



**STADT
BARGTEHEIDE**
KREIS STORMARN



**BEGRÜNDUNG
BEBAUUNGSPLAN NR. 37
2. ÄNDERUNG**

BEGRÜNDUNG

zum
Bebauungsplan Nr. 37 – 2. Änderung
der Stadt Bargteheide

Gebiet: Bereich 1: nordöstlich und östlich des Ludwig-Bechstein-Weges
Bereich 2: östlich des Wilhelm-Hauff-Weges, beidseitig Erich-Kästner-Weg,
Astrid-Lindgren-Weg, Selma-Lagerlöf-Weg und Wilhelm-Busch-
Weg

<u>Inhalt:</u>	<u>Seite:</u>
1. Allgemeines	
a) Verfahrensablauf	5 - 6
b) Sonstiges, Lage im Raum und Flächenbilanz	7 - 8
2. Gründe, Ziele und Auswirkungen der Planung als Bebauungsplan der Innenentwicklung	9 - 10
3. Inhalt des Bebauungsplanes	11 - 12
4. Erschließungsmaßnahmen	
a) Erschließungsmaßnahmen – Verkehr	13 - 16
b) Ver- und Entsorgung	17 - 19
5. Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Immissionen	20 - 25
6. Artenschutzrechtliche Belange und grünordnerische Maßnahmen	
a) Artenschutzrechtliche Belange	26 - 27
b) Grünordnerische Maßnahmen	28
7. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens	29
8. Überschlägliche Ermittlung der Erschließungskosten	30
9. Hinweise	
a) Besondere Hinweise	31
b) Allgemeine Hinweise	32 - 33
10. Tabellarische Zusammenstellungen	
a) Flächenermittlung / Flächenverteilung	34 - 37
b) Bisherige Planung	38 - 41
c) Neue Planung	42 - 45
11. Übersicht mit Umgrenzung des Geltungsbereiches der Ortsgestaltungssatzung	46
Vermerk: Beschluss über die Begründung	47

Anlagen: Baugrundaufschluss / Projekt Nr.: B 1723/00/06
Erschließung B-Plan Nr. 37 in Bargteheide

Ingenieurbüro für Erd- und Grundbau
Dipl.-Ing. Holger Cords
Fischbeker Weg 7
22941 Bargteheide
Stand: 20. April 2006

Schalltechnische Untersuchung für die
2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37
der Stadt Bargteheide

Lairm Consult GmbH
Hauptstraße 45
22941 Hammoor
Stand: 25. Mai 2010

1. Allgemeinesa) Verfahrensablauf

Der Ursprungsbebauungsplan Nr. 37 der Stadt Bargteheide ist rechtswirksam ab dem 07. Februar 2006. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 ist rechtswirksam ab dem 01. Dezember 2009.

In der Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr vom 16. Juli 2009 wurde der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 37 – 2. Änderung auf der Grundlage des § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a Baugesetzbuch gefasst, da er die Voraussetzungen des § 13a Abs. 1 Baugesetzbuch erfüllt. Der Aufstellungsbeschluss ist unter Berücksichtigung der erforderlichen Hinweise ortsüblich bekannt gemacht am 03. August 2009.

Diese Bebauungsplanänderung bestand zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses nur aus textlichen Festsetzungen mit einem zugehörigen Übersichtsplan.

Mit der Ausarbeitung der Unterlagen zum Bebauungsplan Nr. 37 – 2. Änderung 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 16. Juli 2009 beschlossen, das Verfahren nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 Baugesetzbuch als beschleunigtes Verfahren ohne Erstellung eines Umweltberichtes und ohne Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch durchzuführen, da keine Vorprüfung des Einzelfalles erforderlich ist und keine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter gegeben sind.

Der Bebauungsplan Nr. 37 – 2. Änderung ist in der Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr am 16. Juli 2009 als Entwurf beschlossen, zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch und zur Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch bestimmt.

Mit Schreiben vom 28. Juli 2009 sind die Entwurfsbeteiligungsverfahren zur nachrichtlichen Unterrichtung der höheren Verwaltungsbehörde nach Ziffer 3.10.6 des Verfahrenserlasses sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch eingeleitet worden, unter Fristsetzung zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 11. September 2009.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfes nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch erfolgte in der Zeit vom 11. August 2009 bis zum 11. September 2009 einschließlich. Dies ist entsprechend am 03. August 2009 im Stormarner Tageblatt bekannt gemacht.

Über die aus Anlass der Entwurfsbeteiligungsverfahren vorliegenden Stellungnahmen hat die Stadtvertretung in ihrer Sitzung am 18. Dezember 2009 beraten, abgewogen und entschieden nach vorheriger Entscheidungsempfehlung durch den Ausschuss für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr. Hierdurch ergeben sich inhaltliche Änderungen des bisherigen Textes sowie die Neuaufnahme weiterer textlicher Festsetzungen.

Aufgrund der Abwägungsentscheidung hat die Stadtvertretung die zu überarbeitende und zu ergänzende Fassung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37, bestehend aus dem Text mit Übersichtsplan sowie die Begründung hierzu nach § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch in ihrer Sitzung am 18. Dezember 2009 erneut als Entwurf beschlossen, mit der Maßgabe, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden können.

Die erneute öffentliche Auslegung des Entwurfes nach § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch erfolgte in der Zeit vom 05. Januar 2010 bis zum 19. Januar 2010 einschließlich. Dies ist entsprechend am 28. Dezember 2009 im Stormarner Tageblatt bekannt gemacht.

Mit Schreiben vom 22. Dezember 2009 sind die erneuten Entwurfsbeteiligungsverfahren zur nachrichtlichen Unterrichtung der höheren Verwaltungsbehörde nach Ziffer 2.9.11 des Verfahrenserlasses sowie die erneute Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch eingeleitet, unter Fristsetzung zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 19. Januar 2010.

Von Seiten des Kreises Stormarn liegt zu der erneuten Entwurfsbeteiligung eine Stellungnahme vor, in der zur Klarstellung der einzuhaltenden Sachverhalte eine Planzeichnung für dringend erforderlich angesehen wird.

Über die aus Anlass der erneuten Entwurfsbeteiligungsverfahren vorliegenden Stellungnahmen hat die Stadtvertretung in ihrer Sitzung am 05. Mai 2010 beraten, abgewogen und entschieden.

Auf Grund der Abwägungsentscheidung hat die Stadtvertretung in ihrer Sitzung am 05. Mai 2010 die zu überarbeitende und zu ergänzende Fassung des Bebauungsplanes Nr. 37 – 2. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung hierzu erneut als Entwurf beschlossen, zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch und zur Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch bestimmt.

Mit der Umstellung der Bebauungsplansatzung auf eine Planzeichnung mit Text sowie einer Begründung hierzu erfolgte eine neue Plangebietabgrenzung mit dem Bereich 1: nordöstlich und östlich des Ludwig-Bechstein Weges und dem Bereich 2: östlich des Wilhelm-Hauff-Weges, beidseitig Erich-Kästner-Weg, Astrid-Lindgren-Weg, Selma-Lagerlöf-Weg und Wilhelm-Busch-Weg. Hierbei ist erneut abgeprüft, dass der Bebauungsplan wie bisher nach § 13 a Baugesetzbuch aufgestellt werden kann.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfes nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch erfolgte in der Zeit vom 15. Juni 2010 bis zum 15. Juli 2010 einschließlich. Dies ist entsprechend am 07. Juni 2010 im Stormarner Tageblatt bekannt gemacht.

Mit Schreiben vom 02. Juni 2010 sind die erneuten Entwurfsbeteiligungsverfahren zur erneuten nachrichtlichen Unterrichtung der höheren Verwaltungsbehörde nach Ziffer 2.9.11 des Verfahrenserlasses sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch eingeleitet worden unter Fristsetzung zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 15. Juli 2010

Über die aus Anlass der erneuten Entwurfsbeteiligungsverfahren vorliegenden Stellungnahmen hat die Stadtvertretung in ihrer Sitzung am 02. September 2010 beraten, abgewogen und entschieden nach vorheriger Entscheidungsempfehlung durch den Ausschuss für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr. Aufgrund der vorstehenden Abwägungsentscheidung ergeben sich redaktionelle sowie inhaltliche Ergänzungen der Begründung. Der Satzungsteil ist hiervon nicht betroffen.

In der Sitzung der Stadtvertretung vom 05. Mai 2010 ist der Bebauungsplan Nr. 37 – 2. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A, Bereich 1 und 2) und dem Text (Teil B), gemäß § 10 Baugesetzbuch als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde in der gleichen Sitzung der Stadtvertretung gebilligt. In der Sitzung der Stadtvertretung vom 02. September 2010 erfolgte eine erneute abschließende Billigung der Begründung zur Berücksichtigung von redaktionellen und inhaltlichen Ergänzungen.

1. Allgemeinesb) Sonstiges, Lage im Raum und Flächenbilanz

Mit dem Bebauungsplan Nr. 37 – 2. Änderung, in seiner Entwurfsfassung gemäß Beschluss der Stadtvertretung 05. Mai 2010, werden der Bereich 1: nordöstlich und östlich des Ludwig-Bechstein-Weges und der Bereich 2: östlich des Wilhelm-Hauff-Weges, beidseitig Erich-Kästner-Weg, Astrid-Lindgren-Weg, Selma-Lagerlöf-Weg und Wilhelm-Busch-Weg bezüglich ihrer angrenzenden Bauflächen, Verkehrsflächen und sonstigen Infrastrukturflächen städtebaulich neu geordnet. Hierbei sind die bisherigen Planinhalte aus den textlichen Festsetzungen inhaltlich im erforderlichen Umfang berücksichtigt.

