestliche neu entwickelte Siedlungsbereich wird durch eine neu anzulegende Wohnsammelstraße als verbindendes Straßenelement zwischen der Lübecker Straße im Osten und der Jersbeker Straße im Südwesten erschlossen. Dieser Straßenzug soll hierbei nach gleichen Ausbaukriterien in den verschiedenen Plangebietes im Trennsystem entwickelt werden. Er wird innerhalb der Plangebiets aller drei Bebauungspläne als Erschließungsstraße A bezeichnet.

Eine verkehrliche Verbindung von dieser Wohnsammelstraße zur künftig nördlich verlaufenden innerörtlichen Verbindungsstraße orientiert sich in ihrer südlichen Trassenführung an die Grundvorgaben des bisherigen Wirtschaftsweges „Kruthorst“ in etwa bis zum nach Nordwesten abgehenden Wirtschaftsweg mit der Betonspurbahn. Danach erfolgt ein deutlicher Verschwenk nach Osten, um eine verkehrsgerechte Kreuzung dieser künftigen innerörtlichen Verbindungsstraße mit dem nach Norden weitergehenden Wirtschaftsweg Kruthorst zu sichern. Der Ausbauquerschnitt der Erschließungsstraße B entspricht herkömmlichen Querschnitten im Trennsystem und dient neben der Verbindungsfunktion auch als Erschließung für die angrenzenden Grundstücke und Freiflächenanlagen innerhalb des Plangebietes.

Zur Verbindung der Plangebiets zwischen dem westlich liegenden Bereich des Bebauungsplanes Nr. 19 und der vorliegenden Planung, wird an diesem Übergangsbereich ein besonderer Knotenpunkt entwickelt, der auch die vorgegebenen Versätze der Fahrbahngradienten aufnimmt und berücksichtigt. Dies ist abgeleitet aus einer zwischenzeitig erstellten Detailplanung zum Ausbau der Verkehrsflächen und entspricht den Anforderungen der EAE 85/95.

Zur weiteren Erschließungssicherung wird am Südostrand des Plangebietes die Erschließungsstraße C im Mischsystem von der Wohnsammelstraße (Erschließungsstraße A) zur bestehenden Dauerkleingartenanlage geführt.

Da die Erschließungsstraße A, alle drei Baugebiete der Bebauungspläne Nr. 16 –neu-, Nr. 16A und Nr. 19 durchlaufend, erst vollständig geöffnet werden kann, wenn die nördlich abgesetzte innerörtliche Verbindungsstraße als Verkehrsverbindung zwischen der Lübecker Straße (B 75) und der Jersbeker Straße (K 56) besteht, ist es vorgesehen innerhalb des vorliegenden Bebauungsplanes durch geeignete Maßnahmen einen möglichen unerwünschten Durchgangsverkehr auszuschließen. Aus diesem Grunde ist am Westrand des Plangebietes eine hinreichend große Wendeanlage für die von Osten her kommende Erschließungsstraße A vorgesehen, durch die ein Weiterfahren in Richtung Erschließungsstraße B nach Norden bzw. in Richtung Bebauungsplan Nr. 19 nach Westen über verkehrslenkende Maßnahmen für den Kraftfahrzeugverkehr ausgeschlossen sein soll.

Die verbindende Erschließungsstraße B wird in diesem Fall nur noch eine Verbindung über die Erschließungsstraße A in Richtung Westen zum Bebauungsplan Nr. 19 sichern. Hierfür ist zum Ausschluss und zur Unterbrechung eines möglichen Durchgangsverkehrs ein Bereich von ca. 7,0 m vorgesehen.

Sofern die innerörtliche Verbindungsstraße als befahrbare Verkehrsfläche zur Verfügung steht, soll dann durch erneute verkehrslenkende Maßnahmen in diesem Unterbrechungsbereich ein Rückbau erfolgen, der dann auch ein Durchfahren zwischen den Plangebieten der Bebauungspläne Nr. 16 –neu-, 16 A und Nr. 19 wie vorgesehen ermöglicht. Durch diese Maßnahmen der vorübergehenden Unterbrechung soll unerwünschter großräumiger Durchgangsverkehr ausgeschlossen werden.

Der Wirtschaftsweg Kruthorst, zwischen dem Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 36 und der Erschließungsstraße A, wird künftig nur als Grundstückszufahrt für den Kfz-Verkehr zur hier bestehenden Tennisanlage und die mit dem Bebauungsplan neu entwickelten Bereiche des Mischgebietes südlich der Erschließungsstraße A entwickelt. Die Mischgebietsfläche soll nach derzeitigem Stand als Kindertagesstätte und gegebenenfalls Altenbegegnungsstätte entwickelt werden und als soziale Einrichtung für den Nordwesten des künftigen gesamten Siedlungsgebietes dienen. Auf diesem Wirtschaftsweg ist auch die Führung eines Geh- und Radweges nach Norden hin zur Erschließungsstraße A vorgesehen.

Unter diesem Ansatz wird davon ausgegangen, dass der Wirtschaftsweg Kruthorst zwischen der Straße An den Teichen und der Erschließungsstraße A nur noch eine untergeordnete verkehrliche Bedeutung hat und im wesentlichen als Grundstückszufahrt für Teile der Tennisanlage und der neu zu entwickelnden Kindertagesstätte/Altenbegegnungsstätte dient, wobei die Geh- und Radwegfunktion auch über den zuvor beschriebenen Abschnitt hinausgeht. Es ist daher neben in Teilbereichen zusätzlichen Randbefestigungen im wesentlichen nur noch im Bereich der Mischgebietsbaufläche eine bauliche Erweiterung und Umgestaltung der Verkehrsfläche vorgesehen. Am nördlichen Ende seiner Funktion als Weg wird eine Wendeanlage nach der EAE 85/95, Bild 30 „Wendehammer für Pkw (Wendeanlagen Typ 1)“ entwickelt. Darüber hinaus ist hier durch zusätzliche Randbefestigungen die Neuanlage von insgesamt drei öffentlichen Parkplätzen geplant. Für diesen Bereich ist auf der Planunterlage eine Detaildarstellung wiedergegeben.

Bei den vorgesehenen zusätzlichen Randbefestigungen und den anzulegenden Parkplätzen sowie der Wendeanlage soll größtmögliche Rücksicht auf den begleitenden Knickbestand dieses Wirtschaftsweges genommen werden. Dies gilt sinngemäß auch für die künftige private Erschließung des Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes zur Dauerkleingartenanlage.

Um eine verkehrliche Verbindung für den Kfz-Verkehr zwischen dem vorstehend beschriebenen Bereich Kruthorst und der Erschließungsstraße A auszuschließen, ist ein Rückbau dieses kurzen Wegeteiles nur noch als Geh- und Radweg erforderlich. Dies soll durch die Einrichtung notwendiger Sperreinrichtungen gesichert werden. Ein weiterer Ausbau ist hierfür nicht geplant.

Innergebietslich ist die Führung des Radwegeverkehrs für die neu zu entwickelnden Erschließungsstraßen A, B und C auf den jeweiligen Fahrbahnen vorgesehen. Im Nordwestteil des Plangebietes ist eine Geh- und Radwegeverbindung in Richtung nordwestlichen Plangebietsrand zur innerörtlichen Verbindungsstraße mit Weiterführung nach Nordwesten hin vorgesehen. Für den Bereich der Straße Kruthorst entlang der privaten Grünfläche –Tennisanlage– bis hin zur Erschließungsstraße A dient sie auch dem durchgehenden Geh- und Radwegverkehr.

Die bestehende Verbindung von diesem Wirtschaftsweg „Kruthorst“ zum Nordwestrand der bestehenden Dauerkleingartenanlage wird als Privaterschließung in Form eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes zu Gunsten der Dauerkleingartenanlage gesichert und nunmehr neu an die Erschließungsstraße A angebunden.

Es handelt sich hierbei um die bereits bestehende Zufahrt zum Dauerkleingartengelände, die ausgebaut ist wie ein landwirtschaftlicher Wirtschaftsweg. Neben der befestigten Breite dieses Weges mit der vorhandenen Fahrbahn bestehen seitlich hinreichend befestigte Randbereiche, die im Bedarfsfall ein Ausweichen bei Begegnungsverkehr ermöglichen. Die Anordnung von Ausweibuchten oder anderen Veränderungen der Zufahrtnahme werden als nicht erforderlich angesehen.

Im Bereich der bestehenden Dauerkleingartenanlage sind an dem Wirtschaftsweg Kruthorst von Seiten des Kleingartenvereins bereits Stellplätze errichtet, die keine hinreichend tiefe Rangierfläche im Bereich der Privaterschließung des Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes haben. Da die Stellplätze auch weiterhin nur durch den Kleingartenverein genutzt werden, wird diese nicht hinreichende Rangiertiefe als vertretbar angesehen. Stellplatz- und Rangiertiefe betragen insgesamt ca. 9,0 m. Für die privaten Stellplatzanlagen bzw. öffentlichen Parkplätze im übrigen nördlichen Plangebietsbereich sind hinreichend breite Fahrgassen bzw. Rangierflächen gesichert.

Für den Nordteil des Plangebietes ist eine flächenhafte Geschwindigkeitsbegrenzung von 30 km/h vorgesehen. Die neu zu entwickelnden Erschließungsstraßen A, B und C sind daher auf diese Verkehrsfunktion bezüglich ihrer Ausbauquerschnitte ausgerichtet.

Es ergeben sich für den Nordteil somit folgende vorgesehene Regelquerschnitte:

#### **Kruthorst**

vor An den Teichen Nr. 1

a - a 4,75 m Fahrbahn mit abmarkiertem Fußgängerbereich auf Westseite in 1,25 m Breite

#### **Kruthorst als Grundstückszufahrt**

b - b 3,0 m Fahrbahn mit seitlichen befestigten und überfahrbaren Randstreifen wechselnder Breite von ca. 1,5 m bis ca. 2,0 m Breite

#### **Kruthorst**

vor südlichem Mischgebiet

c - c 2,5 m befestigter, überfahrbarer Randstreifen, 3,1 m Fahrbahn,  
0,5 m überfahrbarer Sicherheitsstreifen, 2,0 m Parkstreifen, 0,5 m Randstreifen

**Kruthorst Geh- und Radweg**

vor südlichem Mischgebiet bis Erschließungsstraße A

- d - d 3,0 m Geh- und Radweg und seitliche befestigte Randstreifen von ca. 1,0 m bis ca. 2,0 m Breite mit Sperreinrichtungen

**Erschließungsstraße A**

- e - e 2,0 m Fußweg, 2,0 m Parkstreifen, 5,5 m Fahrbahn, 2,0 m Parkstreifen, 2,0 m Fußweg im Bereich der vorgesehenen Bushaltestellen in der Fahrbahn, jedoch ohne Parkstreifen

**Erschließungsstraße B**

- f - f 1,5 m Fußweg, 5,5 m Fahrbahn, 1,5 m Fußweg

**Erschließungsstraße C**

- g - g Mischverkehrsfläche in 8,5 m Breite einschließlich Parkstände und Pflanzinseln für Straßenbäume

**Fuß- und Radweg**

von Erschließungsstraße B nach innerörtliche Verbindungsstraße (ehemalige Betonspurbahn)

- h - h 2,1 m Fuß- und Radweg

**nachrichtlich:**

Zufahrt zum Dauerkleingartengelände

- 3,2 m Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

**innerörtliche Verbindungsstraße (über Planfeststellungsverfahren gesichert)**

Regelquerschnitt mit Sprunginsel von Nord nach Süd

- 1,5 m Randstreifen/Berme, 3,75 m Richtungsfahrbahn, 2,50 m Sprunginsel, 3,75 m Richtungsfahrbahn, 1,75 m Sicherheitsstreifen, 2,0 m Fuß- und Radweg, 1,0 m Randstreifen/Berme, 2,0 m Muldenrinne

Regelquerschnitt mit Abbiegespur, westlich Kruthorst von Nord und Süd

- 2,0 m Muldenrinne, 1,0 m Randstreifen/Berme, 3,75 m Richtungsfahrbahn, 3,25 m Richtungsfahrbahn/Linksabbieger, 3,75 m Richtungsfahrbahn/Geradeaus- und Rechtsabbieger, 1,75 m Sicherheitsstreifen, 2,0 m Fuß- und Radweg, 1,0 m Randstreifen/Berme, 2,0 m Muldenrinne

Regelquerschnitt mit Abbiegespur, östlich Kruthorst von Nord nach Süd

- 2,0 m Muldenrinne, 1,0 m Randstreifen/Berme, 3,75 m Richtungsfahrbahn/Geradeaus- und Rechtsabbieger, 3,25 m Richtungsfahrbahn/Linksabbieger, 3,75 m Richtungsfahrbahn, 1,75 m Sicherheitsstreifen, 2,0 m Fuß- und Radweg, 1,0 m Randstreifen/Berme, 2,0 m Muldenrinne

**im Süden**

Bei dem hinzu gekommenen Südteil des Plangebietes handelt es sich um altbebaute Bereiche des bisherigen nordwestlichen Siedlungsrandes mit den seit langem bestehenden Straßenzügen der Jersbeker Straße sowie den Straßen Kamp und Kruthorst. Eine umfangreiche Neuentwicklung und Umgestaltung dieser Verkehrsflächen ist nicht vorgesehen. Dies betrifft insbesondere die bestehenden Fahrbahnen der Jersbeker Straße und der Straße Kamp.

In der Jersbeker Straße ist mittelfristig ein Teilausbau des seitlichen Straßenraumes zur Anlage kombinierter Geh- und Radwege geplant.

Für die Straße Kamp ist gleichfalls ein Teilausbau im Bereich der seitlichen Gehwegführungen vorgesehen als mittel- bis langfristige Maßnahmen. Hierfür sind lediglich im südwestlichen Bereich vor dem Grundstück Kamp Nr. 1 Flächensicherungen vorzunehmen. Die erforderlichen Verkehrsflächen sind entsprechend festgesetzt.

