

Anlage 4:

zur Begründung

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34

Grünordnerische Stellungnahme

Grünordnerische Stellungnahme

Die Stadt Bargteheide beabsichtigt, sowohl die Gemeinbedarfsfläche, wie auch den SB-Markt wegen des starken Bedarfes im Neubaugebiet zu vergrößern. In beiden Fällen reichen die zur Verfügung stehenden, im seit 1997 rechtsverbindlichen BP 34 ausgewiesenen Bauflächen für die vorgesehenen Erweiterungen nicht aus. Gleichzeitig soll die Verkehrsfläche der B 75 für einen zukünftigen Rechtsabbieger erweitert werden.

Für die 3 Planungen wurde folgender Ausgleichsbedarf ermittelt:

1. Fläche Gemeinbedarf/ Kindergarten

	Bestand gem. gültigem BP	Planung
Fläche	1.675 m ²	3.500 m ²
Zulässige Überbauung	x 0,4 670 m ²	x 0,4 1.400 m ²
Zulässige Überschreitung	50 % 335 m ²	50 % 700 m ²
Summe mögliche Versiegelung	1000 m ²	2.100 m ²

Schutzgut	Auswirkung	Ausgleich / Ersatz
Boden	Zunahme der Versiegelung bis zu 1100 m ²	Entsiegelung von 1100 m ² oder 1100 m ² x 0,5 = 550 m ² naturnahe Entwicklung einer bislang intensiv genutzten Fläche
Wasserhaushalt	s. o.	Ausgleich s. Boden bzw. durch bestehende Oberflächenbehandlung gegeben
Erholungsfläche Grünfläche, Spielgelände	Verkleinerung	nicht ausgleichspflichtig
Flora , Fauna	-	-
Orts- und Landschaftsbild	Verlust offener Grünfläche / Raum zwischen Bebauung von ca. 1000 m ²	Minimierungsvorschlag: Berankung der Gebäude
Klima, Luft	kaum Auswirkungen, da geringe Größenordnung und Stadtrandlage	s. Boden und Ortsbild

Es ist anzumerken, dass dieser Bereich auf ehemaligen Glashausflächen liegt (vgl. Eingriffskarte mit Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen zum Grünordnungsplan des BP 34) und dieser Bereich erst durch seine jüngst erfolgten grünordnerischen Baumaßnahmen zur Grünanlage aufgewertet wurde.

2. Rechtsabbiegespur zur Umgehung *

Schutzgut	Auswirkung	Ausgleich / Ersatz
Boden	Versiegelung 435 m ²	Entsiegelung 435 m ² oder Entwicklung eines naturbetonten Biotops von 220 m ²
Wasser	Verschmutzung und Zunahme Wassermenge durch Versiegelung	Muldenentwässerung o.a. Regenwasserbehandlung
Flora, Fauna	Beseitigung des Knicks mit einigen alten Bäumen 130 lfdm. / 725 m ²	Ersatz durch Neuanpflanzung einer entsprechenden Hecke aus heimischen Sträuchern und Bäumen: 260 lfdm (Faktor 2)
Orts- und Landschaftsbild	Verlust des eingewachsenen Ortsrandes	Anpflanzung s. o.
Klima, Luft	Entfallen der abschirmenden und filternden Wirkungen des Knicks für dahinterliegende Wohnhäuser	Lärmschutz gem. Immissionsschutzvorgaben, Anpflanzung s.o.

*) Anmerkung zur Bilanzierung des Rechtsabbiegers: Eine detaillierte Straßenplanung lag z. Z. der Bebauungsplanung noch nicht vor. Sie weist daher im Sinne einer Planungsoption maximale Flächen aus. Die Bilanzierung entspricht diesen Flächen. Die Inanspruchnahme wird in der Ausführungsplanung überprüft.

3. Erweiterung Stellplätze + SB-Markt

Zulässige Versiegelung lässt sich aus der GRZ nicht ableiten

Zunahme überbaute Fläche / Gebäude (SB-Markt) = 725 m²

Zunahme Versiegelung durch Verkehrsflächen = 900 (1000 m² x 0.9)

abzüglich vorhandener Gebäude- und Wegefläche (Abriss Altanlagen) = - 700 m²

Summe Zunahme der Versiegelung: 725 + 900 - 700 = 925 m²

Schutzgut	Auswirkung	Ausgleich / Ersatz
Boden	Zunahme der Bodenversiegelung um 925 m ²	Entsiegelung von 925 m ² oder Entwicklung einer naturbetonten Fläche von $925 \times 0.5 = 460 \text{ m}^2$
Wasser	s. Boden	Behandlung des Oberflächenwassers
Flora , Fauna	Beseitigung gehölzbestandener Gartenfläche von 700 m ²	s. Boden
Klima, Luft	s.o. Zunahme Staubbildung, Erhitzung	s.o. und Festsetzung eines „Baumschirmes“ auf dem Parkplatz: mind. 1 Baum / 10 Stellplätze

In der Summe ist also erforderlich:

- Entsiegelung von **2460 m²** (1100 + 435 + 925) oder **1230 m²** (550 +220 + 460) m² Entwicklung einer bislang intensiv genutzten Fläche zu einem naturbetonten Biotop
- Ersatz durch Neuanlage eines Knickwalles aus heimischen Sträuchern und Bäumen auf 260 m Länge (5m breite Fläche erforderlich), am Wanderweg südlich des B-Plangebietes 34 möglich
- und Festsetzung eines „Baumschirmes“ auf dem Parkplatz: mind. 1 Baum / 10 Stellplätze

Die zu entsiegelnden Flächen bzw. Flächen für die Biotopentwicklung liegen nicht innerhalb der Geltungsbereiche. Sie sind innerhalb des Ökokontos (Flächenpool der Stadt Bargteheide) gewährleistet und durch privatrechtliche Verträge abzusichern. Diese Zuordnung wird Teil der vorliegenden Begründung zum Bebauungsplan.