Die bisherigen Festsetzungen öffentlicher Grünflächenanteile, soweit sie in die Bauflächenstrukturen der Bereiche 1 und 2 eingebunden sind, werden inhaltlich beibehalten, jedoch mit erforderlichen Bepflanzungsmaßnahmen, insbesondere für Einzelbäume, ergänzt. Die übrigen Grünflächenbereiche randlich außerhalb der Bauflächenbereiche 1 und 2 sind nicht Plangebietsbestandteil.

Im Bereich östlich Ludwig-Bechstein-Weg wird eine zwischenzeitig trockengefallene Wasserfläche einschließlich ihrer Umgebungsflächen nunmehr als Baufläche Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Die Ersatzwasserfläche befindet sich in der Nordostecke im Einmündungsbereich Am Krögen / Wilhelm-Hauff-Weg im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 37 – 1. Änderung.

Zur Lageverdeutlichung ist auf der folgenden Seite im Maßstab 1 : 25.000 der topographische Ausschnitt der Planzeichnung (Teil A) des Bebauungsplanes dargestellt.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 37 – 2. Änderung der Stadt Bargteheide umfasst in der Gemarkung Bargteheide, Fluren 7 und 8 diverse Flurstücke vollständig und einige wenige teilweise.

Das Plangebiet hat eine Gesamtgröße von ca. 54.887 qm. Der Bereich 1 umfasst ca. 21.977 qm und der Bereich 2 ca. 32.910 qm. Das Plangebiet gliedert sich in folgende Teilbereiche mit nachfolgend beschriebenen Flächenanteilen:

Bereich 1

- | | |
|--|------------------|
| - Als Allgemeines Wohngebiet
WA II ED GRZ 0,3
mit einer Fläche von ca. | 18.449 qm |
| - Als Verkehrsfläche
einschließlich Parkplätze, Straßenbegleitgrün und
Wegeverbindungen
mit einer Fläche von ca. | 3.217 qm |
| - Als Fläche für die Abfallbeseitigung
-Müllgefäßstandplatz-
mit einer Fläche von ca. | 83 qm |
| - Als öffentliche Grünfläche –Parkanlage-
mit einer Fläche von ca. | <u>228 qm</u> |
| Summe Bereich 1 | 21.977 qm |

Bereich 2

- Als Allgemeines Wohngebiet
WA II ED GRZ 0,3
mit einer Fläche von ca. 20.959 qm
- Als Allgemeines Wohngebiet
WA II o GRZ 0,4
mit einer Fläche von ca. 4.443 qm
- Als Verkehrsfläche
einschließlich Parkplätze, Straßenbegleitgrün und
Wegeverbindungen
mit einer Fläche von ca. 5.662 qm
- Als öffentliche Grünfläche –Parkanlage-
mit einer Fläche von ca. 1.846 qm

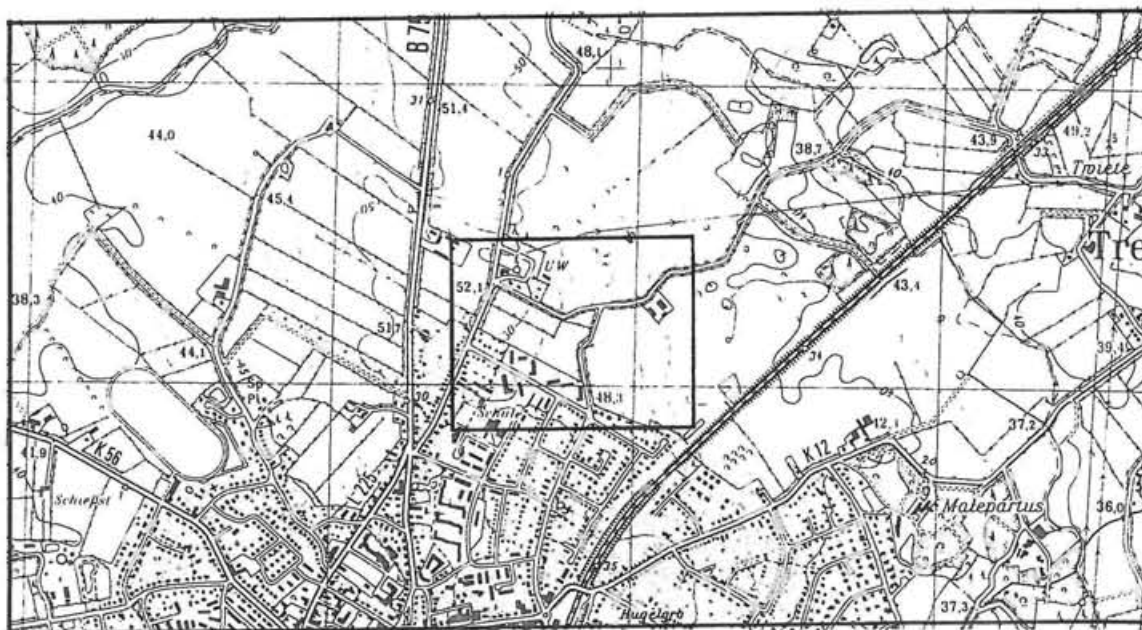
Summe Bereich 2 32.910 qm

Zusammenstellung

Bereich 1	21.977 qm
Bereich 2	<u>32.910 qm</u>
gesamt	<u>54.887 qm</u>

Andere wesentliche Flächen sind nicht Plangebietsbestandteil.

Übersicht im Maßstab 1 : 25.000



2. Gründe, Ziele und Auswirkungen der Planung als Bebauungsplan der Innenentwicklung

Der Bebauungsplan in seiner Entwurfsfassung, Stand Juni 2010, erfüllt die Voraussetzungen des § 13a Abs. 1 Baugesetzbuch, um als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt zu werden. Es wird in diesem Zusammenhang ausdrücklich auf den Entwurf des Einführungserlasses zum Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte, -IV 649 510.2.2.1-, Ziffer 2.1.2.1 hingewiesen.

Der Ursprungsbebauungsplan ist rechtswirksam und befindet sich in der erschließungstechnischen und auch baulichen Umsetzungsphase. Die verkehrlichen Erschließungen zum Ausbau der randlichen wie auch innergebietlichen Verkehrszüge befinden sich bereits im Stadium des Endausbaus. In den verschiedenen Bereichen der Bauflächen ist bereits eine Vielzahl der Grundstücke bebaut. Weitere Grundstücke sind zur Deckung des bestehenden Baulandbedarfs verkauft. Für weitere Grundstücke bestehen Optionen von Privaten zum Grunderwerb sowie von Bauträgern zur Prüfung der Vermarktbarkeit.

Für das Gebiet des Bebauungsplanes ist daher davon auszugehen, dass sich die Erschließungsmaßnahmen, verkehrlich wie infrastrukturell, in der Endphase befinden.

Die Bebauung der verschiedenen Baufelder ist für die nördlich liegenden Bereiche bereits im erheblichen Umfang durchgeführt. Für die südöstlichen Abschnitte ist von einer zeitversetzten Umsetzung auszugehen. Das Plangebiet des Bebauungsplanes umfasst jedoch nur Teile des Ursprungsbebauungsplanes und zwar als Bereich 1 Bauflächen nördlich bzw. östlich des Ludwig-Bechstein-Weges und für den Bereich 2 Bauflächen östlich des Wilhelm-Hauff-Weges.

Unter der Annahme, dass diese Anforderungen des Erlasses somit eingehalten werden, wird hierzu die erforderliche Abprüfung nachfolgend dargelegt. Es ist festzustellen, dass der Bebauungsplan die Voraussetzungen des § 13a Abs. 1 Baugesetzbuch erfüllt, um als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt zu werden.

- Das Plangebiet setzt sich im Bereich 1 aus den Grundstücken nordöstlich und östlich des Ludwig-Bechstein-Weges einschließlich seiner Verkehrsfläche selbst mit einer Größe von 21.977 qm zusammen. Für den Bereich 2 sind dies die Grundstücke östlich des Wilhelm-Hauff-Weges einschließlich der zur Erschließung dienenden Verkehrsflächen und drei kleinere innergebietlich liegende Grünflächen mit einer Gesamtgröße von 32.910 qm. Unter Berücksichtigung der betroffenen Flächenanteile der Baugrundstücke einschließlich der verkehrlichen Erschließungsflächen und innergebietlichen Grünflächen beträgt die Größe beider Bereiche des Plangebietes ca. 54.887 qm.
- Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 werden die Bauflächen neu geordnet, wobei die Grundstruktur der verkehrlichen Erschließung beibehalten wird. Ein Anheben der zulässigen Grund- und Geschossflächenzahlen ist nicht vorgesehen. Der Flächenanteil der künftig zulässigen Grundfläche des Allgemeinen Wohngebietes mit einer Grundflächenzahl von 0,3 bzw. 0,4 beträgt gemäß tabellarischer Zusammenstellung Ziffer 10c der Begründung für den Bereich 1 ca. 5.534,7 qm und für den Bereich 2 ca. 8.064,6 qm, also insgesamt ca. 13.599,3 qm. Dieses Ergebnis liegt deutlich unter dem Schwellenwert von 20.000 qm zulässiger Grundfläche. Auf den Bebauungsplan Nr. 37 – 2. Änderung treffen somit die Anforderungen zu Ziffer 1 und 2 des § 13a Abs. 1 BauGB zu.

- Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b – Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes – bestehen nicht.

Von daher ist die Aufstellung als Bebauungsplan der Innenentwicklung vorgesehen. Der Ursprungsbebauungsplan Nr. 37 sowie seine 1. Änderung sind bereits überwiegend erschlossen und befinden sich im Endausbau der Erschließungsanlagen, so dass keine wesentlichen zusätzlichen Erschließungsaufwendungen erforderlich sind mit Ausnahme der Anpassung der Verkehrsflächenbreite und der Einrichtung der Wendeanlagen.