Im Bereich der Straße Kruthorst ist ein Teilausbau aufgrund umfangreicher Leitungsbauten zur Oberflächenentwässerung und Schmutzwasserableitung durchgeführt worden. Hierbei erstreckten sich die Umbauarbeiten sowohl auf den Fahrbahnbereich als auch auf die seitlichen Fußwegbereiche, jedoch im wesentlichen nur auf der Ostseite. Über diese Ausbaumaßnahmen für den Bereich der Kruthorst hinaus sind keine weiteren verkehrlichen Erschließungsmaßnahmen vorgesehen.

Innerhalb dieses Südteiles sind drei private Erschließungseinrichtungen als Geh-, Fahr- und Leitungsrecht, als Geh- und Leitungsrecht bzw. als Leitungsrecht festgesetzt. Von verkehrlicher Bedeutung ist jedoch nur das auf dem Grundstück Kamp Nr. 5 festgesetzte Geh- und Leitungsrecht zu Gunsten der Allgemeinheit, weil hierdurch eine fußläufige Verbindung zwischen der Straße Kamp und dem Plangebiet des nordwestlich angrenzenden Bebauungsplan Nr. 19 gesichert werden soll.

Es ergeben sich somit für den Südteil folgende vorgesehene Regelquerschnitte:

#### **Jersbeker Straße**

von Ecke Kamp 1 bis vor Jersbeker Straße 58 von Nord nach Süd

i - j 2,0 m Fuß- und Radweg, 1,1 m bis 1,5 m befestigter Randstreifen, 6,0 m Fahrbahn,  
1,4 m bis 1,8 m befestigter Randstreifen, mindestens 2,0 m Fuß- und Radweg

#### **Kamp**

von Kamp 1 bis Kruthorst von West nach Ost

j - j mindestens 1,5 m Fußweg, 5,5 m Fahrbahn, mindestens 1,5 m Fußweg

#### **Kruthorst**

von Nr. 31 bis Nr. 43

k - k mindestens 1,5 m Fußweg, 5,5 m Fahrbahn, mindestens 1,5 m Fußweg

vor Nr. 33 bis Nr. 35

l - l 2,0 m Fußweg, 1,5 m Pflanzstreifen mit Einzelbäume, 5,5 m Fahrbahn,  
mindestens 1,5 m Fußweg

#### 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 südwestlich bzw. nordwestlich gelegenen Baugebiet des Bebauungsplanes Nr. 36 und des 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 innerhalb des Plangebietes festgesetzt. Es wird davon ausgegangen, dass hiermit eine hinreichende Versorgung gesichert werden kann.

Vorhandene Versorgungsleitungen im Mittelspannungsbereich sind übernommen und dargestellt.

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 sichergestellt. Inwieweit eine Gebietsversorgung des neu entwickelten 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 Bargtheide ist an das Telefonnetz der DEUTSCHEN TELEKOM AG in Bargtheide 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, T-Com, PTI - Bauherrenabteilung, Fackenburger Allee 40 - 42 in 23554 Lübeck, Telefon (0451) 488 - 47 70 bzw. in Bad Oldesloe, Telefon (04531) 1765 - 27, so früh wie möglich über Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich zu informieren.

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

Es bestehen weiter hinreichend Versorgungsmöglichkeiten anderer Telekommunikationseinrichtungen. Sofern ergänzender Bedarf für Mobilfunksende und -empfangsanlagen erforderlich ist, soll dieser nicht durch derartige Anlagen innerhalb des Plangebietes gesichert werden, sondern über den vorhandenen Standort Am Markt/Wurth, 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**

Die KABEL DEUTSCHLAND 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 Deutschland Vertrieb und Service GmbH & Co. KG, Eckdrift 81 in 19061 Schwerin, Telefon (0385) 5 92 66-31 über den Beginn und Ablauf der Erschließungsarbeiten frühzeitig zu informieren, nach Möglichkeit 2 Monate vor Baubeginn.

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

Für private Anschlüsse ist mit der Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH & Co. KG in 20097 Hamburg, Süderstraße 32b, Telefon (040) 63 66-0, Kontakt aufzunehmen.

#### **Abfallentsorgung**

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

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

Besondere Entsorgungseinrichtungen als Gemeinschaftsmüllgefäßstandplätze sind auf Grund der Plangebietsstruktur an keiner Stelle der zu bebauenden Bereiche erforderlich. Die Entsorgung kann in üblicher Weise direkt über den jeweiligen Straßenrandbereich erfolgen.

#### **Abwasserbeseitigung**

Die Abwasserbeseitigung ist durch Anschluss an die bestehende zentrale Ortsentwässerung zum Klärwerk der Stadt Bargteheide vorgesehen. Entsorgungsträger ist die ABWASSERENTSORGUNG BARGTEHEIDE GmbH in Bargteheide. 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. 16 –neu- auf der Ostseite 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 Bargteheide Nordwest durchgeführt. Für den Nordteil des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 16A 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 Bargteheide betreibt den Aufbau eines Kanalinformationssystems. Hierfür sind besondere Dokumentationen für neu verlegte Kanalsysteme erforderlich. Darüber hinaus ist es vorgesehen, bestehende bzw. neu zu errichtende Abwasserpumpstationen in ein Notrufsystem einzubinden. Dies ist im Zuge der betreffenden Ausbauplanungen und Realisierungen zu beachten und, soweit erforderlich, auch mit dem Entsorgungsträger abzustimmen.

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 Entsorgungsleitungssystems 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.

Für die Ableitung der Oberflächenwasser ist im Bereich des Nordteiles der Straße Kruthorst eine Verlegung der bisherigen Leitungsführung in das bestehende Regenwasserrückhaltebecken nordwestlich rückwärtig Kamp / südwestlich rückwärtig Kruthorst durchgeführt. Hierbei ist die Leitung nunmehr von der Straße Kruthorst über das Flurstück 68/15 zum Regenwasserrückhaltebecken geführt. Zur Sicherung dieser Leitungsführung auf dem bestehenden Privatgrundstück ist ein Leitungsrecht mit entsprechenden Begünstigten festgesetzt. Die Baumaßnahmen zur Verlegung der Leitungsführung sind zwischenzeitig abgeschlossen.

Zur sicheren Ableitung der 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.

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 bereits einvernehmlich mit der Unteren Wasserbehörde des Kreises Stormarn und des zuständigen Gewässerpflegeverbandes abgestimmt und teilweise durchgeführt. 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 die wasserbehördlichen Genehmigungen nach § 35 LWG bereits erteilt.

Die wichtigste Regenwasserrückhalteinrichtung für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 16A ist die Polderfläche westlich der künftigen innerörtlichen Verbindungsstraße, nördlich rückwärtig der Jersbeker Straße. Diese Anlage wird, losgelöst von diesem Planverfahren, über bereits erteilte wasserrechtliche Erlaubnisse entwickelt und gesichert.

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 innergebietlichen zusätzlichen Regenwasserrückhaltung ist im Zuge der Erschließungsplanung abzuprüfen, 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 Tennisanlage und der Dauerkleingartenanlage. Hierdurch ergäben sich zusätzliche innergebietliche Verbesserungen, die jedoch nicht in den durchgeführten Berechnungen und Nachweisen der Oberflächenentwässerung berücksichtigt sind.

5. Maßnahmen zum Schutze vor schädlichen Immissionen

Zur Aufarbeitung der Problematiken aus Straßenverkehrslärm, Sportlärm, Schießlärm, Luftschadstoffe sowie Geruchsimmissionen aus Intensivtierhaltung bzw. der Kläranlage der Stadt sind verschiedene Begutachtungen erstellt, die nachfolgend aufgeführt werden.

**a) Verkehrslärm**

a 1.

Lärmtechnische Untersuchung für den Bebauungsplan Nr. 16 neu und 16 a der Stadt Bargteheide

Masuch + Olbrisch, Beratende Ingenieure VBI, Gewerbering 2 in 22113 Oststeinbek  
Stand: 22. September 2003

Öffentlich zugänglich über den Bebauungsplan Nr. 16 –neu-

a 2.

Verkehrstechnische Stellungnahmen - Zusammenfassung –  
B-Pläne 16neu/ 16a Stadt Bargteheide

Masuch + Olbrisch, Beratende Ingenieure VBI, Gewerbering 2 in 22113 Oststeinbek  
Stand: 16. November 2004

Als Anlage dieser Begründung beigefügt

a 3.

Ergänzende lärmtechnische Stellungnahme bezüglich der  
Auswirkung der aktualisierten Verkehrsbelastungen auf die  
Ergebnisse der Lärmuntersuchung vom 22.09.2003

(„Auswirkung ..... auf die vorhandene Bebauung außerhalb der Plangeltungsbereiche“)

Lairm Consult GmbH, Hauptstraße 45, 22941 Hammoor

Stand: 22. November 2004

Als Anlage dieser Begründung beigefügt

a 4.

Neubau des Nordabschnittes der innerörtlichen Verbindungsstraße  
in Bargteheide, Auswirkungen auf den B-Plan 16 A

Masuch + Olbrisch, Beratende Ingenieure VBI, Gewerbering 2 in 22113 Oststeinbek  
Stand: 26. November 2004

Auftraggeber: LEG Schleswig-Holstein, Kiel

Als Anlage dieser Begründung beigefügt

a 5.

Schalltechnische Untersuchung für  
den B-Plan Nr. 16a der Stadt Bargteheide

Lairm Consult GmbH, Hauptstraße 45, 22941 Hammoor

Stand: 19. November 2004

sowie Anhang –Alternative Betrachtung- vom 26. November 2004

Als Anlage dieser Begründung beigefügt

a 6.

Ergänzung zum Umfang von passiven Schallschutzmaßnahmen für den  
Teilbereich „Nord“ im Abschnitt nördlich bzw. südlich der Straße Am Maisfeld

Lairm Consult GmbH, Hauptstraße 45, 22941 Hammoor

Stand: 26. November 2004

Als Anlage dieser Begründung beigefügt

a 7.

Schalltechnische Untersuchung für den Teilbereich nordöstlich Jersbeker Straße / nördlich Kamp

- Textvorschlag bzgl. der Zulässigkeit von Außenwohnbereichen im Bereich der seitlichen Gebäudefronten

Lairm Consult GmbH, Hauptstraße 45, 22941 Hammoor

Stand: 02. Februar 2005

Als Anlage dieser Begründung beigelegt

**b) Lärm aus Tennisanlage**

Lärmtechnische Untersuchung für den Bebauungsplan Nr. 16 neu und 16 a der Stadt Bargteheide

Masuch + Olbrisch, Beratende Ingenieure VBI, Gewerbering 2 in 22113 Oststeinbek

Stand: 22. September 2003

Öffentlich zugänglich über den Bebauungsplan Nr. 16 –neu-

**c) Lärm aus Schießsportanlage**

Lärmtechnische Untersuchung für den Bebauungsplan Nr. 16 neu und 16 a der Stadt Bargteheide

Masuch + Olbrisch, Beratende Ingenieure VBI, Gewerbering 2 in 22113 Oststeinbek

Stand: 22. September 2003

Öffentlich zugänglich über den Bebauungsplan Nr. 16 –neu-

**d) Geräuschimmissionen aus landwirtschaftlichen Betrieben**

Lärmtechnische Untersuchung für den Bebauungsplan Nr. 19 der Stadt Bargteheide

Masuch + Olbrisch, Beratende Ingenieure VBI, Gewerbering 2 in 22113 Oststeinbek

Stand: 27. Mai 2003

Auftraggeber: LEG Schleswig-Holstein, Kiel

Öffentlich zugänglich über den Bebauungsplan Nr. 19

**e) Luftschadstoffuntersuchung**

Luftschadstoffuntersuchung für die Planung einer Entlastungsstraße zwischen der Jersbeker Straße und der B 75 Nord in Bargteheide

Masuch + Olbrisch, Beratende Ingenieure VBI, Gewerbering 2 in 22113 Oststeinbek

Stand: 26. Mai 2003

Öffentlich zugänglich über den Bebauungsplan Nr. 16 –neu-

**f) Geruchsimmissionen aus Intensivtierhaltung**

Gutachten zur Immissionssituation im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 16 und Nr. 19 der Stadt Bargteheide

Prof. Dr. Jörg Oldenburg, Dorstraße 58 in 21734 Oederquart

Stand: Dezember 2002, ergänzt März 2003

Öffentlich zugänglich über den Bebauungsplan Nr. 16 –neu-

**g) Geruchsimmissionen aus Kläranlage**

Geruchsimmissionen in der Nachbarschaft der Kläranlage Bargteheide

TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG, Große Bahnstraße 31 in 22525 Hamburg

Stand: 07.08.2003, ergänzt 05.09.2002

Auftraggeber: Abwasserentsorgung Bargteheide GmbH

öffentlich zugänglich über Stadt Bargteheide

Bei den zuvor zitierten zu sämtlichen aufgezeigten Immissionsproblematiken erstellten Gutachten ist aufgeführt, wie und wo diese Untersuchungen zugänglich sind. Die zur vorliegenden Planung neu erstellten Gutachten sind als Anlage der Begründung beigelegt.

**Verkehrslärm im Norden**

Zur Problematik des Verkehrslärms im Norden liegen die zuvor unter a 1., a 2., a 3., a 4. und a 6. genannten Gutachten bei bzw. sind über den Bebauungsplan Nr. 16 –neu- zugänglich

Über ein Planfeststellungsverfahren ist die planungsrechtliche Sicherung der geplanten innerörtlichen Verbindungsstraße nördlich außerhalb des Plangebietes des vorliegenden Bebauungsplanes vorgesehen. Diese innerörtliche Verbindungsstraße wird künftig auch den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 19 auf seiner West- bzw. Nordwestseite begrenzen. Neben der Sicherung der Verkehrsflächen und zugehörigen Seitenräumen sind auch Flächen für aktive Schallschutzeinrichtungen zu sichern (+ 2,25 m über Gradiente Straße).

Da auf dieser künftigen innerörtlichen Verbindungsstraße großräumig im wesentlichen Durchgangsverkehr abgeleitet werden soll, ist hier von erheblich größeren Verkehrsmengendaten auszugehen. Auch hierfür sind die Prognosebelastungen der Verkehrsmengen ermittelt. Dies ist in der hierzu laufenden gesonderten Planung geschehen und wird über das vorliegende Gutachten auch für das Plangebiet berücksichtigt.

Da diese innerörtliche Verbindungsstraße voraussichtlich das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 16A an seiner Nordseite begrenzen wird, ist es erforderlich außerhalb des Plangebietes notwendige Flächen und Einrichtungen für aktive Schallschutzmaßnahmen zu sichern. Diese aktiven Schallschutzeinrichtungen werden über das durchzuführende Planfeststellungsverfahren entwickelt und gesichert. Zum Nachvollzug der Lage und des Erfordernisses dieser Anlagen ist in der Planzeichnung soweit möglich außerhalb des Plangebietes die mögliche künftige Lage des Straßenkörpers der künftigen innerörtlichen Verbindungsstraße mit seinen Seiteneinrichtungen und darüber hinaus die Flächen notwendiger aktiver Lärmschutzeinrichtungen dargestellt.

In der Planzeichnung sind die Flächen künftiger aktiver Schallschutzeinrichtungen außerhalb des Plangebietes dargestellt, die eine hinreichend wirksame Wallhöhe ermöglichen. Abgeleitet aus den vorliegenden Rasterlärmkarten ist hier die Höhe der künftigen Lärmschutzwälle mit + 2,25 m über Gradiente der künftigen innerörtlichen Verbindungsstraße vorgesehen. Diese wirksamen Höhen des aktiven Schallschutzes werden Bestandteil des durchzuführenden Planfeststellungsverfahrens der innerörtlichen Verbindungsstraße sein.

Die weitergehenden erforderlichen passiven Schallschutzmaßnahmen gegenüber der innerörtlichen Verbindungsstraße zu den künftigen Nutzungen des Plangebiets sind in der Planzeichnung im erforderlichen Umfang berücksichtigt und festgesetzt soweit eine Betroffenheit vorliegt.

Hierdurch wird sichergestellt, dass der aktive Schallschutz über das Planfeststellungsverfahren für die innerörtliche Verbindungsstraße und der passive Schallschutz durch den vorliegenden Bebauungsplan gesichert wird.

Innergebietlich wird der Bebauungsplan Nr. 16A von der Wohnsammelstraße (Erschließungsstraße A) in ostwestlicher Richtung durchlaufen mit Anbindung an die Lübecker Straße (B 75) im Osten und die Jersbeker Straße (K 56) im Südwesten als Fortführung in die östlich bzw. westlich angrenzenden Plangebiete der Bebauungspläne Nr. 16 –neu- bzw. Nr. 19.

Diese Wohnsammelstraße ist das verkehrlich verbindende Element des gesamten neuen Siedlungsbereiches im Nordwesten des Stadtgebietes. Sie wird darüber hinaus innergebietlich nach Norden hin über die künftige Erschließungsstraße B an die geplante innerörtliche Verbindungsstraße angebunden.

Die Erschließungsstraße A dient somit als Straße mit überwiegendem Ziel- und Quellverkehr und einem geringen Anteil als Durchgangsverkehr unter Berücksichtigung ihrer Gesamtentwicklung in allen 3 Bebauungsplangebieten. Auch für diese Straßenzüge ist abgeprüft, inwieweit über die künftigen Prognosebelastungen der Verkehrsabläufe Lärmschutzmaßnahmen, hier als passive Schallschutzmaßnahmen, zu berücksichtigen sind.

Das Plangebiet wird durch keine weiteren Erschließungsstraßen erschlossen. Die von Süden her kommende Straße Kruthorst erhält nur noch die Funktion einer „Grundstückszufahrt“ für die bestehende Tennisanlage und die nördlich davon vorgesehene Kindertagesstätte und Altenbegegnungsstätte. Sie dient weiter der Führung als Geh- und Radweg nach Norden hin auch über das Plangebiet hinaus.

Für die innergebielichen Verkehrsabläufe in den Bebauungsplangebieten 16A, 16 –neu- und 19 wird davon ausgegangen, dass ein durchgehendes Befahren der Erschließungsstraße A in allen drei Plangebieten erst möglich ist, wenn die nordwestlich abgesetzte innerörtliche Verbindungsstraße als Verbindung zwischen der B 75 (Lübecker Straße) und der K 56 (Jersbeker Straße) als Verkehrszug zur Verfügung steht. Mit dem vorliegenden Bebauungsplan wird daher eine Trennung der Durchfahrtmöglichkeit im Knotenbereich Erschließungsstraße A/Erschließungsstraße B am westlichen Plangebietsrand entwickelt und festgesetzt, durch den ein Durchfahren für den vorgenannten Zeitraum ausgeschlossen wird. Die betreffenden Flächen befinden sich im Eigentum der Stadt Bargteheide. Sie ist somit in der Lage dies sicherzustellen.

Für die innergebielichen künftigen Straßenzüge der Erschließungsstraße A und B sind passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich, die aus den lärmtechnischen Untersuchungen abgeleitet sind. Die erforderlichen Festsetzungen von passiven Schallschutzmaßnahmen als Abgrenzung von Lärmpegelbereichen bzw. Bereichen schallgedämmter Lüftungen, sind getroffen unter Berücksichtigung weitergehender textlicher Festsetzungen.

Zur Festlegung der Bereiche schallgedämmter Lüftungen sind die Vorgaben der Anlage 1 „Netzfall: ohne innerörtliche Verbindungsstraße“ des zuvor unter a 6. genannten Gutachtens zu berücksichtigen mit  $v = 50 \text{ km/h}$ .

Unter dieser Annahme wird auf Weitergehendes zu den Belangen des Schallschutzes verzichtet. Es wird davon ausgegangen, dass hiermit der erforderliche Schallschutz gegenüber Verkehrslärm des Nordteiles gesichert ist.

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

### **Verkehrslärm im Süden**

Zur Problematik des Verkehrslärms im Süden liegen die zuvor unter a 1., a 2., a 3. a 5. und a7. genannten Gutachten bei bzw. sind über den Bebauungsplan Nr. 16 –neu- zugänglich

Der Südteil des Plangebietes wird an seiner Südwestseite von der Jersbeker Straße als Kreisstraße 56 berührt. Von dieser Straße gehen schädliche Lärmimmissionen aus. Weiter wird das Plangebiet des Südteiles im Süden durch die Straße Kamp und im Osten durch die vorhandene Straße Kruthorst begrenzt. Für diese Straßenzüge mit ihren deutlich unterschiedlichen Verkehrsbelastungen sind aus den vorliegenden Untersuchungen die notwendigen Schallschutzmaßnahmen abgeleitet. Da es sich um altbebaute Bereiche handelt,

werden die Schallschutzmaßnahmen nur als passive Schallschutzmaßnahmen in der vorliegenden Planung entlang der Jersbeker Straße und der Straße Kamp berücksichtigt. Für den Bereich der östlich angrenzenden Straße Kruthorst ergibt sich kein besonderes Erfordernis zur Festsetzung von Schallschutzmaßnahmen.

In der Planzeichnung und dem Text sind die gutachtlichen Empfehlungen des passiven Schallschutzes mit den zu beachtenden Lärmpegelbereichen, den Bereichen der schallgedämmten Lüftungen sowie Regelungen zu Außenwohnbereichen berücksichtigt und entsprechend festgesetzt.

Zur Festlegung der Lärmpegelbereiche sowie den Bereichen schallgedämmter Lüftungen sind die Vorgaben der Anlage 3.2 „Netzfall: ohne innerörtliche Verbindungsstraße“ des zuvor unter a 5. genannten Gutachtens zu berücksichtigen einschließlich der Empfehlung alternativer Betrachtung zur Erhöhung der Abgrenzung des Bereiches für schallgedämmte Lüftungen um ca. 6,0 m entlang der Straße Kamp.

Unter diesen Annahmen wird auf Weitergehendes zu den Belangen des Schallschutzes verzichtet. Es wird davon ausgegangen, dass hiermit der erforderliche Schallschutz gegenüber Verkehrslärm des Südteiles gesichert ist.

#### **Lärm aus Tennisanlage**

Zur Problematik des Lärms aus der Tennisanlage ist die zuvor unter b) genannte Untersuchung der Begründung des Bebauungsplanes Nr. 16 –neu- beigefügt

#### **im Norden**

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 16 A befindet sich eine größere, bestehende Tennisanlage als Freiflächenanlage. Von dieser Sportanlage sind Lärmimmissionen zu erwarten.

Aufgrund der vorliegenden Lärmtechnischen Untersuchung ist festzustellen, dass im Nordteil des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 16A die Immissionsrichtwerte für Mischgebiete außerhalb der Ruhezeiten tags von 60 dB(A) überall eingehalten werden. Im Bereich des Mischgebietes nördlich der geplanten Erschließungsstraße A wird auch der MI-Immissionsrichtwert innerhalb der Ruhezeiten tags von 55 dB(A) eingehalten.

Auf der Mischgebietsfläche südlich der Erschließungsstraße A sind innerhalb der Ruhezeiten tags Überschreitungen des Richtwertes von 55 dB(A) um bis zu etwa 2 dB(A) zu erwarten. Für die dort geplanten Nutzungen (Kindertagesstätte, Altenbegegnungsstätte) sind die Ruhezeiten jedoch nicht maßgebend.

Nach Feststellung des Gutachtens sind Überschreitungen der zulässigen Spitzenpegel nicht zu erwarten.

Es wird hiernach festgestellt, dass für die Problematik von Einwirkungen aus der Tennisanlage einschließlich ihres Vereinsgebäudes sowie 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 geringe Betroffenheit innerhalb des Plangebietes gegeben ist.

**im Süden**

Aufgrund der vorliegenden Lärmtechnischen Untersuchung ist festzustellen, dass sich für den Südteil des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 16A Beurteilungspegel von bis zu 45 dB(A) ergeben. Die Immissionsrichtwerte für Allgemeine Wohngebiete innerhalb und außerhalb der Ruhezeiten tags von 50 dB(A) bzw. 55 dB(A) werden überall eingehalten.

Dies wird abgeleitet aus der zitierten lärmtechnischen Untersuchung und gilt somit sinngemäß auch für die Bauflächen des Allgemeinen Wohngebietes an der Westseite der Straße Kruthorst, der Tennisanlage nächstgelegen.

Es wird hiernach festgestellt, dass für die Problematik von Einwirkungen aus der Tennisanlage einschließlich ihres Vereinsgebäudes sowie ihrer zugehörigen Stellplatzanlage keine weitergehenden Maßnahmen zu berücksichtigen sind.

**Lärm aus Dauerkleingartenanlage**

Zur Problematik der Nutzung des künftigen Vereinsgebäudes der Dauerkleingartenanlage wird davon ausgegangen, dass keine weitergehenden Belange des Lärms aus dem Vereinsgebäude und den zugehörigen Stellplätzen zu beachten sind, bezogen auf die angrenzende Nutzung des Mischgebietes.

**Lärm aus Schießsportanlage**

Zur Problematik des Lärms aus der Schießsportanlage ist die zuvor unter c) genannte Untersuchung der Begründung des Bebauungsplanes Nr. 16 –neu- beigefügt

**im Norden**

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 nördlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 16A mit einem Beurteilungspegel mit bis zu 46 dB(A) zu rechnen ist. Der für Mischgebiete geltende Immissionsrichtwert von 60 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 nördlichen Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 16A 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.

In seltenen Fällen sind jedoch bei besonderen Witterungslagen großräumige Überschreitungen der Immissionsrichtwerte nicht auszuschließen. Derartige Situationen sind aber aufgrund der geringen Häufigkeit nicht repräsentativ und begründen gleichfalls keine zusätzlichen Maßnahmen.

**im Süden**

Da der nächstgelegene Bereich an der Jersbeker Straße bzw. Kamp zwischenzeitlich vollständig altbebaut ist, sind die Ergebnisse analog altbebauten Bereichen innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 19 zu bewerten. Hiernach ergeben sich geringe Richtwertüberschreitungen von bis zu 2 dB(A), die keine aktiven Lärmschutzeinrichtungen auch unter Beachtung der Vertretbarkeit begründen.

Es wird davon ausgegangen, dass mit den getroffenen passiven Schallschutzmaßnahmen aus Verkehrslärm bereits ein hinreichender Schutz für die Baugrundstücke entlang der Jersbeker Straße und der Straße Kamp gesichert wird und daher keine zusätzlichen passiven Schallschutzmaßnahmen zu treffen sind.

#### **Geräuschemissionen von landwirtschaftlichen Betrieben**

Zur Problematik der Geräuschemissionen von landwirtschaftlichen Betrieben ist die zuvor unter d) genannte Untersuchung der Begründung des Bebauungsplanes Nr. 19 beigelegt

##### **im Norden**

Da für den Nordteil gleichfalls erhebliche Abstände zu dem hier nördlich gelegenen weiteren landwirtschaftlichen Betrieb mit anderer Betriebsstruktur gegeben sind, wird aus den Feststellungen der vorliegenden Untersuchung auch hierfür abgeleitet, dass keine besonderen Maßnahmen des Schallschutzes gegenüber diesem landwirtschaftlichen Betrieb erforderlich sind.

Auf weitere Ausführungen wird daher verzichtet.

##### **im Süden**

In der vorstehend zitierten lärmtechnischen Untersuchung sind unter Ziffer 7 auch mögliche Geräuschemissionen insbesondere von einem landwirtschaftlichen Betrieb an der Jersbeker Straße aufgearbeitet.