Hierzu ergibt sich zu § 13a Abs. 2 Ziffer 1 bis 4 Baugesetzbuch Folgendes:

- Das Aufstellungsverfahren wird als vereinfachtes Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch durchgeführt.
- Das Entwicklungsgebot des Bebauungsplanes aus dem Darstellungsinhalt des Flächennutzungsplanes ist gegeben, von daher bedarf es keiner Berichtigung des Flächennutzungsplanes.
- Zur Durchführung von Investitionsmaßnahmen sowie der Verwirklichung von Infrastrukturvorhaben, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen sowie zur Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum wird der Bebauungsplan aufgestellt.
- Die zu erwartenden Eingriffe durch die Veränderung der Oberflächenversiegelung gegenüber der bisher zulässigen Planung sind in den Tabellen 10b und 10c aufgearbeitet. Hierzu ist festzustellen, dass über die bisherige Planung insgesamt eine Fläche von ca. 27.721,2 qm voll versiegelt werden konnte. Mit der Neuplanung durch die vorliegende 2. Änderung ergibt sich eine künftig zulässige Vollversiegelung von ca. 33.244,3 qm, sowohl für die Bauflächen, als auch die betroffenen Verkehrsflächen und sonstigen Infrastrukturflächen.

Die vorstehend beschriebenen Eingriffe gelten, soweit sie durch die vorgesehene Planung begründet sind, als im Sinne des § 1 Abs. 3 Satz 5 vor der planerischen Entscheidung als erfolgt oder zulässig. Für das künftig entfallende Kleingewässer ist bereits im Zuge der Planung zum Bebauungsplan Nr. 37 – 1. Änderung ein deutlich größeres Kleingewässer planungsrechtlich gesichert und neu angelegt, das in einem größeren extensiv zu nutzenden Gras- und Krautflurbereich eingebunden ist. Andere Eingriffe sind durch die vorliegende Planung nicht gegeben bzw. zu bewerten.

Die AG 29 weist in ihren Stellungnahmen vom 02. September 2009 und vom 13. Juli 2010 darauf hin, dass die umwelt- und naturschutzfachlichen Standards bei der Umsetzung der Planung einzuhalten sind. Die Stadt wird dies entsprechend beachten.

3. Inhalt des Bebauungsplanes

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 in seiner Entwurfsfassung Stand Mai 2010 für das Gebiet: Bereich 1: nordöstlich und östlich des Ludwig-Bechstein-Weges und Bereich 2: östlich des Wilhelm-Hauff-Weges, beidseitig Erich-Kästner-Weg, Astrid-Lindgren-Weg, Selma-Lagerlöf-Weg und Wilhelm-Busch-Weg, werden Teile des Ursprungsbebauungsplanes bezüglich der Bauflächen und Verkehrsflächen, einschließlich ihrer Inventarisierung, neu geordnet. Hierbei sollen der Erich-Kästner-Weg und der Wilhelm-Busch-Weg als künftige 30 km/h-Zone ausreichend leistungsfähig entwickelt werden, um mögliche künftige Siedlungserweiterungen auf der Ostseite des Plangebietes mittel- bis langfristig zu ermöglichen. Diese beiden vorgenannten Straßen binden an den Wilhelm-Hauff-Weg an und sind hierüber mit dem übrigen Stadtgebiet vernetzt. Der im westlichen Bereich 1 liegende Ludwig-Bechstein-Weg wird wie bisher als Sackgasse ausgebildet mit einer fuß- und radläufigen Anbindung nach Osten zum Wilhelm-Hauff Weg und im Norden zur Straße Am Krögen.

Für die im Bereich 1 am westlichen Plangebietsrand liegenden Grundstücke sind Festsetzungen nach § 9 Abs. 2 Baugesetzbuch getroffen, da diese Grundstücke an der anbaufreien Strecke der Kreisstraße 57 (Fischbeker Weg) liegen und nicht uneingeschränkt bebaut werden können. Eine Bebaubarkeit wird erst nach Fertigstellung der innerörtlichen Verbindungsstraße und damit verbundenen Umlegung der Kreisstraße möglich sein bzw. die Ortsdurchfahrtsgrenze nach Norden außerhalb des Plangebietes verschoben wird.

Die innergebietlichen Bauflächen des Allgemeinen Wohngebietes werden wie bisher als Allgemeines Wohngebiet mit einer zulässig zweigeschossigen Bebauung festgesetzt, wobei nur die westlich des Wilhelm-Busch-Weges liegenden Bauflächen mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,8 in offener Bauweise entwickelt werden. Für die übrigen Bauflächen ist eine Grundflächenzahl von 0,3 und eine Geschossflächenzahl von 0,6 festgesetzt, zu bebauen nur mit Einzel- und Doppelhäuser.

Die überbaubaren Flächen sind durch Baugrenzen geschlossen umgrenzt und überwiegend grundstücksübergreifend festgesetzt. Hierbei erfolgte ein Neuzuschnitt der überbaubaren Flächen, um auch die private Erschließungsinfrastruktur zu berücksichtigen, aber insbesondere um eine deutliche Verbesserung der Bebaubarkeit der Grundstücke zu ermöglichen.

Zu der Art und dem Maß der baulichen Nutzung sowie der Gestaltung sind durch Text weitergehende Regelungen getroffen. Auf eine Wiederholung an dieser Stelle wird verzichtet. Diese Regelungen sind abgeleitet aus dem Ursprungsbebauungsplan und auf die besonderen Erfordernisse des Plangebietes abgestellt.

Östlich des Ludwig-Bechstein-Weges erfolgt die Aufhebung einer Wasserfläche und umgebenden Grünfläche mit der künftigen Nutzung als Baufläche Allgemeines Wohngebiet.

Zu der vorgesehenen Aufhebung einer Wasserfläche östlich des Ludwig-Bechstein-Weges ist auszuführen, dass dieser Tümpel auf Grund der entsprechenden Begleitumstände der Erschließungsmaßnahmen und sonstigen Trockenlegungen von Wassereinzugsflächen im Umgebungsbereich nicht mehr als Wasserfläche erhalten werden kann. Im Zuge der Planung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 ist jedoch auf dem Flurstück 39, in der Ecke südlich Am Krögen und westlich Wilhelm-Hauff-Weg, die Neuanlage einer Wasserfläche festgesetzt unter Zuordnung entsprechender Schutzflächen. Dieser neu anzulegende wechselfeuchte Tümpel wird somit als Ersatzmaßnahme in beiden Planungen berücksichtigt.

Allgemein

Für die Bereiche 1 und 2 des Plangebietes gilt die Neufassung der Ortsgestaltungssatzung der Stadt Bargteheide aus dem Jahre 2008. Der das Plangebiet betreffende Ausschnitt aus der Übersicht zur Satzung ist auf der Planzeichnung und unter Ziffer 11 der Begründung wiedergegeben.

In der Schalltechnischen Untersuchung für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 der Stadt Bargteheide, Stand: 25. Mai 2010, sind die das Plangebiet berührenden Lärmbeeinträchtigungen aus Verkehrslärm von den übergeordneten Straßenzügen und innergebietslichen Erschließungsstraßen sowie von der Bahnlinie Hamburg/Lübeck ermittelt und aufgearbeitet. Hierbei sind, bezogen auf den zu berücksichtigen Lärm von der Bahnstrecke Hamburg/Lübeck, die zu sichernden passiven Schallschutzmaßnahmen über die rein rechnerisch ermittelten Anforderungen nach oben angehoben. Dies begründet sich in der Tatsache, dass für die Ermittlung noch aktuelle Zugzahlen der Bahnstrecke gelten, jedoch in allernächster Zeit neue zu berücksichtigende Zugzahlen vorliegen werden, die ein höheres Schallschutzmaß erfordern.

Für den Bereich 2 des Plangebietes ist besonders darauf hinzuweisen, dass die Erschließungsfunktionen des Erich-Kästner-Weges und des Wilhelm-Busch-Weges auf eine mögliche Siedlungserweiterung nach Osten ausgerichtet sind und hierbei mittel- bis langfristig ca. 120-150 weitere Wohneinheiten angebunden werden sollen. Hierzu ist ergänzend in der Planzeichnung an den jeweiligen Wendeanlagen des Erich-Kästner-Weges und des Wilhelm-Busch-Weges durch Pfeil-Signaturen und Hinweisen der Sachverhalt verdeutlicht.

4. Erschließungsmaßnahmen

a) Erschließungsmaßnahmen – Verkehr

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 37 – 2. Änderung wird in das städtische Straßensystem durch die bestehenden Straßen Fischbeker Weg, Am Krögen sowie die Verlängerung des Voßkuhlenweges eingebunden.

Haupteerschließungsachse für den Westteil des Bauflächenbereiches ist der neu angelegte Ludwig-Bechstein-Weg mit Anbindung an den Fischbeker Weg und am östlichen Ende befindlicher Wendeanlage. Dieser Straßenzug ist über zwei Fußwegverbindungen nach Norden hin an die Straße Am Krögen und nach Süden hin mit den Bauflächenbereichen beidseitig des Wilhelm-Hauff-Weges verbunden.

Für den östlich, wesentlich größeren Bauflächenbereich ist die neue Haupteerschließungsachse der Wilhelm-Hauff-Weg, der im Süden an den Voßkuhlenweg und im Norden an die Straße Am Krögen anbindet.

Nach Westen gehen vom Wilhelm-Hauff-Weg zwei Stichstraßen mit jeweils am Ende liegender Wendeanlage ab, die als Sackgassen ausgebildet und ohne fußläufige Vernetzungen mit den übrigen Baugebietsbereichen sind.

Für die größeren Bauflächenbereiche auf der Ostseite des Wilhelm-Hauff-Weges gehen als übergeordnete Erschließungsstraßen im Norden der Erich-Kästner-Weg und im Süden der Wilhelm-Busch-Weg ab mit jeweils am östlichen Ende liegender Wendeanlage. Diese beiden Erschließungsstraßen werden durch die nordsüdausgerichteten untergeordneten Straßenzüge Astrid-Lindgren-Weg und Selma-Lagerlöf-Weg miteinander verbunden.