Allein aus Gründen des Abstandes des Plangebietes zu diesem landwirtschaftlichen Betrieb ist unter Berücksichtigung der Ausführungen in der lärmtechnischen Untersuchung von keinen zu beachtenden Beeinträchtigungen auszugehen.

Auf Weitergehendes wird daher verzichtet.

#### **Luftschadstoffuntersuchung**

Zur Problematik der Luftschadstoffe ist die zuvor unter e) genannte Untersuchung der Begründung des Bebauungsplanes Nr. 16 –neu- beigelegt

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. 16A, Nr. 16 –neu- und Nr. 19 ist eine Luftschadstoffuntersuchung durch Masuch + Olbrisch, Beratende Ingenieure VBI, Ingenieurgesellschaft für das Bauwesen mbH, Oststeinbek 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 A ist somit gewährleistet. Dies ist das Ergebnis der Untersuchung für den Nordteil. Für den Südteil wird das gleiche Ergebnis der Untersuchung angenommen und es wird auf eine

erneute Begutachtung verzichtet. Die Stadt geht davon aus, dass hiernach keine weitergehenden Belange in dem vorliegenden Bebauungsplan, sowohl zum Nordteil als auch zum Südteil, zu berücksichtigen sind.

#### **Geruchsimmissionen aus Intensivtierhaltung**

Zur Problematik der Geruchsimmissionen aus Intensivtierhaltung ist das zuvor unter f) genannte Gutachten der Begründung des Bebauungsplanes Nr. 16 –neu- beigefügt

#### **im Norden**

Nördlich 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 diesen Betrieb und einen weiteren südwestlich abgesetzten landwirtschaftlichen Betrieb ist eine Gutachten zur Immissionssituation im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 16 und Nr. 19 der Stadt Bargtheide „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 nördlich des Plangebietes liegenden landwirtschaftlichen Betrieb Ausbreitungsberechnungen der Geruchsfahne ermittelt, für die der Ausschluß von Räumen zu 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 beigefügt ist.

Da die städtebaulichen Festsetzungen diese Anforderungen der einzuhaltenden grundlegenden Abstände berücksichtigen soll, wird davon ausgegangen, dass alleine hieraus ein vertretbares Nebeneinander gesichert werden kann und sich keine unververtretbaren Geruchsimmissionssituationen ergeben. Hierbei ist zu beachten, dass in den Grenzabstandsbereichen über ca. 10 % der Jahresstunden mit Gerüchen von dieser Intensivtierhaltung zu rechnen ist.

#### **im Süden**

Unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Geruchsimmissionen für beide landwirtschaftlichen Betriebe, an der Kruthorst bzw. der Jersbeker Straße, ergeben sich allein aus den bestehenden, deutlich größeren Abständen keine weiteren zu beachtenden Belange.

Es ist davon auszugehen, dass allein hieraus ein vertretbares Nebeneinander gesichert werden kann und sich keine unververtretbaren Geruchsimmissionssituationen ergeben.

Hierbei ist zu beachten, dass in den Grenzabstandsbereichen für einen geringen Anteil an Jahresstunden mit Gerüchen von diesen Intensivtierhaltungen zu rechnen ist.

#### **Geruchsimmissionen aus Kläranlage**

Zur Problematik der Geruchsimmissionen aus der Kläranlage ist das zuvor unter g) genannte Gutachten über die Stadt Bargtheide zugänglich

**im Norden**

Deutlich südwestlich abgesetzt des Nordteiles des Plangebietes befindet sich die umfangreiche Kläranlage der Stadt Bargteheide.

Von dieser Kläranlage gehen Geruchsimmissionen aus. Zur Beurteilung dieser 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 unvertretbar durch das Klärwerk beeinträchtigt wird. Auch hierfür gilt, dass in nur wenigen Jahresstunden, unter 0,5 %, mögliche Gerüche von dieser Kläranlage wahrgenommen werden können, die 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 Häufigkeiten aus dem Gutachten vom 05.09.2002, Seite 9, als Übersicht abgebildet. Diese Übersicht ist maßstabgerecht nach Osten hin erweitert zur Darstellung der Abgrenzung des Plangeltungsbereiches des vorliegenden Bebauungsplanes. Hiernach ist der Nordteil des Plangebietes mit einer Überschreitungshäufigkeit von 0,01\* betroffen. Dies bedeutet unter 0,5 % der Jahresstunden.

Im Bereich des Klärwerkes ist als weitere geruchsmindernde Maßnahme eine Kapselung der Klärschlamm Lagerung und -abfuhr innerhalb eines Hallenneubaus vorgesehen. Diese Baumaßnahme wird im Laufe des verbleibenden Jahres 2004 durchgeführt und trägt somit weiter zur Minimierung möglicher Geruchsproblematiken aus dem Klärwerk der Stadt bei.

**im Süden**

Die Kläranlage der Stadt Bargteheide befindet sich für den Südteil des Plangebietes gleichfalls südwestlich abgesetzt.

Auch der Südteil des Plangebietes wird nicht unvertretbar durch das Klärwerk beeinträchtigt. Gemäß den gutachtlichen Untersuchungen durch den TÜV NORD, Beschreibung vom 07.08.2002 sowie vom 05.09.2002 und der Abbildung der Ausbreitungsberechnung mit Darstellung der Häufigkeiten aus dem Gutachten vom 05.09.2002, Seite 9, ist der Südteil des Plangebietes an der Jersbeker Straße mit einer Überschreitungshäufigkeit von 0,01 sowie den Straßen Kamp und Kruthorst in Richtung Osten mit einer Überschreitungshäufigkeit von 0,01\* betroffen.

Dies bedeutet, dass für den Bereich an der Jersbeker Straße bei 1 % der Jahresstunden mit einer Wahrnehmung von Gerüchen zu rechnen ist. In Richtung Kamp und Kruthorst nach Osten hin sinkt diese Wahrnehmungshäufigkeit auch deutlich unter 1 % der Jahresstunden.

Dies sind Mitteilungen und bedeuten nicht, dass die Kläranlage in den betreffenden Bereichen nicht mehr wahrgenommen wird.

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 Ortsbildesa) Maßnahmen zum Schutze der Landschaft und des Ortsbildes

Bei dem Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 16A handelt es sich ab der Entwurfsfassung um den mittleren Teilbereich des neuen Siedlungsgebietes im Nordwesten der Stadt. Er beinhaltet im Norden den Bereich der Tennisanlage bis hin zu dem nördlich liegenden Bereich der Dauerkleingartenanlage. Von dieser Dauerkleingartenanlage ist jedoch nur der Bereich einbezogen, der auf den städtischen Flächen liegt. Der hiervon nördlich liegende Bereich nach Südosten hin bis zur Lübecker Straße reichend, liegt außerhalb des Plangebietes. Die nördliche Grenze bildet die künftig hier vorgesehene innerörtliche Verbindungsstraße. An der Westseite ist die Straße Kruthorst sowie der hiervon nach Westen abgehende bisherige Feldweg die Grenze.

Im Süden ist mit der Entwurfsfassung der bisher nicht verbindlich überplante Bereich westlich der Straße Kruthorst, nordwestlich der Straße Kamp und nordöstlich der Jersbeker Straße einbezogen.

Das Plangebiet umfaßt im Norden als Bestand den bisherigen Bereich der Tennisanlage sowie der Dauerkleingartenanlage und teilweise intensiv genutztes Grünland bzw. Ackerland. An Wegeflächen ist die Verlängerung der Straße Kruthorst als landwirtschaftlicher Wirtschaftsweg einschließlich des hiervon abgehenden weiteren Wirtschaftsweges Bestandteil.

Das Plangebiet im Süden umfaßt als Bestand den nördlichen Teil der Straße Kruthorst, die Straße Kamp und einen kleineren Teil der Jersbeker Straße sowie die hieran angebundenen Altbaugrundstücke.

Planungsrechtlich ist für den Nordteil eine Weiterentwicklung und Sicherung der bestehenden Tennisanlage sowie der Dauerkleingartenanlage vorgesehen unter Ergänzung einer kleineren naturnahen Sport- und Freizeitfläche. Als Bauflächen ist ein Mischgebiet geplant, welches Bauflächen für das Arbeiten und Wohnen bereitstellen soll unter Einbeziehung von Infrastruktureinrichtungen, wie Kindertagesstätte und Altenbegegnungsstätte, sowie eines kleineren Nahversorgungszentrums.

Im Südteil des Plangebietes handelt es sich um die Einbeziehung von bisher nicht verbindlich überplanten Altbaugrundstücken der Ortslage Bargtheide.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes hat mit seinem Nordteil eine städtebauliche Verbindungsfunktion zwischen den beiden östlich bzw. südwestlich gelegenen Plangebietes der Bebauungspläne Nr. 16 –neu- und Nr. 19, die zwischenzeitig beide in Kraft getreten sind.

Für den Südteil ergibt sich keine besondere städtebauliche Funktion. Es werden hier lediglich bestehende Altbaugrundstücke bezüglich ihrer Entwicklungsziele abschließend geordnet.

Das nördliche Plangebiet ist entlang seinen bestehenden Wegeverbindungen und die großflächigen Grünbereiche der Tennisanlage und der Dauerkleingartenanlage einfassend von vorhandenen Knicks umgeben. Diese Knicks sind teilweise Doppelknicks (Redder).

Die Knicks sind mit einzelnen hervorzuhebenden Einzelbäumen bestockt. Außerhalb des Knickbestandes sind nur noch innerhalb der Tennisplatzanlage Einzelbäume bzw. Baumgruppen vorhanden.

Die übrigen Flächen des nördlichen Plangebietes, außerhalb der bestehenden Grünbereiche der Tennisanlage und der Dauerkleingartenanlage, werden als Grünland bzw. Ackerland genutzt.

Das Plangebiet fällt nach Osten und Westen relativ flach ab. Im Osten von ca. 48 m NN bis im Westen auf ca. 43,5 m NN bzw. darunter.

Für den Südteil ergeben sich keine hervorzuhebenden Großgrünbereiche bzw. Knicks. Auf einigen Baugrundstücken befindet sich Großgrünbestand in Form von Einzelbäumen.

Im altbebauten Bereich des Südteiles ist kein flächendeckendes Höhennivellement durchgeführt, so dass hierzu keine Detailaussagen zur Topographie gemacht werden können. Auf Grund der relativ ebenen Struktur wird dies auch als nicht erforderlich angesehen.

Mit der vorliegenden Planung werden im Südteil, mit Ausnahme rückwärtiger Grundstücksteile an der Jersbeker Straße, keine wesentlichen neuen Bauflächen entwickelt, somit sind hier keine wesentlichen grünordnerischen Maßnahmen vorgesehen.

Im Norden wird neben dem größtmöglichen Erhalt der vorhandenen Knickstrukturen, unter Zuordnung angemessener Schutzstreifen, auch an verschiedenen Stellen die Neuanlage von Knicks als neues lineares Grünelement entwickelt. Es handelt sich hierbei um die Abgrenzung der bisherigen Grünflächenbereiche der Dauerkleingartenanlage zu den Bauflächen der Mischgebiete. Auch nach Norden hin entlang der künftigen, außerhalb des Plangebietes liegenden innerörtlichen Verbindungsstraße mit ihren erforderlichen Seitenbereichen der Lärmschutzwälle sind Knickneuanpflanzungen vorgesehen. Da hier auch Eingriffe in die Knickstrukturen stattfinden, soll im wesentlichen ein Versetzen zu entfernter Knick vorgenommen werden und erst darüber hinausgehend eine völlige Neuanlage von Knickstrukturen entwickelt werden.

Für die außerhalb des Plangebietes vorgesehenen, über ein durchzuführendes Planfeststellungsverfahren zu sichernden Lärmschutzwälle entlang der künftigen innerörtlichen Verbindungsstraße, ergeben sich dann teilweise bis zu 17 m breite neue Grünzüge, die somit eine erhebliche Verbesserung der Vernetzung der hier vorhandenen Grünbereiche bilden.

Über die weitere Zuordnung größerer Grünflächenbereiche, im Westen als kleinere naturnahe Sport- und Freizeitfläche und im Osten als größere Erweiterung der bestehenden Dauerkleingartenanlage, wird dieser Grünzug in seiner Funktion und Vielfältigkeit noch verstärkt.

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 Festsetzungsinhalt in den Bebauungsplan aufgenommen.

Weitergehende Ausführungen zur Grünordnung sind unter der nachfolgenden Ordnungsziffer 6 b) dieser Begründung aufgearbeitet und erläutert. Der Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 16A 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 in Aufstellung befindliche Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 16A, der inhaltlich auch auf die benachbarten Bebauungspläne Nr. 16 –neu- und Nr. 19 abgestimmt ist. Beauftragt zur Erstellung dieses Grünordnungsplanes ist das Büro Brien – Wessels – Werning GmbH, Elisabeth-Haseloff-Straße 1 in 23564 Lübeck. Die erforderlichen Beteiligungsverfahren sind im September 2004 eingeleitet worden.

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 un bebauten Bereich des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 16A, sind umfangreiche Festsetzungen und Gliederungen sowohl durch Planzeichen als auch durch Text getroffen. Darüber hinaus sind zu sichernde Hinweise in die Begründung aufgenommen.

Die Inhalte des Grünordnungsplanes sind, soweit erforderlich, in den vorliegenden Bebauungsplan eingeflossen. Auf eine weitergehende Wiederholung hierzu wird an dieser Stelle verzichtet und auf den Text zum Grünordnungsplan verwiesen.

Der Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 16A der Stadt Bargtheide ist selbstständiger Plan. Sein Inhalt ist mit der Entwurfsfassung in den Bebauungsplan eingestellt. Mit Planstand vom April 2005 ist das Feststellungsverfahren eingeleitet. Mit Verfügung des Landrates des Kreises Stormarn –Fachdienst Naturschutz/Untere Naturschutzbehörde- vom 17. Mai 2005 ist dieser festgestellt worden. Die Bekanntmachung des festgestellten Grünordnungsplanes erfolgte am 06. Juni 2005 im Stormarner Tageblatt.

In dem Grünordnungsplan werden die landschaftspflegerischen und naturschutzfachlichen sowie naturschutzrechtlichen Belange der Bereiche des Bebauungsplanes Nr. 16A einschließlich angrenzender Gebiete aufgearbeitet und dargelegt. Neben den textlichen Ausarbeitungen des Textes sind 2 Planzeichnungen, Plan Nr. 1 –Bestand und Bewertung- sowie Plan Nr. 2 –Entwicklung- beigefügt.

Die für den Bebauungsplan erforderlichen Ausgleichsleistungen werden innerhalb des Plangebietes zum Schutzgut Boden sowie zu den Eingriffen in den Knickbestand bzw. zu den Eingriffen in den Großgrünbestand der Bäume und Baumgruppen sowie den Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz nicht vollständig zu erbringen sein. Der fehlende Ausgleich wird daher als Ersatzmaßnahme außerhalb des Plangebietes erfolgen. Dies ist in dem Text zum Grünordnungsplan vollständig ermittelt und aufgearbeitet.

Die erforderlichen Ersatzmaßnahmen des Ausgleiches sind gleichfalls im Text zum Grünordnungsplan beschrieben. Die Stadt wird diese notwendigen Ausgleichsmaßnahmen auf der Grundlage abzuschließender städtebaulicher Verträge mit den Grundstückseigentümern bzw. Investoren sichern.

Als Ausgleich für die Bodenversiegelung sind insgesamt 8.414 qm Fläche vorzuhalten. Dies soll zum einen außerhalb des Geltungsbereiches auf der Poolfläche Bargtheide „Nordwest“ bzw. auf der Poolfläche Bargtheide „Bornberg“ geschehen. Zum einen als Sukzessionsfläche und zum anderen als halboffene Weidelandschaft.

Als Ausgleich für die Eingriffe in den Grünbestand der Ruderalfluren ist insgesamt eine Fläche von 1.920 qm erforderlich. Dieser Ausgleich soll zum einen außerhalb des Geltungsbereiches auf der Poolfläche Bargtheide „Nordwest“ bzw. auf der Poolfläche Bargtheide „Bornberg“ geschehen. Zum einen als Sukzessionsfläche und zum anderen als halboffene Weidelandschaft.

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

Hierbei ist es vorgesehen innerhalb des Plangebietes insgesamt 475 lfdm Knick innerhalb des Plangebietes zu versetzen bzw. neu anzupflanzen und darüber hinaus außerhalb des Plangebietes 526 lfdm als Knickneuanlage an der künftigen innerörtlichen Verbindungsstraße neu anzupflanzen.

Für den Verlust von Einzelbäumen besteht ein Ausgleichsbedarf von mindestens 36 neu anzupflanzenden Einzelbäumen. Dieser Ausgleich soll durch Anpflanzungen innerhalb des Plangebietes im Straßenraum, den öffentlichen Grünflächen und den betroffenen Bauflächen vorgenommen werden.

Für die vorgesehenen Knickverschiebungen bzw. Knickrodungen, für die Beseitigung landschaftsbestimmter Einzelbäume, für Aufschüttungen und Abgrabungen besteht das Erfordernis von Ausnahmegenehmigungen gemäß den §§ 7, 13 und 15b Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG). Diese Ausnahmegenehmigungen sind rechtzeitig bei der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Stormarn zu beantragen. Hierbei sind auch die Verbotsfristen des § 24 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) zu beachten.

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 vorwiegend nur von allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz sind, sind für die flächigen Biotoptypen keine erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen des vorgenannten Schutzgutes zu erwarten bzw. den getroffenen Maßnahmen des Grünerhalts minimiert.

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



Zur Ermittlung der Kosten des Ausgleiches wird die Ziffer 10 „Kostenschätzung“ mit den Maßnahmen im Geltungsbereich und den Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches sowie die Ausgleichsmaßnahmen im Bereich der jeweiligen Poolflächen der Stadt 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 in die Kostenschätzung mit ein.

		E.P./€	G.P./€
<b><u>Maßnahmen im Geltungsbereich</u></b>			
<b>1. Baumpflanzungen entlang der Erschließungsstraßen und auf der Tennisanlage</b>			
33 Stck.	Pflanzung von Straßenbäumen Laubbaum Hochstamm 3 x v, 16 – 18 cm incl. Pflanzung und Verankerung und Pflege für 3 Jahre	550,00	18.150,00
<b>2. Baumpflanzung im Wohngebiet rückwärtig Jersbeker Straße Nr. 56-58</b>			
3 Stck.	Pflanzung von Einzelbäumen Laubbaum Hochstamm 3 x v, 14 – 16 cm incl. Pflanzung und Verankerung und Pflege für 3 Jahre	265,00	795,00
<b>3. Knickverschiebung</b>			
176 m	Knick in Einzelabschnitten aufnehmen, transportieren und in die vorbereitete Mulde absetzen, Ergänzung der Bepflanzung, inkl. Gewährleistung und Pflege für 3 Jahre	40,00	7.040,00
<b>4. Knickneuanlage</b>			
207 m	Aufsetzen des Knickwalles Bepflanzen, Mulchen mit Stroh, inkl. Gewährleistung und Pflege für 3 Jahre	50,00	10.350,00
Zwischensumme			36.335,00

Übertrag 36.335,00

#### 5. Neuanlage ebenerdiger Strauchknick

184 m	Boden vorbereiten, Bepflanzen mit 3 Strauchreihen, Pflanzabstand 1 m versetzt (3 Pflanzen je lfd. m.), Sträucher o.B. 60 - 100, inkl. Gewährleistung und Pflege für 3 Jahre	15,00	2.760,00
-------	---	-------	----------

#### 6. Wildschutzzaun um verschobene und neuangelegte Knicks

1.200 m	Wildschutzzaun um die Knicks einschließlich Abräumung nach 5 Jahren	6,50	7.800,00
---------	---	------	----------

#### 7. Begrünung der Lärmschutzwälle der Tennisanlage

687,5 m <sup>2</sup>	lockere Strauchpflanzungen Pflanzen liefern, pflanzen etc.	5,00	3.437,50
----------------------	--	------	----------

687,5 m <sup>2</sup>	Flächen vorbereiten und ansäen mit Saatgutmischung „Landschaftsrassen mit Kräutern“	0,75	515,63
----------------------	---	------	--------

#### 8. Entsiegelung und Rekultivierung eines Wegeabschnittes

110 m <sup>2</sup>	Entsiegelung der Fahrfläche Entsorgung/Recycling des Materials, Herstellung des Grobplanums	10,00	1.100,00
--------------------	---	-------	----------

### Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches

#### 1. Knickneuanlage

3.682 m <sup>2</sup>	Grunderwerb für Knickneuanlage (hier 7 m breit: 3 m Knick + 2 x 2 m Randstr.)	5,00	18.410,00
----------------------	---	------	-----------

526 m	Aufsetzen des Knickwalles Bepflanzen, Mulchen mit Stroh, inkl. Gewährleistung und Pflege für 3 Jahre	50,00	26.300,00
-------	--	-------	-----------

1.100 m	Wildschutzzaun um die Knicks einschließlich Abräumung nach 5 Jahren	6,50	7.150,00
---------	---	------	----------

Zwischensumme 103.808,13

Übertrag 103.808,13

2. Ausgleichsmaßnahmen im Bereich der  
Polderlandschaft Bargteheide „Nordwest“ auf  
Maßnahmenfläche A11 aus Grünordnungsplan Nr. 19

3.108 m <sup>2</sup>	Flächenerwerb einschließlich Notarkosten und Grunderwerbssteuer etc.	2,20	6.837,60
6 Stck.	Pflanzung von Einzelbäumen (anteilig 6 von 23 der Gesamtpoolfläche A11) Laubbaum Hochstamm 3 x v, 14 – 16 cm incl. Pflanzung und Verankerung und Pflege für 3 Jahre	265,00	1.590,00

3. Ausgleichsmaßnahmen im Bereich der  
Ausgleichspoolfläche Bargteheide „Bornberg“

<b>Ausgleich für Eingriffe in das Schutzgut Boden:</b>			
5.196 m <sup>2</sup>	Flächenerwerb; Entwicklung halboffener Weidelandschaft: Extensiv-Weide, Einzäunung, Gehölzanpflanzungen; Pauschale für vorzeitige Bereitstellung und Verwaltung der Fläche	7,50	38.970,00
<b>Ausgleich für Verlust von Ruderalflächen:</b>			
1.920 m <sup>2</sup>	Flächenerwerb; Entwicklung halboffener Weidelandschaft: Extensiv-Weide, Einzäunung, Gehölzanpflanzungen; Pauschale für vorzeitige Bereitstellung und Verwaltung der Fläche	7,50	14.400,00
			165.605,73
	+ 16% Umsatzsteuer		26.496,92
			<b>192.102,65</b>

Die Stadt geht davon aus, dass die sich durch die Planung ergebenden Eingriffe hinreichend minimiert, kompensiert und ausgeglichen werden können, sowohl innerhalb des Plangebietes als auch in den für den Ausgleich vorgesehenen Bereichen, wie sie im Grünordnungsplan dargestellt sind. Sollte aus zurzeit nicht erkennbaren Gründen der erforderliche Ausgleich als Ersatzmaßnahme außerhalb des Bebauungsplanes Nr. 16A nach den bisherigen Vorstellungen und Festlegungen nicht realisierbar sein, behält sich die Stadt vor, diese Ersatzflächen bzw. Ersatzmaßnahmen auf anderen Ausgleichsflächen der Stadt auszugleichen bzw. bei einem anderen Träger wie z. B. die Stiftung Naturschutz Schleswig-Holstein. Die Stadt wird sich jedoch bemühen, den Ausgleich und die Maßnahmen innerhalb des Stadtgebietes vorzunehmen und dies dann durch Verträge und Vereinbarungen sicherstellen.

Soweit von Seiten der Stadt erforderliche Ausgleichsleistungen gesichert werden, erfolgt diese Sicherung der erforderlichen Ausgleichsleistungen über Verrechnung mit den jeweiligen Ausgleichskonten (Öko-Konto) der Stadt.

Aus dem Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 16A wird auf der nachfolgenden Seite unmaßstäblich die Abbildung 4 der Polderlandschaft mit Bezeichnung der Ausgleichsflächen und Maßnahmen zu Gunsten des Bebauungsplanes Nr. 16A wiedergegeben.



Für die durchzuführenden Maßnahmen der Textziffern 34 bis 39 sind nachfolgende Hinweise zu beachten:

- zu den Textziffern 34 und 35 ist bei der Auswahl der Einzelbäume die nachfolgend wiedergegebene Tabelle 5 aus dem Grünordnungsplan zu beachten:

Tab. 5: Auswahl von Einzelbäumen zur Pflanzung an der Erschließungsstraße A und im Stellplatzbereich

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	Crataegus carnerii Apfeldorn	Salix alba/ Baumweide	Carpinus betulus/ Hainbuche	Sorbus aucuparia Vogelbeere
Erschließungsstraße A	X	X	X	X	X							
Stellplatzanlagen			X	X	X	X	X	X	X			
Qualität	H, 3xv, m.B., 16 - 18					H, 3xv, m.B. 14 - 16						

- zu der Textziffer 36 ist bei der Auswahl von Sträuchern die nachfolgend wiedergegebene Tabelle 6 aus dem Grünordnungsplan zu beachten:

Tab. 6: Auswahl von Sträuchern - Pflanzung auf den Lärmschutzwällen der Tennisanlage

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

- zu den Textziffer 37 und 38 ist bei der Auswahl der Bepflanzung zur Neuanlage von Knicks die nachfolgend wiedergegebene Tabelle 13 aus dem Grünordnungsplan zu beachten:

Tab. 13:Vorschlagsliste für die Neuanlage von Schlehen-Hasel-Knicks

Botanischer Name	Deutscher Name
<u>Bäume 1. Ordnung</u>	
Quercus robur	Stieleiche
<u>Bäume 2. Ordnung</u>	
Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
<u>Sträucher:</u>	
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Lonicera periclymenum	Wald Geißblatt
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Rubus fruticosus	Brombeere
Rubus idaeus	Himbeere
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball
Qualität: Bäume 1. Ordnung als Überhälter: Hei, 2xv. mB, 200 – 250 cm, Bäume 2. Ordnung: Hei, 2xv., 125-150, Sträucher 1xv., 60 – 100 cm	

**- zu der Textziffer 39:**

Der festgesetzte Knickschutzstreifen als naturnahe Felddrain- und Wiesenfläche ist 1 bis 2 x pro Jahr zu mähen, im Frühsommer ab 1. Juli und im Herbst ab September, wobei das Mähgut zur Aushagerung abzuräumen ist.

**Allgemeiner Hinweis:**

Innerhalb des Plangebietes des Bebauungsplanes sind zum Schutz der vorhandenen Einzelbäume, Baumgruppen, der Pflanzenbestände als Knick sowie den übrigen Vegetationsflächen der Knickrandstreifen bei Baumaßnahmen die Regelungen der DIN 18920 zu berücksichtigen und die notwendigen Schutz- und Sicherungsmaßnahmen durchzuführen.

**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. 16A gegliedert erstellt. Diese Gliederung betrifft insbesondere die Tatsache, dass Erschließungsanlagen innerhalb des Plangebietes kostenmäßig auch dem südwestlich angrenzenden Bebauungsplan Nr. 19 zuzuordnen sind. Dies betrifft zum einen die Erschließungsstraße B anteilig und zum anderen die Fläche für die Abfallbeseitigung (Wertstoffcontainerstandplatz), die vollständig dem Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 19 zuzuordnen ist.

Die besondere Zuordnung wird zu den Einzelermittlungen aufgeführt.