Darüber hinaus bestehen, teilweise in Grünflächenbereiche eingebunden, weitere Fußwegebeziehungen, die eine fußläufige Vernetzung des gesamten Plangebietes ermöglichen.

Zur Verkehrsfunktion des Erich-Kästner-Weges und des Wilhelm-Busch-Weges ist darauf hinzuweisen, dass über sie mittel- bis langfristig weitere östlich liegende und noch zu entwickelnde Bauflächenbereiche künftig an das städtische Straßennetz angebunden werden sollen. Mittelfristig ist davon auszugehen, dass bis zu ca. 50 Wohneinheiten bei einer entsprechenden Überplanung der bisher als Fläche für die Landwirtschaft im Ursprungsbebauungsplan Nr. 37 festgesetzten östlichen Randflächen entwickelt werden können. In einem weiteren langfristigen Schritt der Siedlungsentwicklung wären bis zu 120 weitere Wohneinheiten möglich, die gleichfalls über diese beiden Straßenachsen vernetzt werden könnten.

Zum Nachvollzug der Leistungsfähigkeit der vorhandenen randlichen Straßenzüge sowie der betroffenen Erschließungsstraßen sind beispielhaft Regelquerschnitte aufgenommen und in der Planzeichnung entsprechend markiert.

Regelquerschnitte:

Bereich 1:

- a – a** **Fischbeker Weg südwestlich Einmündung Ludwig-Bechstein-Weg (außerhalb Plangebiet)**
ca. 2,7 m Straßenbegleitgrün, 4,5 m Fahrbahn, 2,8 m Straßenbegleitgrün, 1,25 m Fußweg, ca. 1,0 m Straßenbegleitgrün = gesamt 12,25 m

- b – b** **Fischbeker Weg nordwestlich Einmündung Ludwig-Bechstein-Weg (außerhalb Plangebiet)**
ca. 2,0 m Straßenbegleitgrün, 4,5 m Fahrbahn, 3,3 m Straßenbegleitgrün, 1,0 m Fußweg, ca. 0,75 m Straßenbegleitgrün = gesamt 11,55 m
- c – c** **Am Krögen, vor Am Krögen Nr. 5 von Nord nach Süd (außerhalb Plangebiet)**
ca. 2,5 m Straßenbegleitgrün, 3,0 m Fahrbahn, ca. 4,5 m Straßenbegleitgrün = gesamt 10,0 m
- d – d** **Ludwig-Bechstein-Weg, von Nordost nach Südwest vor Nr. 19**
2,0 m Fußweg, 5,0 m Parkstreifen in Senkrechtaufstellung, 5,5 m Fahrbahn, 3,5 m Fußweg mit Fußwegeinengungen mit Pflanzflächen für Straßenbäume = gesamt 16,0 m
- e – e** **Ludwig-Bechstein-Weg, von Nordost nach Südwest vor Einmündung GFL-Recht**
2,0 m Fußweg, 2,5 m Pflanzfläche für Straßenbaum, 2,5 m Müllgefäßstandplatz, 5,5 m Fahrbahn, 1,5 m Pflanzfläche für Straßenbaum, 2,0 m Fußweg = gesamt 16,0 m
- f – f** **Ludwig-Bechstein-Weg von Nord nach Süd, vor Nr. 34**
2,0 m Parkstreifen in Längsaufstellung, 5,5 m Fahrbahn = gesamt 7,5 m
- g – g** **Fußweg von Wendeanlage Ludwig-Bechstein-Weg nach Straße Am Krögen**
3,0 m Fußweg
- h – h** **Fußweg in Grünfläche –Parkanlage-**
2,0 m Fußweg (wassergebunden)
- i – i** **Privaterschließungen als GFL-Rechte**
mindestens 3,5 m GFL-Recht

Bereich 2:

- j – j** **Wilhelm-Hauff-Weg an östlicher Grünfläche –Kinderspielplatz- von West nach Ost (außerhalb Plangebiet)**
1,5 m Fußweg, 4,5 m Fahrbahn, 6,5 m Parkstreifen in Senkrechtaufstellung = gesamt 12,5 m
- k – k** **Wilhelm-Hauff-Weg, Einengungsstelle an nach Osten abgehenden Wanderweg von West nach Ost (außerhalb Plangebiet)**
1,5 m Fußweg, 1,25 m Aufstellfläche (an Einengungsstelle), 3,25 m Fahrbahn = gesamt 6,0 m
- l – l** **Wilhelm-Hauff-Weg, nördlich Erich-Kästner-Weg von West nach Ost (außerhalb Plangebiet)**
1,5 m Fußweg, 4,5 m Fahrbahn, 0,25 m befestigter Randstreifen = gesamt 6,25 m
- m – m** **Wilhelm-Hauff-Weg, vor Nr. 4 (außerhalb Plangebiet)**
1,5 m Fußweg, 5,5 m Fahrbahn, 5,5 m Parkstreifen in Senkrechtaufstellung = gesamt 12,5 m

- n – n** **Wilhelm-Hauff-Weg, südlich Einmündung Gebrüder-Grimm-Weg mit Parkstreifen an der Ostseite (außerhalb Plangebiet)**
1,5 m Fußweg, 5,5 m Fahrbahn, 2,0 m Parkstreifen in Längsaufstellung, 1,0 m Straßenbegleitgrün = gesamt 10,0 m
- o – o** **Wilhelm-Hauff-Weg im Bereich der Fahrbahnverschwenkung (außerhalb Plangebiet)**
1,5 m Fußweg, 7,5 m Fahrbahn (Verschwenkung), 1,0 m Straßenbegleitgrün = gesamt 10,0 m
- p – p** **Wilhelm-Hauff-Weg mit Parkstreifen an der Westseite (außerhalb Plangebiet)**
1,5 m Fußweg, 2,0 m Parkstreifen in Längsaufstellung, 5,5 m Fahrbahn, 1,0 m Straßenbegleitgrün = gesamt 10,0 m
- q – q** **Hans-Christian-Andersen-Weg (außerhalb Plangebiet) von Süd nach Nord**
2,0 m Fußweg, 4,5 m Fahrbahn, 2,0 m Parkstreifen in Längsaufstellung = gesamt 8,5 m
- r – r** **Gebrüder-Grimm-Weg (außerhalb Plangebiet) von Süd nach Nord**
2,0 m Fußweg, 5,5 m Fahrbahn, 5,5 m Parkstreifen in Senkrechtaufstellung = gesamt 13,0 m
- s – s** **Erich-Kästner-Weg von Nord nach Süd**
1,5 m Fußweg, 5,5 m Fahrbahn, 1,5 m Fußweg = gesamt 8,5 m
- s₁ – s₁** **Erich-Kästner-Weg von Nord nach Süd**
1,5 m Fußweg, 2,0 m Parkstreifen in Längsaufstellung (wechselseitig), 3,5 m Fahrbahn (Einengung), 1,5 m Fußweg = gesamt 8,5 m
- t – t** **Erich-Kästner-Weg von Nord nach Süd vor Selma-Lagerlöf-Weg 1**
0,5 m befestigter Randstreifen, 5,5 m Fahrbahn, 1,5 m Fußweg = gesamt 7,5 m
- u – u** **Astrid-Lindgren-Weg von West nach Ost vor Erich-Kästner-Weg 6**
1,5 m überfahrbarer Fußweg, 4,0 m Fahrbahn = gesamt 5,5 m
- v – v** **Selma-Lagerlöf-Weg von West nach Ost vor Nr. 1**
5,5 m Fahrbahn, 2,0 m Parkstreifen in Längsaufstellung teilweise mit Pflanzstreifen für Straßenbäume = gesamt 7,5 m
- w – w** **Selma-Lagerlöf-Weg südlich Grünfläche –Parkanlage– von West nach Ost**
2,0 m Parkstreifen in Längsaufstellung teilweise mit Pflanzstreifen für Straßenbäume, 5,5 m Fahrbahn = gesamt 7,5 m
- x – x** **Wilhelm-Busch-Weg von Nord nach Süd**
1,5 m Fußweg, 5,5 m Fahrbahn, 1,5 m Fußweg = gesamt 8,5 m
- x₁ – x₁** **Wilhelm-Busch-Weg von Nord nach Süd**
1,5 m Fußweg, 2,0 m Parkstreifen in Längsaufstellung (nur auf Nordostseite), 3,5 m Fahrbahn (Einengung), 1,5 m Fußweg = gesamt 8,5 m

- y – y** **Wilhelm-Busch-Weg im nach Osten abknickenden Bereich von Nord nach Süd**
1,5 m Fußweg, 5,5 m Fahrbahn, 1,5 m Fußweg, 5,5 m Parkstreifen in Senkrechtaufstellung = gesamt 14,0 m
- z – z** **Fußweg in Grünfläche –Parkanlage-**
2,0 m Fußweg (wassergebunden)

Hinweise:

In der Planzeichnung sind die vorstehend beschriebenen Querschnitte entsprechend markiert und bezeichnet, dargestellt sind jedoch nur die Regelquerschnitte soweit sie innerhalb des Plangebietes liegen.

In der Planzeichnung sind die beiden Wendeanlagen des Erich-Kästner-Weges und des Wilhelm-Busch-Weges mit Pfeilen versehen, die eine künftige, mittel- bis langfristige wohnbauliche Siedlungserweiterung verdeutlichen sollen.

4. Erschließungsmaßnahmen

b) Ver- und Entsorgung

Zur Ver- und Entsorgung stehen im Wesentlichen hinreichend gemeindliche bzw. überörtliche Einrichtungen zur Verfügung. Sie sind dem Bedarf entsprechend angemessen zu ergänzen, bzw. neu einzurichten. Dies ist bei der Neuentwicklung der bisher unbebauten Bereiche zu beachten, um die für diesen Belang erforderlichen Erschließungen zu sichern.