Die Erschließungskosten für den innerhalb des Plangebietes liegenden südlichen Teil der Straße Kruthorst und des hieraus abgeleiteten Geh- und Radweges, südöstlich der Erschließungsstraße A sowie die neue Geh- und Radwegeführung auf dem nach Nordwesten abgehenden Wirtschaftsweg, werden nur für den noch zu tätigen geringfügigen Aus- und Umbau ermittelt. Diese Erschließungskosten werden sowohl dem Bebauungsplan Nr. 16A als auch dem Bebauungsplan Nr. 19 je zur Hälfte zugeordnet, da sie für beide Plangebiete eine entsprechende Erschließungsfunktion haben.

Auf die Ermittlung der Erschließungskosten der privaten Erschließungsanlagen, wie z. B. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zu Gunsten der Dauerkleingartenanlage bzw. den Stellplatzanlagen der Tennisanlage und des Kleingartengeländes, wird verzichtet. Diese Kosten sind jeweils von den Begünstigten zu tragen.

**Erschließungsstraße A**

A. Grunderwerb	130.450,00 €	
B. Verkehrsfläche	290.300,00 €	
C. Oberflächenentwässerung (40%)		
1. Straße	25.300,00 €	
2. Regenwasserrückhaltung		
a. Grunderwerb	7.200,00 €	
b. Rückhaltung, Klärung, Retention	10.000,00 €	
D. Straßenbeleuchtung	10.850,00 €	
E. Straßenbäume	7.500,00 €	
	<u>481.600,00 €</u>	481.600,00 €
Planung und Abrundung ca. 15 %		<u>73.400,00 €</u>
		<u>555.000,00 €</u>

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

d. h. 55.500,00 €.

Die Kosten werden entsprechend der vorgesehenen Realisierung der Planung im Nachtragshaushalt für das Jahr 2005 bereitgestellt, bzw. für die folgenden Jahre in entsprechenden Teilbeträgen.

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	77.400,00 €	
G. Oberflächenentwässerung (60 %)		
1. Straße	37.950,00 €	
2. Regenwasserrückhaltung		
a. Grunderwerb	10.800,00 €	
b. Rückhaltung, Klärung, Retention	15.000,00 €	
H. Wasserversorgung	31.000,00 €	
I. Gasversorgung	<u>25.800,00 €</u>	
	197.950,00 €	197.950,00 €
Planung und Abrundung ca. 15 %		<u>30.500,00 €</u>
		<u>228.000,00 €</u>

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

#### **Erschließungsstraße B**

A. Grunderwerb	29.800,00 €	
B. Verkehrsfläche	128.150,00 €	
C. Oberflächenentwässerung (40 %)		
1. Straße	18.650,00 €	
2. Regenwasserrückhaltung		
a. Grunderwerb	3.000,00 €	
b. Rückhaltung, Klärung, Retention	4.200,00 €	
D. Straßenbeleuchtung	7.750,00 €	
E. Straßenbäume	<u>1.250,00 €</u>	
	192.800,00 €	192.800,00 €
Planung und Abrundung ca. 15 %		<u>29.200,00 €</u>
		<u>222.000,00 €</u>

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

d. h. 22.200,00 €

Die Kosten werden entsprechend der vorgesehenen Realisierung der Planung im Nachtragshaushalt für das Jahr 2005 bereitgestellt, bzw. für die folgenden Jahre in entsprechenden Teilbeträgen.

Da die Erschließungsstraße B auch eine gleichwertige Erschließungsfunktion zur künftigen innerörtlichen Verbindungsstraße im Norden des Plangebietes hat, sind die Kosten dieser Straße zu gleichen Teilen dem Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 16A als auch dem Bebauungsplan Nr. 19 zuzuordnen.

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

F. Schmutzwasserkanalisation	57.000,00 €	
G. Oberflächenentwässerung (60 %)		
1. Straße	27.950,00 €	
2. Regenwasserrückhaltung		
a. Grunderwerb	4.500,00 €	
b. Rückhaltung, Klärung, Retention	6.300,00 €	
H. Wasserversorgung	22.800,00 €	
I. Gasversorgung	<u>19.000,00 €</u>	
	137.550,00 €	137.550,00 €
Planung und Abrundung ca. 15 %		<u>20.950,00 €</u>
		<u>158.500,00 €</u>

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

#### **Erschließungsstraße C**

A. Grunderwerb	10.850,00 €	
B. Verkehrsfläche	24.100,00 €	
C. Oberflächenentwässerung (40 %)	3.950,00 €	
D. Straßenbeleuchtung	1.550,00 €	
E. Straßenbäume	<u>250,00 €</u>	
	40.700,00 €	40.700,00 €
Planung und Abrundung ca. 15 %		<u>6.100,00 €</u>
		<u>46.800,00 €</u>

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

d. h. 4.680,00 €

Die Kosten werden entsprechend der vorgesehenen Realisierung der Planung im Nachtragshaushalt für das Jahr 2005 bereitgestellt, bzw. für die folgenden Jahre in entsprechenden Teilbeträgen.

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	12.000,00 €	
G. Oberflächenentwässerung (60 %)	5.900,00 €	
H. Wasserversorgung	4.800,00 €	
I. Gasversorgung	<u>4.000,00 €</u>	
	26.700,00 €	26.700,00 €
Planung und Abrundung ca. 15 %		<u>4.000,00 €</u>
		<u>30.700,00 €</u>

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

#### **Kruthorst sowie zugehöriger Geh- und Radweg als Übergang zur Erschließungsstraße A**

A. Grunderwerb	0,00 €	
B. Verkehrsfläche Teilausbau für Wendeanlage und Parkplatz vor Kindertagesstätte sowie befestigte Randstreifen	22.000,00 €	
C. Oberflächenentwässerung (40 %)	0,00 €	
D. Straßenbeleuchtung	6.200,00 €	
E. Straßenbäume	<u>0,00 €</u>	
	28.200,00 €	28.200,00 €
Planung und Abrundung ca. 15 %		<u>4.300,00 €</u>
		<u>32.500,00 €</u>

Die Kosten zu A. bis E. sind nicht Erschließungskosten im Sinne des § 129 Baugesetzbuch. Da die Kruthorst auch eine untergeordnete verkehrliche Verbindungsfunktion für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 19 hat (Geh- und Radwegeverbindung) ist ein Teil dieser Kosten auch vom Plangebiet des benachbarten Bebauungsplanes Nr. 19 zu tragen.

Die Kosten des Teilausbaus der Straße Kruthorst werden daher je zur Hälfte dem Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 16A und dem Bebauungsplan Nr. 19 zugeordnet und sind von diesen zu tragen.

**Parkplatz nördlich Erschließungsstraße A**

A. Grunderwerb	9.800,00 €	
B. Verkehrsfläche	21.800,00 €	
D. Parkplatzbeleuchtung	<u>3.100,00 €</u>	
	34.700,00 €	34.700,00 €
15 % Planung und Abrundung		<u>5.300,00 €</u>
		<u>40.000,00 €</u>

Die Kosten zu A., B. und D. sind Erschließungskosten im Sinne des § 129 Baugesetzbuch. Davon trägt die Stadt Bargtheide 10 % des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

d. h. 4.000,00 €.

Die Kosten werden entsprechend der vorgesehenen Realisierung der Planung im Nachtragshaushalt für das Jahr 2005 bereitgestellt, bzw. für die folgenden Jahre in entsprechenden Teilbeträgen.

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.

**Geh- und Radweg auf dem nach Westen abgehenden Wirtschaftsweg (Betonspurbahn)**

A. Grunderwerb	0,00 €	
B. Verkehrsfläche	6.000,00 €	
D. Straßenbeleuchtung	<u>4.650,00 €</u>	
	10.650,00 €	10.650,00 €
15 % Planung und Abrundung		<u>1.650,00 €</u>
		<u>12.300,00 €</u>

Die Kosten zu A., B. und D. sind Erschließungskosten im Sinne des § 129 Baugesetzbuch. Davon trägt die Stadt Bargtheide 10 % des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

d. h. 1.230,00 €

Die Kosten werden entsprechend der vorgesehenen Realisierung der Planung im Nachtragshaushalt für das Jahr 2005 bereitgestellt, bzw. für die folgenden Jahre in entsprechenden Teilbeträgen.

Die Kosten des Ausbaus des Geh- und Radweges werden anteilig je zur Hälfte dem Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 16A und dem Bebauungsplan Nr. 19 zugeordnet und sind von diesen zu tragen.

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.

### Lärmschutzeinrichtungen

#### Lärmschutzwall an Tennisplatzanlage und um Stellplatzanlage

A. Grunderwerb		
- nur innerhalb des Flurstückes 5/7	55.750,00 €	
B. Herrichten		
- innerhalb Flurstücke 5/5 und 5/7	<u>30.000,00 €</u>	
	85.750,00 €	85.750,00 €
15 % Planung und Abrundung		<u>12.850,00 €</u>
		<u>98.600,00 €</u>

Die Kosten zu A. und B. sind Erschließungskosten im Sinne des § 129 Baugesetzbuch. Davon trägt die Stadt Bargtheide 10 % des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

d. h. 9.860,00 €

Die Kosten werden entsprechend der vorgesehenen Realisierung der Planung im Nachtragshaushalt für das Jahr 2005 bereitgestellt, bzw. für die folgenden Jahre in entsprechenden Teilbeträgen.

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.

### Wertstoffcontainerstandplatz

A. Grunderwerb	20.000,00 €	
B. Herrichten der Standfläche und des Bedienungstreifens	<u>22.000,00 €</u>	
	42.000,00 €	42.000,00 €
15 % Planung und Abrundung		<u>6.300,00 €</u>
		<u>48.300,00 €</u>

Dieser Standort ist Ersatzstandort für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 19. Daher werden die Kosten vollständig dem Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 19 zugeordnet.

**Stellplatzanlage zugunsten der Tennisanlage**

A. Grunderwerb	42.900,00 €	
B. Herrichten in wassergebundener Ausführung	73.850,00 €	
C. Stellplatzbeleuchtung	<u>4.650,00 €</u>	
	121.400,00 €	121.400,00 €
15 % Planung und Abrundung		<u>18.600,00 €</u>
		<u>140.000,00 €</u>

Die Kosten sind Privaterschließungskosten. Sie sind daher von den Begünstigten zu tragen.  
Die vorstehende Kostenaufstellung zur Stellplatzanlage hat rein informativen Charakter.

9. Hinweisea) Altlasten

Seitens 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 wurden für den Randbereich an der Kruthorst außerhalb des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 16A Altstandortverdachtsflächen mitgeteilt. Die sachliche Aufarbeitung dieser mitgeteilten Altstandortverdachtsflächen erfolgte im Zusammenhang mit dem bereits in Kraft getretenen Bebauungsplan Nr. 16 –neu-.

Aufgrund dieser Aufarbeitung, dargelegt in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 16 –neu-, Ziffer 9a, geht die Stadt davon aus, dass auf Grund der Feststellungen weder für das Grundstück Kruthorst 34 noch für das Grundstück Kruthorst 46 (44) keine Altlastenrelevanz aus heutiger Sicht zu begründen ist.

Da für die neu hinzugekommenen Plangebietsbereiche der Jersbeker Straße, der Straße Kamp und der Straße Kruthorst aus vorliegendem Datenmaterial keine weiteren Altstandortverdachtsflächen bekannt sind, wird davon ausgegangen, dass zu dieser Problematik nichts Weiteres zu beachten ist und sich keine beeinträchtigenden Auswirkungen für das Plangebiet ergeben.

Dieser Sachverhalt soll im Zuge der durchzuführenden Beteiligungsverfahren erneut mit den betroffenen Fachbehörden abgestimmt werden.

## 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**

Der Nordteil des Plangebietes wird von einer Mittelspannungsfreileitung überspannt. Es wird davon ausgegangen, dass im Zuge der weiteren Planung mit dem Versorgungsträger eine Erdverkabelung und damit verbundene veränderte Leitungsführung abgestimmt wird.

Wenn vom Versorgungsträger E.ON Hanse AG unterirdische Hauptversorgungsleitungen im Zuge der möglichen Erdverkabelung der Mittelspannungsfreileitungen vorgesehen sind, dann ist der Hinweis zu beachten, dass seitens des Versorgungsträgers E.ON Hanse AG keine Gewähr für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Eintragungen der Leitungen übernommen wird. Vor Beginn von Tiefbauarbeiten in dem betroffenen Bereich ist die genaue Kabellage bei dem Regionalcenter Ahrensburg, Telefon Service-Center 0180 140 4444 zu erfragen.

#### **Archäologische Denkmäler**

Das Archäologische Landesamt Schleswig-Holstein teilt in seiner Stellungnahme vom 22.04.2003 mit, dass in dem Plangebiet zur Zeit keine archäologischen Denkmäler bekannt sind. Auswirkungen auf Kulturgut sind nicht zu erkennen. Seitens des archäologischen Landesamtes wird ein Negativattest erteilt.

#### **Erdgas**

Vor Beginn von Erdbauarbeiten muss aus Sicherheitsgründen die genaue Lage und Rohrdeckung der Leitungen durch Probeaufgrabungen ermittelt werden oder Rücksprache mit der E.ON Hanse AG, Telefon Service-Center 0180 140 4444 gehalten werden. Hausanschlussleitungen, die nicht in die Pläne eingetragen sind, sind rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten bei dem eben genannten Betrieb 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.