Die für die jeweiligen Belange erforderlichen Erlaubnisse und Genehmigungen sind zuvor einzuholen.

Trink- und Brauchwasser

Die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser ist für das Plangebiet durch das bestehende Versorgungsleitungssystem des Versorgungsträgers HOLSTEIN WASSER GMBH vom Wasserwerk Bargteheide her sichergestellt.

Die beiden Straßenzüge des Erich-Kästner-Weges und Wilhelm-Busch-Weges werden mittel- bis langfristig weitere östlich liegende Siedlungsbereiche an das Stadtgebiet anbinden. Von daher sind die Leitungssysteme und Dimensionierungen auf ein hierin begründeten Mehrbedarf auszurichten.

Brandschutz / Löschwasserversorgung und Rettungswege

Zur Sicherung der Versorgung mit Löschwasser sind hinreichend dimensionierte Trink- und Brauchwasserleitungen mit Anordnung von Hydranten im gebietsbezogenen erforderlichen Umfang zu sichern. Hierbei ist die angedachte östliche Siedlungserweiterung mit ihrem Mehrbedarf zu beachten.

Sofern in Teilbereichen Ergänzungen von Hydrantenanlagen sinnvoll und erforderlich sind, soll dies in Abstimmung mit der örtlichen Feuerwehr festgelegt werden.

Das Feuerlöschwasser ist aus dem Rohrnetz der öffentlichen Trinkwasserversorgung mit 96 cbm/h nach Arbeitsblatt DVGW-W 405 und Erlass des Innenministeriums vom 24.08.1999 – IV-334-166-701.400- für eine Löschzeit von 2 Stunden in dem überplanten Baugebiet des Allgemeinen Wohngebietes als Grundsatz sicherzustellen. Hierzu ist eine entsprechende Abstimmung mit dem Versorgungsträger Holsteiner Wasser GmbH, Wasserwerk Haseldorfer Marsch bezüglich der Leistungsfähigkeit des Rohrnetzes innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 37 durchgeführt, mit dem Ergebnis, dass die erforderliche Löschwasserversorgung gewährleistet wird. (gemäß Mail der Holsteiner Wasser GmbH vom 23. Oktober 2009). Alternative Einrichtungen der Löschwasserversorgung stehen nicht zur Verfügung.

Die Zufahrten bzw. Flächen für die Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge müssen den Anforderungen der Landesbauordnung (LBO § 5) und der DIN 14090 genügen und sind im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren zu beachten. Sie sind nach den Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr –Fassung Februar 2007- zu planen, herzustellen, zu kennzeichnen, in Stand zu halten und jeder Zeit für die Feuerwehr nutzbar freizuhalten.

Die Geh-, Fahr- und Leitungsrechte dienen der Erschließung der rückwärtigen Grundstücke, für die eine Bebauung bis in einer Entfernung von mehr als 50 m von der für die Erschließung relevanten Verkehrsfläche möglich ist. Die Befahrbarkeit der Grundstückszuwegungen, wie auch GFL-Rechte, ist wie die von Feuerwehrezufahrten gemäß den Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr –Fassung Februar 2007- herzustellen.

Elektrische Energie

Die Versorgung mit elektrischer Energie ist durch das bestehende elektrische Versorgungsleitungssystem des Versorgungsträgers SCHLESWIG-HOLSTEIN NETZ AG, Netzcenter Ahrensburg, sichergestellt. (Siehe hierzu auch Ziffer 9. b der Begründung)

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

Erdgas

Die Versorgung mit Erdgas ist durch das bestehende Versorgungsleitungssystem des Versorgungsträgers SCHLESWIG-HOLSTEIN NETZ AG, Netzcenter Ahrensburg, in den bereits vorhandenen Straßenzügen sichergestellt.

Für Gasversorgungsleitungen 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. (Siehe hierzu auch Ziffer 9. b der Begründung)

Telekommunikation (Mobil- und Festnetz)

Die Stadt Bargtheide ist an das Telefonnetz der DEUTSCHEN TELEKOM AG in Bargtheide angeschlossen.

Bei Bedarf ist für den rechtzeitigen Ausbau des Kommunikationsnetzes sowie der Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger die Deutsche Telekom AG, PTI-Bauherrenabteilung, Fackeburger Alle 40 – 42 in 23566 Lübeck, Telefon (0451) 4 88 – 4770 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 Mobilfunksendeanlagen und Empfangsanlagen erforderlich ist, soll dieser nicht durch derartige Anlagen innerhalb des Plangebietes gesichert werden, sondern über die vorhandenen Standorte der Sendemasten, nächstgelegenen an der Ecke Fischbeker Weg/Am Krögen und den übrigen Standorten im Stadtgebiet.

Television

Die KABEL DEUTSCHLAND ist für den Ausbau des Kabelfernsehtznetzes zuständig. Für die Planung und Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Versorgungs- und Erschließungsträger ist die Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH & Co. KG in 20097 Hamburg, Süderstraße 32b, Telefon (040) 63 66-0, über den Beginn und Ablauf der Erschließungsarbeiten frühzeitig zu informieren, nach Möglichkeit 2 Monate vor Baubeginn. (Siehe hierzu auch Ziffer 9. b der Begründung)

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

Abfallentsorgung

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

Die Abfallbeseitigung ist durch die ABFALLWIRTSCHAFT SÜDHOLSTEIN GmbH sichergestellt und wird durch beauftragte Unternehmen durchgeführt.

Im Bereich 1 sind innerhalb der Verkehrsfläche des Ludwig-Bechstein-Weges Müllgefäßstandplätze im bedarfsgerechten Umfang angeordnet. Die notwendige Befestigung ist wasserdurchlässig auszubilden. Diese festgesetzten Standorte dienen dem vorübergehenden Abstellen von Müllgefäßen an den jeweiligen Leerungstagen der Müllabfuhr und sind von den durch den Ludwig-Bechstein-Weg angebundenen Baugrundstücken zu nutzen.

Im Bereich 2 sind keine besonderen Müllgefäßstandplätze erforderlich, da notwendige Wendeanlage zum durchgehenden Befahren mit Müllfahrzeugen festgesetzt sind.

Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung des anfallenden Schmutzwassers ist durch das bestehende und in Teilbereichen zu ergänzende Entsorgungsleitungssystem zum Klärwerk Bargteheide hin sichergestellt. 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 Stadt Bargteheide betreibt den Aufbau eines Kanalinformationssystems. Hierfür sind besondere Dokumentationen für neu verlegte Kanalsysteme erforderlich. Auch bestehende bzw. neu zu errichtende Abwasserpumpstationen sind in ein Notrufsystem einzubinden. Dies ist, soweit erforderlich, mit dem Entsorgungsträger abzustimmen.

Gegebenenfalls erforderliche wasserrechtliche Erlaubnisse und Genehmigungen sind vor Baubeginn beizubringen.

Oberflächenentwässerung

Plangebietsbezogen erfolgt die Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers über die vorhandenen Regenwasserleitungssysteme in den Erschließungsstraßen bzw. über die vernetzenden Grünflächenbereiche zum nordöstlich des Bereiches 2 liegenden Regenwasserrückhaltebecken.

Die anfallenden Oberflächenwasser werden über weitere Leitungssysteme für die Bereiche des Plangebietes letztendlich großräumig in das Verbandsgewässer des GEWÄSSERPFLEGEVERBANDES GROOTBEK abgeleitet nach vorheriger Einleitung in bestehende Reinigungs- und Rückhaltesysteme südlich der Straße Am Krögen, östlich abgesetzt Wilhelm-Hauff-Weg. Dieses Regenwasserrückhaltebecken ist hinreichend leistungsfähig. Im Verhältnis zum Ursprungsbebauungsplan ist eine Abflussverschärfung in dem Verbandsgewässer durch die vorliegende Planung nicht gegeben. Fachlich richtig ist es jedoch, dass sich durch die Veränderungen von bisherigen Acker- bzw. Grünlandflächen in nunmehr Bauflächen und Verkehrsflächen sich eine deutliche Veränderung des Oberflächenwasserabflusses ergibt. Der Wasserabfluss erfolgt aufgrund des gedrosselten Abflusses aus Regenwasserrückhalteeinrichtungen gebündelt über einen längeren Zeitraum.

Zur möglichen Oberflächenwasserversickerung ist darauf hinzuweisen, dass mit Geschiebelehm bzw. Geschiebemergel zu rechnen ist. Von daher wird eine Oberflächenwasserversickerung anfallenden unbelasteten Dachflächenwassers nur begrenzt möglich sein. Aus diesem Grunde wird auf entsprechende Regelungen zur Oberflächenwasserversickerung durch textliche Festsetzungen verzichtet. Es soll den Grundstückseigentümern jedoch freigestellt sein aus eigenen Erwägungen Oberflächenwasserversickerungen auf den Baugrundstücken vorzunehmen bzw. eine Grauwassernutzung einzurichten.

5. Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Immissionen**Verkehrslärm**

Das Plangebiet mit seinen Bereichen 1 und 2 wird für den Bereich 1 an seiner Westseite von der Kreisstraße 57 (Fischbeker Weg) und an seiner Nordseite von der Straße Am Krögen berührt. Innergebietlich erfolgt die Erschließung über den als Sackgasse ausgebildeten Ludwig-Bechstein-Weg.

Der Bereich 2 wird an seiner Westseite durch den Wilhelm-Hauff-Weg als Verlängerung des Voßkuhlenweges begrenzt und innergebietlich durch die beiden Haupteerschließungsstraßen Erich-Kästner-Weg und Wilhelm-Busch-Weg nach Osten hin erschlossen. Diese beiden Straßenzüge sind zurzeit mit jeweils einer am östlichen Ende liegenden Wendeanlage ausgestattet und sollen im Zusammenhang mit einer mittel- bis langfristigen Siedlungserweiterung nach Osten hin als Erschließungsstraßen verlängert werden.

Der Ludwig-Bechstein-Weg dient als innergebietliche Erschließung nur des Ziel- und Quellverkehrs des Bereiches 1 und ist an den Fischbeker Weg angebunden und hierüber mit den Straßennetz der Stadt verknüpft.

Der Wilhelm-Hauff-Weg dient der Anbindung der östlichen Bauflächen einschließlich des mittel- bis langfristigen Siedlungserweiterungspotenzials bis hin zur östlich verlaufenden Bahnstrecke Hamburg/Lübeck. Neben der Aufnahme des Ziel- und Quellverkehrs der angrenzenden Wohnbebauung hat er auch die Funktion zur Aufnahme des innerstädtischen Durchgangsverkehrs, auch aus den neu zu entwickelnden sozialen Einrichtungen des Baugebietes.

Zum Nachweis der Verträglichkeiten, bezogen auf die Lärmbelastungen von den betroffenen Verkehrsflächen und der Bahnstrecke Hamburg/Lübeck ist die Schalltechnische Untersuchung für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 der Stadt Bargteheide mit Datum vom 25. Mai 2010 durch das Büro Laim Consult GmbH, 22941 Hammoor, erstellt, die Anlage der Begründung ist. Hierin ist festgestellt, dass besondere Maßnahmen des aktiven Schallschutzes nicht zu berücksichtigen sind. Aufgrund der Lärmbelastungen von der Bahnstrecke Hamburg/Lübeck und den sich ergebenden Anforderungen aus den Funktionen des Straßensystems, sowohl im Bereich 1 als auch im Bereich 2, sind passive Schallschutzmaßnahmen als einzuhaltende Lärmpegelbereiche festgesetzt sowie Erfordernisse zum Einbau von schallgedämmten Lüftungen an allen Gebäudeseiten erforderlich. Dies ist im Bebauungsplan entsprechend festgesetzt.

Des Weiteren ist darauf hinzuweisen, dass in der Berechnung die höhere Schutzbedürftigkeit von Außenwohnbereichen in Allgemeinen Wohngebieten im erforderlichen Umfang berücksichtigt ist. Dies betrifft auch mögliche Auswirkungen aus künftig höheren Zugzahlen auf der Bahnstrecke Hamburg/Lübeck.

Im Bereich 1 sind Regelungen nach § 9 Abs. 2 BauGB aufgenommen, die die derzeit noch zu beachtende anbaufreie Strecke des Fischbeker Weges inhaltlich berücksichtigen, indem eine Bebaubarkeit zurzeit ausgeschlossen ist. Sofern durch großräumige Veränderungen des Straßennetzes (innerörtliche Verbindungsstraße) der Fischbeker Weg nicht mehr die Funktion einer Kreisstraße hat, entfällt der derzeitige Ausschluss der Bebaubarkeit.

Nachfolgend wird aus der Schalltechnischen Untersuchung zu „7. Textvorschläge für Begründung und Festsetzungen“ zitiert.

7. Textvorschläge für Begründung und Festsetzungen

7.1 Begründung

a) Verkehrslärm innerhalb des Plangebietes

Das Plangebiet der 2. Änderung des B-Plans Nr. 37 der Stadt Bargteheide befindet sich im Norden des Stadtgebietes und unterteilt sich in zwei Bereiche. Der Bereich 1 liegt östlich des Fischbeker Weges bzw. südlich der Straße Am Krögen und wird in erster Linie durch die Emissionen des Straßenverkehrs auf dem Fischbeker Weg (K 57) sowie geringfügig durch die Emissionen des Verkehrs auf der Straße Am Krögen belastet. Des Weiteren ergeben innerhalb des Bereiches 1 Lärmbelastungen durch die Emissionen des Schienenverkehrs auf der DB-Strecke 1120 Hamburg – Lübeck.

Der Bereich 2 liegt östlich des Wilhelm-Hauff-Weges und wird in erster Linie durch die Emissionen des Schienenverkehrs auf der DB-Strecke 1120 Hamburg – Lübeck und geringfügig durch die Emissionen des Straßenverkehrs auf dem Wilhelm-Hauff-Weg belastet. Die Lärmemissionen durch die Breslauer Straße und die Holsteiner Straße haben auf den Bereich 2 keine Auswirkungen.

Die Lärmbelastung durch den Straßen- und Schienenverkehr führt bei freier Schallausbreitung (*ohne Berücksichtigung möglicher Baukörper innerhalb des Plangebiets*) im Bereich 1 in der ersten Baureihe östlich des Fischbeker Weges bzw. unmittelbar südlich Am Krögen und im Bereich 2 in der ersten und teilweise zweiten Baureihe östlich Wilhelm-Hauff-Weg zur Überschreitung des Tages-Orientierungswertes der DIN 18005/1 für allgemeine Wohngebiete (WA) von 55 dB(A). Der WA-Tages-Immissionsgrenzwert der Verkehrslärmschutzverordnung (16.BImSchV) von 59 dB(A) wird bis auf den Bereich des ersten Grundstücks im Einmündungsbereich Fischbeker Weg / Am Krögen innerhalb des gesamten Plangebiets eingehalten.

In der Nacht kommt es im Bereich 1 und 2 generell zu Überschreitungen des nächtlichen Orientierungswertes für allgemeine Wohngebiete von 45 dB(A). Der nächtliche WA-Immissionsgrenzwert von 49 dB(A) wird bis auf wenige Ausnahmen (im Süden des Bereichs 1) ebenfalls im gesamten Plangebiet (2.Änderung B-Plan Nr. 37) überschritten.

Für die geplante Gebietseinstufung allgemeines Wohngebiet lässt sich im Hinblick auf die Schutzbedürftigkeit für Außenwohnbereiche (Terrassen, Balkone, Loggien) festhalten, dass der Beurteilungspegel (Lr) von 58 dB(A) bis auf den nordöstlichen Teil des Baugrundstücks im Einmündungsbereich Fischbeker Weg / Am Krögen durch die Lärmbelastung des Straßen- und Schienenverkehrs im gesamten Plangebiet eingehalten wird. Da der überwiegende Teil des Baugrundstücks im Einmündungsbereich Fischbeker / Am Krögen unter der Schwelle von Lr = 58 dB(A) am Tage liegt und somit genügend Fläche zur Anordnung eines Außenwohnbereiches auch für dieses Grundstück verfügbar ist, sind zum Schutz der Außenwohnbereiche im gesamten Plangebiet keine Festsetzungen erforderlich.

Aktive Lärmschutzmaßnahmen zum Schutz der von Grenzwertüberschreitungen betroffenen Bereiche sind bezüglich des Schutzes vor Straßenverkehrslärm (Fischbeker Weg, Am Krögen, Wilhelm-Hauff-Weg) aus Belegenheitsgründen nicht möglich. Im östlichen Bereich des Plangebiets wären aktive Maßnahmen zum Schutz vor Schienenverkehrslärm innerhalb des Plangebietes zwar möglich. Die Aufwendungen dafür stehen jedoch außer Verhältnis zum angestrebten Schutzzweck. So lässt sich z.B. mit einem innerhalb des Plangebietes zu errichtenden Lärmschutzwall von h=5 m selbst im Erdgeschoss nur eine geringe Pegelminderung

gegenüber dem Schienenverkehrslärm erreichen. Dies ist im Wesentlichen durch die Dammlage der Schienenstrecke bedingt.

Ersatzweise werden zum Schutz der geplanten Bebauung passive Schallschutzmaßnahmen für Außenbauteile festgesetzt. Des Weiteren sind dort, wo nächtliche Beurteilungspegel von 45 dB(A) überschritten werden, zum Schutz der Nachtruhe für Schlaf- und Kinderzimmer schallgedämmte Lüftungen vorzusehen, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere, nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik geeigneten Weise sichergestellt werden kann. Bedingt durch die nächtlichen Emissionen des Schienenverkehrs betrifft dies im vorliegenden Fall alle Gebäudefronten innerhalb der geplanten Baugrenzen im Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37.

Im Vergleich der Eingangsdaten für den Schienenverkehr, die für die schalltechnischen Berechnungen im Rahmen des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 37 (Zugzahlen Prognose 2010) und für die aktuellen schalltechnischen Berechnungen (Zugzahlen Prognose 2015) zu Grunde gelegt wurden, ist zu erkennen, dass sich die Lärmbelastung durch den Schienenverkehr im Jahr 2015 weiter in Richtung des Nachtabschnittes von 22 bis 6 Uhr ausdehnen wird. Dies ist auf der DB-Strecke 1120 Hamburg-Lübeck durch den erhöhten Bedarf an Personenverkehr während des Tagesabschnitts (6-22 Uhr) und einer weiteren Verlagerung des Güterverkehrs in den Nachtabschnitt (22-6 Uhr) bedingt. So ergab sich für das Prognosejahr 2010 ein Emissionspegel von 74,1 dB(A) tags und 74,9 dB(A) nachts. Dagegen ergibt sich im Prognosejahr 2015 ein Emissionspegel tags von 73,3 dB(A) und nachts von 76,5 dB(A).

Auf Grund dieser Prognose, bei der die nächtlichen Emissionen durch den Schienenverkehr erheblich überwiegen, wird der maßgebliche Außenlärmpegel im Rahmen dieser Untersuchung nach folgendem Ansatz gebildet:

Maßgeblicher Außenlärmpegel = Beurteilungspegel nachts + 3 dB(A) + 5 dB(A).