#### **ÖPNV**

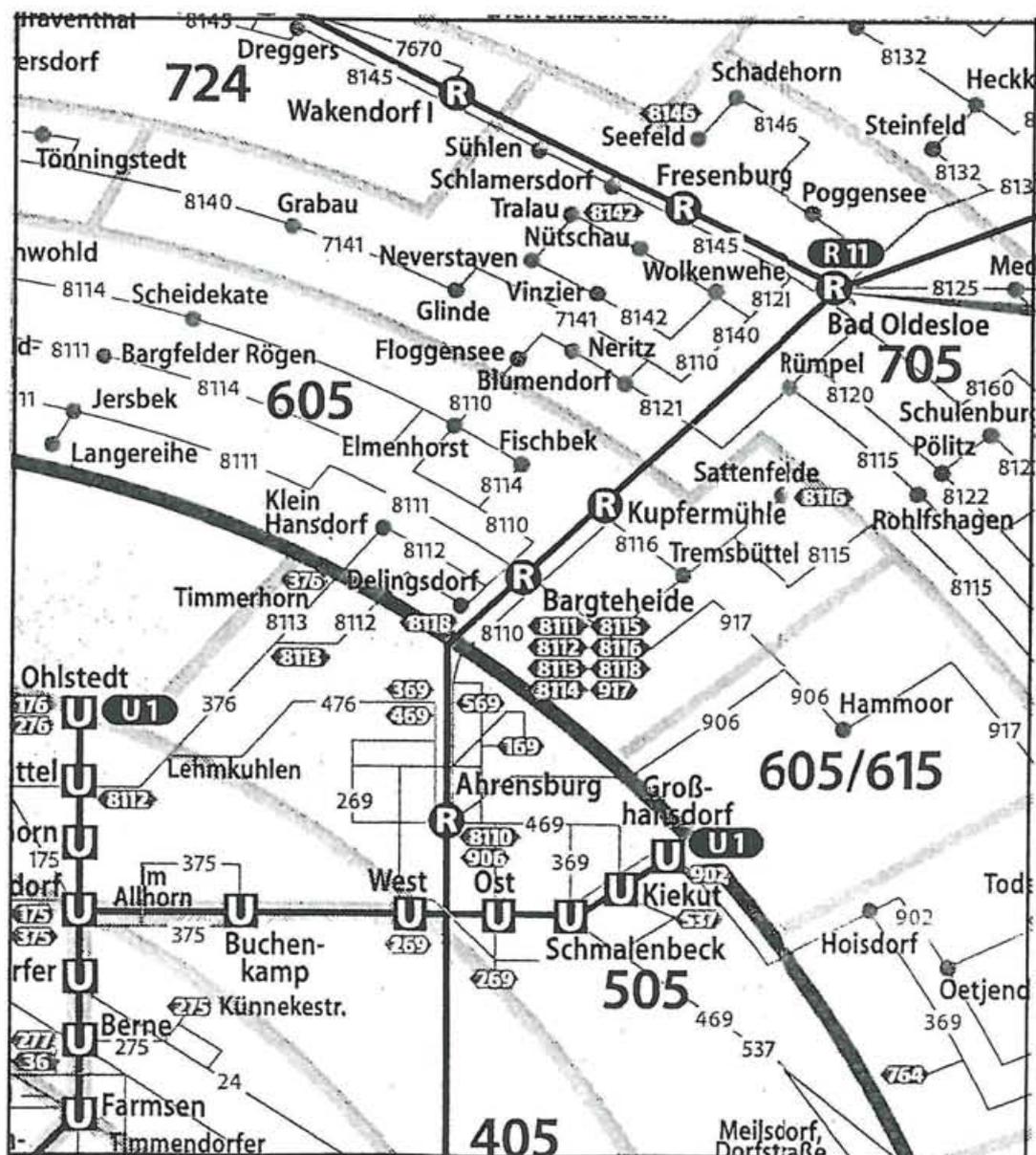
Zur Sicherung der Belange des öffentlichen Personennahverkehrs wird darauf hingewiesen, dass sich zurzeit eine Bushaltestelle in der Lübecker Straße und eine in der Jersbeker Straße befinden. Bei Realisierung aller drei Bebauungsplangebiete, Nr. 16 – neu -, Nr. 16A und Nr. 19, ist es langfristig vorgesehen über die durchgehende Wohnsammelstraße (Erschließungsstraße A) eine Buslinie führen zu können. Dies wird bei der Ausbauplanung

in hinreichendem Maße beachtet. 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.

An Busverbindungen bestehen somit über andere Bushaltestellen bis hin zum künftigen zentralen Busbahnhof auf der Westseite der Bahnanlagen, südlich des Bahnhofes, hinreichend Verbindungsmöglichkeiten, sowohl bezogen auf die Richtungen wie auch auf die Fahrzeiten.

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

Auszug aus dem HVV Tarifplan vom 14. Dezember 2003



**Wasserschutzgebiet**

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

Zum besseren Nachvollzug wird auf der nachfolgenden Seite eine Ablichtung mit der Abgrenzung der Zone III des Wasserschutzgebietes Bargtheide wiedergegeben. Hiernach ist festzustellen, dass sowohl der Nordteil wie auch der Südteil des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 16A außerhalb des Wasserschutzgebietes Bargtheide liegt.

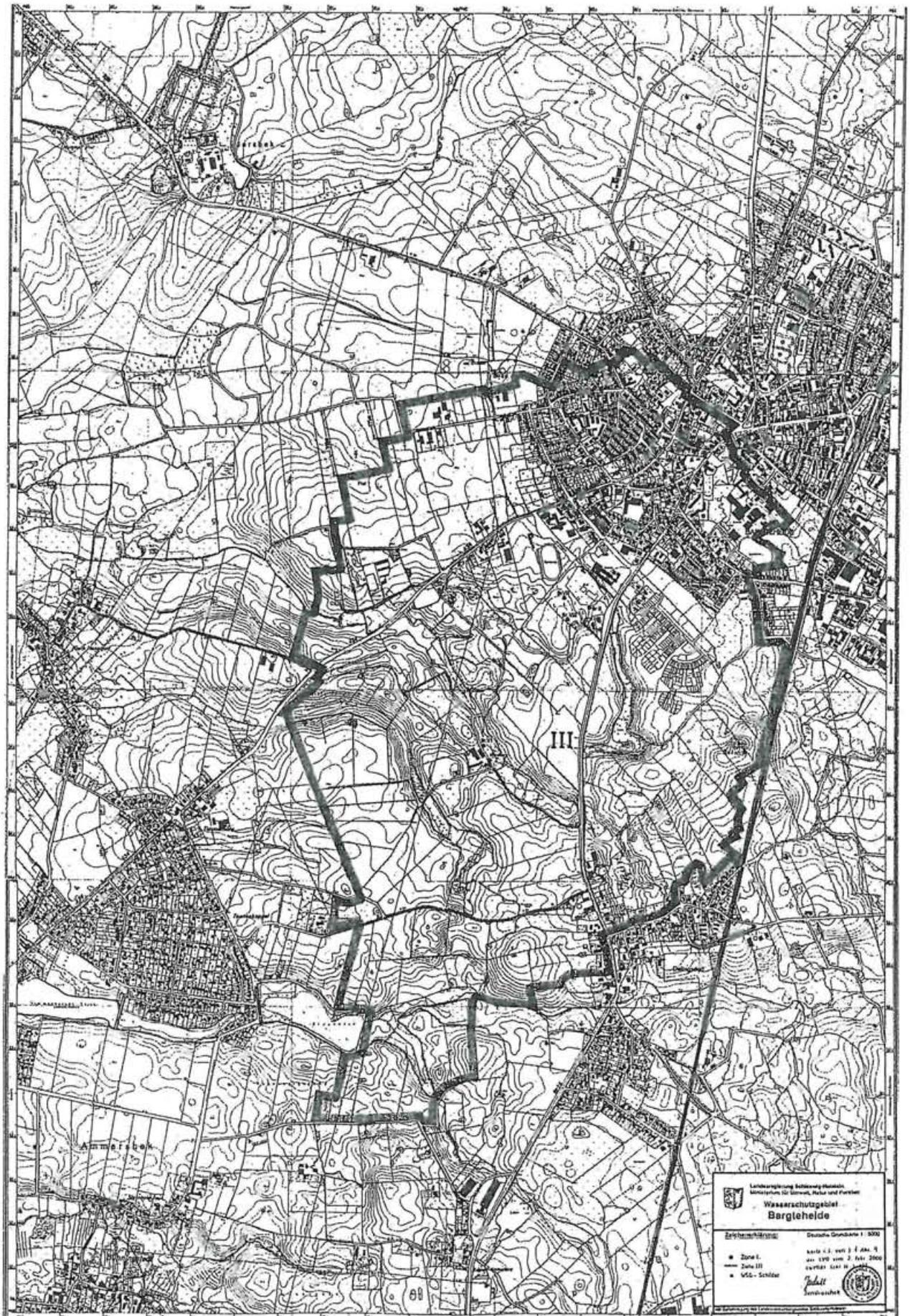
**Television**

Vom Versorgungsträger Kabel Deutschland GmbH & Co. KG wurde im Dezember 2004 mitgeteilt, dass sich innerhalb von Teilen des Plangebietes vorhandene Breitbandkommunikations-Anlagen befinden. Für die Versorgung der Neuanlagen ist an geeigneter Stelle eine Erweiterung und Verbindung mit den vorhandenen Anlagen zu entwickeln. Vor Beginn von Bauarbeiten ist in jedem Fall eine Absprache mit der Kabel Deutschland GmbH & Co. KG notwendig.

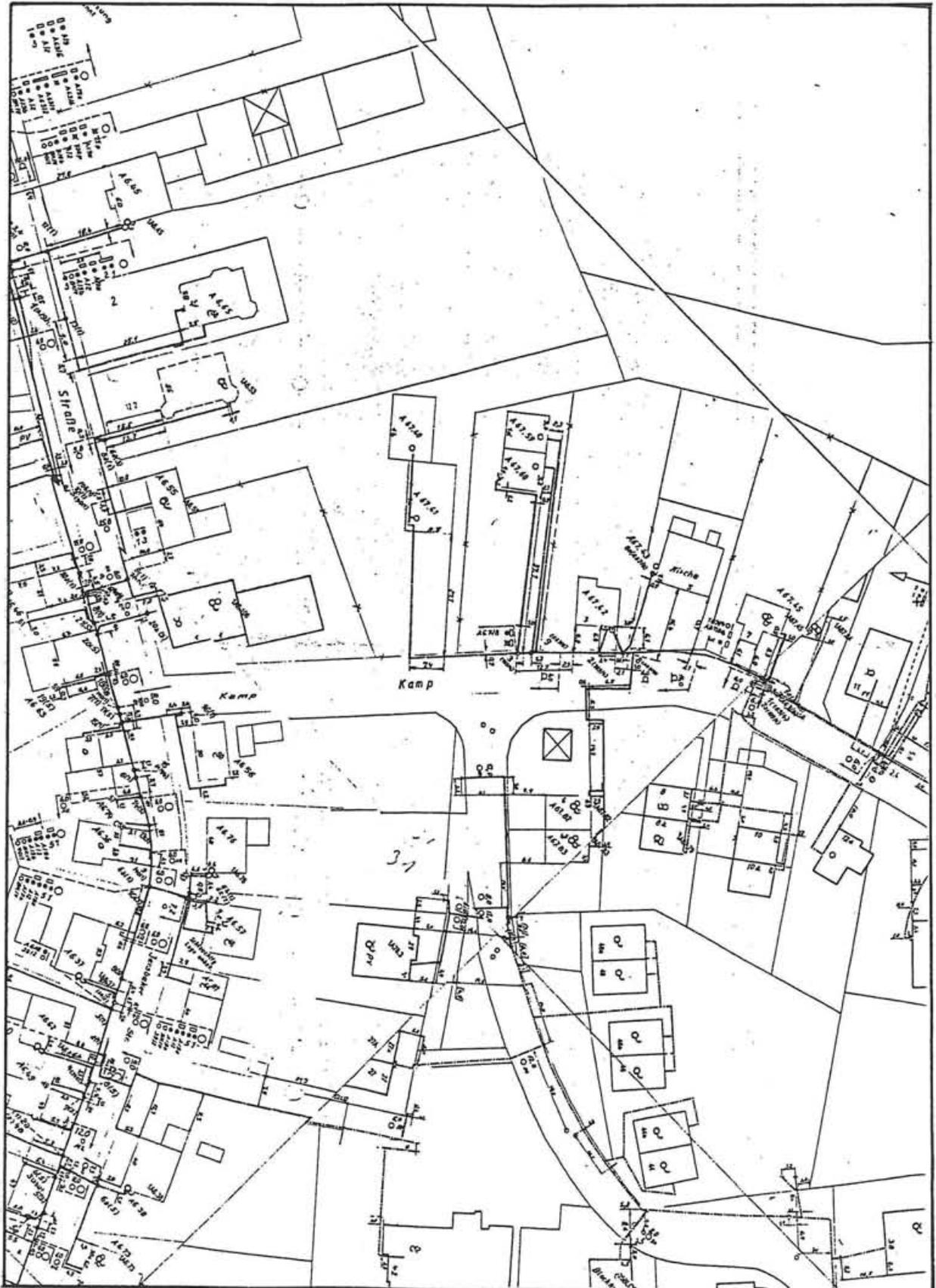
Die von der Kabel Deutschland mitgeteilten „Anweisung zum Schutze unterirdischer Anlagen der Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH & Co. KG, Region Hamburg/Schleswig-Holstein/Mecklenburg-Vorpommern bei Arbeiten anderer“ (Kabelschutzanweisung) ist bei sämtlichen Bauarbeiten zu beachten und bei Bedarf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

Nachfolgend sind Übersichten aus den Bestandsplänen wiedergegeben. Es wird darauf hingewiesen, dass es sich hierbei lediglich um Übersichten handelt.