Die Summierung von weiteren 5 dB(A) berücksichtigt dabei, dass die Lärmbelastung in der Nacht bedingt durch den Schienenverkehr höher als am Tag ausfällt. Dies gilt im vorliegenden Fall insbesondere für den Bereich 2 östlich Wilhelm-Hauff-Weg.

b) Verkehrslärm außerhalb des Plangebietes

Im Bereich der vorhandenen Bebauung außerhalb des Plangebietes (Am Krögen, Breslauer Straße, Fischbeker Weg, Holsteiner Straße) ergeben sich mit Berücksichtigung der durch den Bebauungsplan Nr. 37 bedingten Zusatzverkehre, möglicher Schleichverkehre auf dem Straßenzug Am Krögen / Wilhelm-Hauff-Weg / Voßkuhlenweg und des zusätzlichen Verkehrsaufkommens aus den potenziellen Erweiterungsflächen im Vergleich zum Vorher-Zustand Zunahmen der Beurteilungspegel aus Verkehrslärm von bis zu 5,9 dB(A) am Tage und 4,4 dB(A) in der Nacht. Diese Zunahmen liegen über der Erheblichkeitsschwelle von 3 dB(A) und sind im Allgemeinen subjektiv wahrnehmbar. Im Einzelnen sind die Gebäude Am Krögen 5 (SW-, SO-, NW-Seite) und Holsteiner Straße 45 – 47 (NO-Seite) innerhalb des Tagesabschnitts sowie das Gebäude Breslauer Straße Nr. 1 innerhalb des Tagesabschnitts (West-, Süd-, Nordseite) und im Nachtabschnitt (Westseite) von der Überschreitung der Erheblichkeitsschwelle betroffen. An den Gebäudeseiten mit Pegelzunahmen von 3 dB(A) und mehr werden jedoch die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für reine und allgemeine Wohngebiete am Tag von 59 dB(A) generell und in der Nacht von 49 dB(A) bis auf das Gebäude Breslauer Straße 1 (Westseite)

eingehalten. Die Überschreitung des Immissionsgrenzwertes von 49 dB(A) nachts am Gebäude Breslauer Straße 1 fällt mit maximal 0,7 dB(A) jedoch gering aus. Beurteilungspegel von 70 dB(A) am Tage und 60 dB(A) in der Nacht (heranziehbare Grenze für eine mögliche Gesundheitsgefahr) werden nicht erreicht.

Durch ein nächtliches Verbot für Lkw, die den Wilhelm-Hauff-Weg in Richtung Am Krögen / Fischbeker Weg durchfahren, lässt sich der nächtliche Immissionsgrenzwert für allgemeine Wohngebiete von 49 dB(A) auf der Westseite des Gebäudes Breslauer Straße Nr. 1 einhalten. Die Pegelzunahme durch die B-Plan- induzierten Zusatzverkehre beträgt danach auf der Westseite des Gebäudes Breslauer Straße 1 im Erdgeschoss 3,3 dB(A) und im 1. OG 2,6 dB(A).

Falls keine anderen Belange überwiegen, wäre ein nächtliches Verbot für Durchfahrts-Lkw im Abschnitt Wilhelm-Hauff-Weg zwischen Breslauer Straße und Am Krögen aus lärmtechnischer Sicht zu empfehlen.

Insgesamt ist davon auszugehen, dass aufgrund der durch den B-Plan 37 induzierten Zusatzverkehre, durch mögliche Schleichverkehre auf Grund übergeordneter Netzveränderungen im Zuge des Planverfahrens sowie durch das zusätzliche Verkehrsaufkommen aus der potenziellen Siedlungserweiterung der bisher festgesetzten landwirtschaftlichen Fläche sowie weiterer Flächen östlich des Plangebietes Nr. 37 keine beurteilungsrelevante Verschlechterung der Belastung aus dem Straßenverkehrslärm an der vorhandenen Bebauung außerhalb des Plangebiets zu erwarten ist.

7.2. Festsetzungen

Zum Schutz der Wohn- und Büronutzungen vor Verkehrslärm werden die in der Planzeichnung (Anlagen 4) dargestellten Lärmpegelbereiche nach DIN 4109, Schallschutz im Hochbau festgesetzt.

Zum Schutz der Nachtruhe sind für Schlaf- und Kinderzimmer im gesamten Plangeltungsbereich schallgedämmte Lüftungen vorzusehen, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere, nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik geeigneten Weise sichergestellt werden kann.

Den genannten Lärmpegelbereichen entsprechen folgende Anforderungen an den passiven Schallschutz:

Tabelle B: Anforderungen an den passiven Schallschutz

Lärmpegelbereich nach DIN 4109	Maßgeblicher Außenlärmpegel L_a [dB(A)]	erforderliches bewertetes Schalldämmmaß der Außenbauteile ¹⁾ $R_{w,res}$	
		Wohnräume	Büroräume ²⁾
		[dB(A)]	
III	61 – 65	35	30

1) resultierendes Schalldämmmaß des gesamten Außenbauteils (Wände, Fenster und Lüftung zusammen)

2) An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.

Die schalltechnischen Eigenschaften der Gesamtkonstruktion (Wand, Fenster, Lüftung) müssen den Anforderungen des jeweiligen Lärmpegelbereiches genügen.

Die Maßnahmen sind bei Neubau-, Umbau- und Erweiterungsmaßnahmen durchzuführen.

Im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren ist die Eignung der für die Außenbauteile der Gebäude gewählten Konstruktionen nach den Kriterien der DIN 4109 nachzuweisen.

Von den vorgenannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den passiven Schallschutz resultieren. Bei diesem Einzelnachweis ist der maßgebliche Außenlärmpegel abweichend von der DIN 4109 zu ermitteln:

Maßgeblicher Außenlärmpegel = Beurteilungspegel nachts + 3 dB(A) + 5 dB(A).

Hammoor, den 25. Mai 2010

Immissionen

Das Plangebiet des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 37 liegt im Nahbereich zu zwei Intensivtierhaltungsbetrieben. Die hieraus abzuleitenden Problematiken sind in dem Gutachten zur Immissionssituation im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 37 „Am Krögen/Holsteiner Straße/Vosskuhlenweg“ der Stadt Bargteheide von Prof. Dr. Jörg Oldenburg, 21734 Oederquart, Stand Juli 2004, aufgearbeitet, das über den Ursprungsbebauungsplan Nr. 37 öffentlich zugänglich ist.

Mit der vorliegenden Planung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 werden erneut die bereits seinerzeit nächstgelegenen Bauflächen verbindlich überplant. Von daher ist zu prüfen, inwieweit diese Begutachtung auch noch für die vorliegende 2. Änderung anzuwenden ist. Hierzu ist festzustellen, dass der nordöstlich gelegene größere landwirtschaftliche Betrieb umstrukturiert wurde und zurzeit ein deutlich geringerer Tierbestand auf der Hofstelle vorhanden ist. Da jedoch nicht auszuschließen ist, dass in Zukunft der Tierbestand wieder deutlich angehoben wird, wird das seinerzeitige Gutachten inhaltlich in die vorliegende Planung eingestellt. Hierbei ist festzustellen, dass das Plangebiet, bezogen auf beide Intensivtierhaltungsbetriebe, von keinen unverträglichen Geruchsbelastungen betroffen ist.

Zum Nachvollzug der Immissionssituation wird nachfolgend die Abbildung 2 des Gutachtens mit Darstellung der Isolinien der Geruchshäufigkeiten von 10 % und 15 % wiedergegeben. Auf weitergehende Ausführungen wird verzichtet.

Aus Gutachten zur Immissionssituation im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 37 „Am Krögen/Holsteiner Straße/Vosskuhlenweg“ der Stadt Bargteheide, Stand: Juli 2004