Wasserschutzgebiet Bargteheide



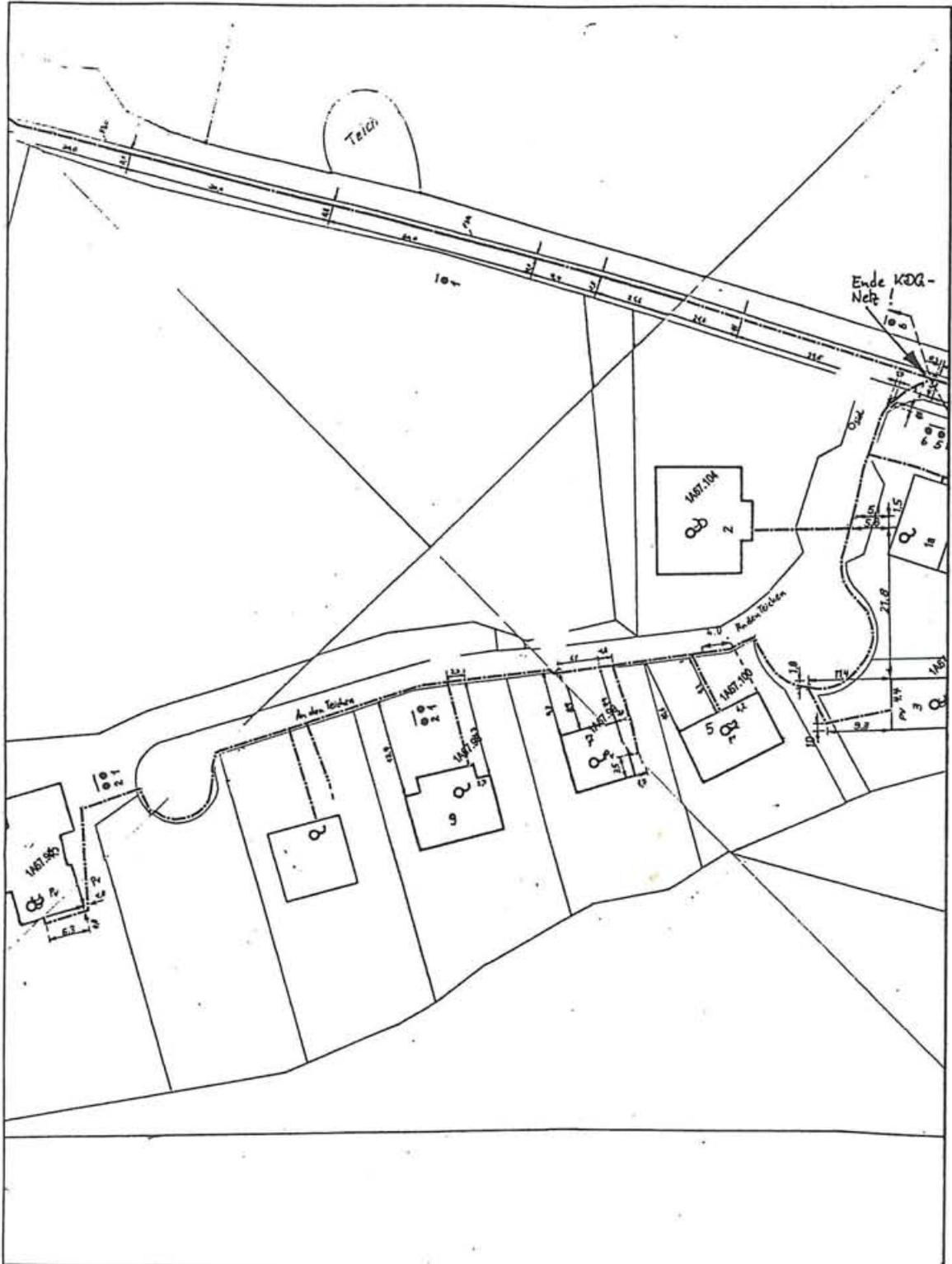
Übersicht aus Bestandsplan der Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH & Co. KG



Übersicht aus Bestandsplan der Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH & Co. KG



Übersicht aus Bestandsplan der Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH & Co. KG



Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH & Co. KG			
Vorhaben - Beschreibung		Auftragsnummer	
Ort:	Bargtheide	Art:	Plan
Bestandteil:	Lageplan	Blatt:	2/2
Blatt:	8256 bc, bd	Umfeld:	

Stadt Dargteheide

Bebauungsplan Nr. 16 A

10. Flächenermittlung/Flächenverteilung - Nordteil

Stand: Dezember 2004; Okt. 2005

Flur und Flurstück	Größe	Größe in Plangebiet	MI a II 0,3 / 0,6 südlich Erschl.-straße A	MI a II 0,3 / 0,6 nördlich Erschl.-straße A	MI o II 0,4 / 0,8	Verkehrsf. Kruthorst einschl. Randstreif. und Knick	Verkehrsf. Fläche Erschl.-straße A	Verkehrsf. Fläche Erschl.-straße B	Verkehrsf. Fläche Erschl.-straße C	Verkehrsf. Geh- und Radweg einschl. Randstreif. und Knick	Verkehrsf. Geh- und Radweg	Wertstoff-container-standplatz	öff. Grünfläche -Tennis-anlage-	öff. Grünfläche -Dauerkleingarten-	öff. Grünfläche naturnabe Sport- u. Freizeitfläche	priv. Grünfläche Knick mit Knickrandstreifen	Gesamt
<b>Flur 4</b>																	
5/6	31.616 qm	31.616 qm			7.887 qm		2.018 qm		301 qm			36 qm	8 qm	18.350 qm		3.016 qm	31.616 qm
5/8	3.395 qm	3.395 qm	3.201 qm													194 qm	3.395 qm
5/10	8.412 qm	8.412 qm			290 qm		1.646 qm										8.412 qm
198/4 tlw.	18.451 qm	13.176 qm		2.935 qm				828 qm				520 qm	6.372 qm	104 qm			13.176 qm
90/6 tlw.	4.201 qm	3.017 qm				1.346 qm	162 qm	670 qm		28 qm	206 qm			5.505 qm			3.388 qm
89 tlw	2.539 qm	458 qm						104 qm									605 qm
5/11	297 qm	297 qm	216 qm														354 qm
5/9	137 qm	137 qm											137 qm				81 qm
5/12	20 qm	20 qm	20 qm														297 qm
5/13	13.300 qm	13.300 qm															137 qm
5/4	1.000 qm	1.000 qm											13.300 qm				605 qm
													1.000 qm				354 qm
<b>Flur 3</b>																	81 qm
16 tlw.	10.150 qm	1.653 qm														904 qm	458 qm
																	297 qm
<b>Gesamt Nordteil</b>		76.481 qm	3.437 qm	2.935 qm	8.177 qm	1.346 qm	3.826 qm	1.602 qm	301 qm	28 qm	206 qm	556 qm	20.817 qm	23.959 qm	904 qm	8.387 qm	76.481 qm

**Hinweise:**

Verkehrsf. Fläche Kruthorst einschl. Randstreifen und Knick südlich Erschließungsstraße A	davon Fläche für das Parken von Fahrzeugen einschl. Sicherheitsstreifen neu	72 qm
	davon befestigte Randstreifen einschließlich Wendeanlage neu	130 qm
Verkehrsf. Fläche Erschließungsstraße A	davon Parkplatz an Wendeanlage	272 qm
Verkehrsf. Fläche Geh- und Radweg	davon Befestigung vorhanden (Betonspurbahn)	118 qm
Wertstoffcontainerstandplatz	davon zu befestigende Fahrspur	265 qm
öffentliche Grünfläche -Tennisanlage-	davon Baufläche Vereinsgebäude	830 qm
öffentliche Grünfläche -Dauerkleingarten-	davon Baufläche Vereinsgebäude	1.495 qm
private Grünfläche Knick mit Knickrandstreifen	davon zu versetzender Knick (neu) - Südseite innerörtliche Verbindungsstraße	93 lfdm
	- Nordwestseite Erschließungsstraße B	45 lfdm
	- Südöstlich innerörtliche Verbindungsstraße	92 lfdm
	- Südostseite Erschließungsstraße B	80 lfdm
	- Südliche Baufläche Dauerkleingarten	67 lfdm
	- Südwestlich bestehenden Dauerkleingarten	184 lfdm
Mischgebiet (MI o II 0,4/0,8)	davon von der Bebauung freizuhaltende Fläche als Knickschutzfläche	184 lfdm

**Entfallende Knicklängen:**

Erschließungsstraße A, angrenzend an B-Plan Nr. 16-neu-	11 lfdm
Zufahrt zum Dauerkleingarten (GFL-Recht) Südseite	51 lfdm
Zufahrt zum Dauerkleingarten (GFL-Recht) Nordseite	20 lfdm
Knickdurchbruch zu Dauerkleingarten	7 lfdm
Ostseite Erschließungsstraße B	102 lfdm

**Überlagernde Darstellungen:**

Flurstück 5/6	- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht	255 qm
---------------	---------------------------------	--------

Stadt Bargteheide

Bebauungsplan Nr. 16 A

10. Flächenermittlung/Flächenverteilung - Südteil

Stand: Dezember 2004; Okt. 2005

Flur und Flurstück	Größe	Größe im Plangebiet	WA I E/D 0,3	WA II E/D 0,3/0,6	Verkehrsfläche Kruthorst	Verkehrsfläche Kamp	Verkehrsfläche Jersbeker Straße	öff. Grünfläche Parkanlage mit Spielmöglichkeiten	private Grünfläche, Park- u. Gartenanlage	Gesamt
<b>Flur 4</b>										
289/12 tlw.	1.011 qm	6 qm			6 qm					6 qm
288/12 tlw.	655 qm	5 qm			5 qm					5 qm
269/12 tlw.	639 qm	7 qm			7 qm					7 qm
268/12 tlw.	687 qm	10 qm			10 qm					10 qm
267/12 tlw.	658 qm	10 qm			10 qm					10 qm
276/12 tlw.	719 qm	5 qm			5 qm					5 qm
90/14 tlw.	4.295 qm	2.700 qm			2.604 qm			96 qm		2.700 qm
90/11	19 qm	19 qm			19 qm					19 qm
88/5	2.939 qm	2.939 qm				2.853 qm		86 qm		2.939 qm
86/14 tlw.		500 qm					500 qm			500 qm
86/13 tlw.		800 qm					800 qm			800 qm
68/15	146 qm	146 qm	146 qm							146 qm
77/2	977 qm	977 qm	977 qm							977 qm
77/3	992 qm	992 qm	992 qm							992 qm
199/77	866 qm	866 qm	866 qm							866 qm
200/77	898 qm	898 qm	898 qm							898 qm
201/77	1.102 qm	1.102 qm	1.102 qm							1.102 qm
76/6	263 qm	263 qm	263 qm							263 qm
76/9	145 qm	145 qm	145 qm							145 qm
90/13	17 qm	17 qm	17 qm							17 qm
88/4	96 qm	96 qm	96 qm							96 qm
76/8	651 qm	651 qm	651 qm							651 qm
88/3	1 qm	1 qm	1 qm							1 qm
203/76	1.064 qm	1.064 qm	1.064 qm							1.064 qm
76/4	1.068 qm	1.068 qm	1.068 qm							1.068 qm
76/3	944 qm	944 qm	944 qm							944 qm
76/2	945 qm	945 qm	945 qm							945 qm
76/1	924 qm	924 qm	924 qm							924 qm
303/76	941 qm	941 qm	941 qm							941 qm
76/7	1.648 qm	1.648 qm	1.648 qm							1.648 qm
211/77	1.140 qm	1.140 qm	1.140 qm							1.140 qm
212/75	1.191 qm	1.191 qm	1.191 qm							1.191 qm
75/11	1.353 qm	1.353 qm	1.353 qm							1.353 qm
75/3	47 qm	47 qm		47 qm						47 qm
75/9	1.606 qm	1.606 qm		1.606 qm						1.606 qm
75/7	1.284 qm	1.284 qm		1.260 qm		24 qm				1.284 qm
75/12	779 qm	779 qm		779 qm						779 qm
75/13	632 qm	632 qm		632 qm						632 qm
68/5	1.838 qm	1.838 qm	798 qm	900 qm						1.838 qm
68/13	1.018 qm	1.018 qm							140 qm	1.018 qm
68/6	946 qm	946 qm	801 qm						1.018 qm	946 qm
68/4	900 qm	900 qm		900 qm					145 qm	900 qm
<b>Gesamt Südteil</b>		33.423 qm	18.971 qm	6.124 qm	2.666 qm	2.877 qm	1.300 qm	182 qm	1.303 qm	33.423 qm

Überlagernde Darstellungen:

Flurstück	Leitungsrecht	Geh- u. Leitungsrecht	Geh-, Fahr- u. Leitungsrecht
68/15	146 qm		
211/77		168 qm	
75/12			170 qm
68/5			53 qm

11. Ortsgestaltungssatzung der Stadt Bargteheide 2001

Die Bauflächen des Nordteiles des vorliegenden Bebauungsplanes liegen außerhalb des Geltungsbereiches und der Südteil mit den Bauflächen an der Jersbeker Straße sowie den Straßen Kamp und Kruthorst liegen im Bereich C der Ortsgestaltungssatzung der Stadt Bargteheide.

Abgeleitet aus dieser Ortsgestaltungssatzung sind ergänzende Gestaltungsfestsetzungen für den Bebauungsplan aufgenommen.

Auszug aus der Ortsgestaltungssatzung der Stadt Bargteheide 2001

12. Umweltbericht

Der nachfolgende Umweltbericht ist mit eigenen Seitenzahlen versehen.

---

Vermerk:

Die vorstehende Begründung zum Bebauungsplan Nr. 16A, Gebiet: im Norden - nördlich der Tennisanlage, östlich Kruthorst, südlich der künftig vorgesehenen innerörtlichen Verbindungsstraße sowie südwestlich der Dauerkleingartenanlage; im Süden – nordöstlich Jersbeker Straße gerade Nrn. 54 bis 58, nordwestlich/nördlich Kamp ungerade Nrn. 1 bis 27, südwestlich Kruthorst ungerade Nrn. 31 bis 41 teilweise, der Stadt Bargteheide wurde von der Stadtvertretung Bargteheide gebilligt in ihren Sitzungen am 17. März 2005 und am 28. September 2005.

Bargteheide, den 29. Sep. 2005



  
\_\_\_\_\_  
(Bürgermeister)

---

Stand der Begründung: März 2003, Mai 2004; Dez. 2004; Mai 2005; Okt. 2005