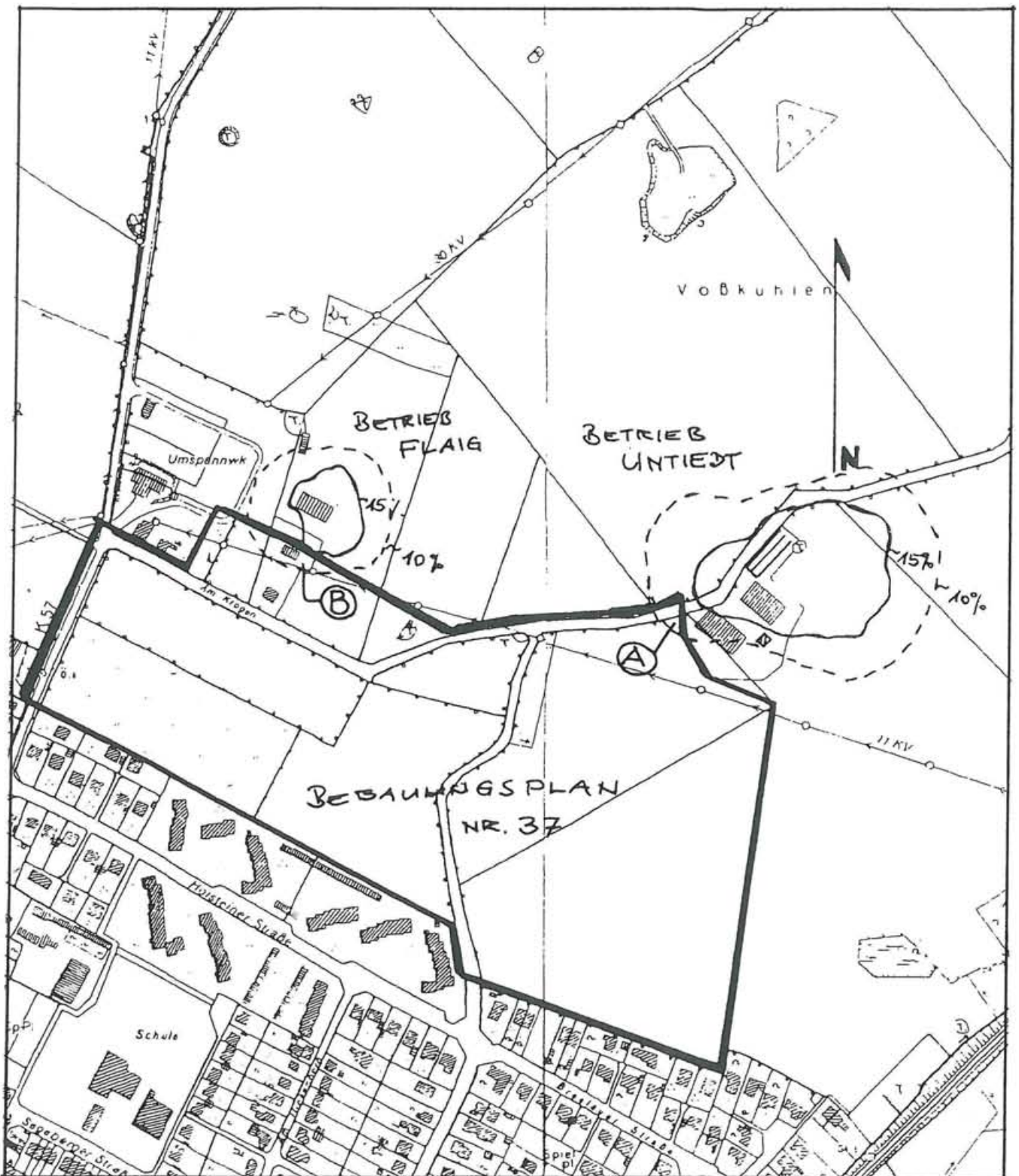


Abb. 2: Darstellung der Isolinien der Geruchshäufigkeit von 10 % und 15 % (Geruchsjahresstunde bei einer Immissionskonzentration von 1 GE/m^3), interpoliert aus einem 50 m-Raster (AKS Hamburg-Fuhlsbüttel), bei Betrachtung der Emissionsquellen der Betriebe Untiedt und Flaig. M 1 : 5.000

6. Artenschutzrechtliche Belange und grünordnerische Maßnahmena) Artenschutzrechtliche Belange

Das Plangebiet mit seinen Bereichen 1 und 2 entspricht im Wesentlichen den Vorgaben des Ursprungsbebauungsplanes. Änderungen beziehen sich nur auf Details, die im Grundsatz zu keinen bewertbaren Veränderungen in die vorhandenen Knickstrukturen mit einigen prägenden Einzelbäumen und den übrigen Bereichen ehemaliger landwirtschaftlicher Ackerflächen führen.

Lediglich südöstlich der Wendeanlage des Ludwig-Bechstein-Weges befindet sich ein in der Zwischenzeit verlandetes und trocken gefallenes Kleingewässer in Form einer Geländesenke. Dieses Kleingewässer ist städtebaulich durch keine vertretbaren Maßnahmen mehr zu erhalten. Im Zuge der Aufstellung und Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 37 – 1. Änderung ist innerhalb dieses Bebauungsplanes in der Ecke südlich Am Krögen und westlich des Wilhelm-Hauff-Weges die Neuanlage eines Kleingewässers als Ersatzmaßnahme für dieses trocken gefallene Kleingewässer vorgesehen.

Sowohl im Bereich 1 als auch im Bereich 2 verbleibt es bei einem Beibehalt der wesentlichen Teile der öffentlichen Verkehrsflächen und der Entwicklung der hieran angebundenen Bauflächen als Allgemeines Wohngebiet.

Die vorhandenen bzw. durch die Neuplanung zwischenzeitig angelegten neuen Knicks werden wie bisher in ihrer Struktur erhalten. Dies betrifft auch die Sicherung einer Mindestzahl von Straßenbäumen in den jeweiligen Straßenzügen, wobei durch die vorliegende Planung auch Ersatzpflanzstandorte im Bereich der Grünflächenachse zwischen Wilhelm-Hauff-Weg und Selma-Lagerlöf-Weg vorgesehen sind. Hierüber können die in der Ursprungsplanung vorgesehenen Straßenbäume der betroffenen Straßenzüge insgesamt beibehalten werden.

Mit der vorliegenden Planung wird jedoch für den Erich-Kästner-Weg als auch den Wilhelm-Busch-Weg der Gesamtbereich der Erschließungsfläche als öffentliche Verkehrsfläche einschließlich mit einer jeweils am östlichen Ende liegender Wendeanlage mit einem Durchmesser von 22 m entwickelt. Hierbei werden kleinere Grünflächenbereiche bzw. Flächen für die Landwirtschaft umstrukturiert in öffentliche Verkehrsflächen.

Im Bereich 1 ergeben sich dahingehend Veränderungen, als dass der Ludwig-Bechstein-Weg in seiner Breite wie auch im Zuschnitt der am Ende liegenden Wendeanlage als Verkehrsfläche deutlich reduziert wird. Diese Flächen sind in die angrenzenden Bauflächen einbezogen. Darüber hinaus sind die nunmehr vorgesehenen privaten Erschließungen der GFL-Rechte entsprechend festgesetzt.

Des Weiteren werden südlich rückwärtig des Stiches des Ludwig-Bechstein-Weges die Grünflächen im Bereich der hier neu angelegten Knicks reduziert und als Bauflächen festgesetzt.

Der Schutz und der Erhalt der bereits vorhandenen bzw. der mit der Neuplanung entstandenen Knicks im Bereich 1 erfolgt über die Kennzeichnung als Knick gemäß § 21 Abs. 1 Ziffer 4 des Landesnaturschutzgesetzes unter Zuordnung eines Knickschutzstreifens in mindestens 2,0 m Breite. Dies trifft gleichfalls für den neu angelegten Knick im Bereich 2, nördlich des Erich-Kästner-Weges, zu. Diese Festsetzungsart entspricht dem des Ursprungsbebauungsplanes.

Zur Sicherung des Artenschutzrechtes nach den §§ 44, 45 und 67 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) ist eine artenschutzrechtliche Prüfung zum Bebauungsplan nicht durchgeführt, weil dies auf Grund der klaren Struktur als nicht erforderlich angesehen wird und im Wesentlichen die ursprünglichen Festsetzungsinhalte beibehalten werden.

Zur Abschätzung artenschutzrechtlicher Belange werden jedoch vorliegende artenschutzrechtliche Prüfungen zu ähnlich strukturierten Bebauungsplangebieten herangezogen. Hierin sind die potenziellen Konflikte zu Vogelarten und Fledermäusen dargestellt und die hieraus abzuleitenden Genehmigungsvoraussetzungen aufgezeigt, wie sie auch für das Plangebiet zu beachten sind. Ein Erfordernis bzw. eine Befreiung nach dem Bundesnaturschutzgesetz ist als Fazit des Vergleichs der vorliegenden Untersuchungen nicht gegeben.

Aufgrund örtlicher Begehungen und unter Berücksichtigung der strukturellen Ausprägung der vor Ort befindlichen Tierlebensräume sowie unter Berücksichtigung der besonderen Vorbelastungen aus den vorhandenen Nutzungen der Bauflächen sowie Freiflächen des Kinderspielplatzes bis hin zu den im Ausbau befindlichen Verkehrsflächen der Straßenzüge Ludwig-Bechstein-Weg, Wilhelm-Hauff-Weg, Erich-Kästner-Weg, Astrid-Lindgren-Weg, Selma-Lagerlöf-Weg, Wilhelm-Busch-Weg, Hans-Christian-Andersen-Weg sowie Gebrüder Grimm-Weg mit ihren zu befestigenden Flächen ist abgeschätzt, dass aus artenschutzrechtlicher Sicht neben den potenziellen Vorkommen von Vogelarten auch mögliche Vorkommen von Fledermäusen gegeben sein können. Eine Betroffenheit anderer geschützter Arten ist nicht gegeben.

Es ist darauf hinzuweisen, dass Nistplätze und Nahrungsräume von weit verbreiteten anspruchlosen Vögeln durch die vorliegende Planung entfallen können. Für anspruchsvollere Arten sind keine erforderlichen Strukturen gegeben. Es sind jedoch im unmittelbaren Umgebungsbereich hinreichend ähnlich strukturierte Lebensräume vorhanden, so dass ein Ausweichen der verbreiteten, anspruchlosen Vögel ohne Weiteres möglich ist.

Bei Fledermäusen ist davon auszugehen, dass sie höchstens in alt bebauten Bereichen des näheren Stadtbereiches vorhanden sein können. Durch die Flächenumwandlung dieser Ackerfläche kommt es jedoch nicht zu einem zu bewertenden Verlust von Nahrungsflächen, weil die Gesamtstruktur des künftigen Ortsrandes weiterhin erhalten bleibt. Beeinträchtigungen weiterer europäisch oder streng geschützter Arten sind nicht zu erwarten.

Es sind nachfolgende Vermeidungsmaßnahmen zu beachten:

Eingriffe in die Gehölzbestände als Einzelbaum bzw. Strauchbestand sowie Knicks, als sonstige Vegetationsflächen sind demnach außerhalb der Brutzeit vorzunehmen. Nach § 39(5)2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind aus Gründen des Artenschutzes Rodungsarbeiten nur vom 01. Oktober bis zum letzten Tag im Februar zulässig.

Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen sind aufgrund des geringen Gehölzverlustes nicht erforderlich, zumal davon auszugehen ist, dass die verbleibenden Freiflächenbereiche der Grundstücke weiterhin als Frei- und Gartenfläche genutzt und angelegt werden. Dies betrifft auch die nachfolgende Begrünung durch die Bepflanzungsmaßnahmen zu neu angelegten Knicks.

6. Artenschutzrechtliche Belange und grünordnerische Maßnahmenb) Grünordnerische Maßnahmen

Mit der vorliegenden Planung ergeben sich unterschiedlich zu begründende Veränderungen als Eingriffe in das Schutzgut Boden bzw. in den Baum- und Strauchbestand und sonstige Vegetationsflächen. Sie resultieren aus der Entwicklung der Bauflächen als Allgemeines Wohngebiet und der erforderlichen Reduzierung von Knickneuanlagen zur Sicherung der verkehrlichen Erschließung sowie der Ver- und Entsorgung. Aus den Umstrukturierungen der Verkehrsflächen im Verhältnis zu den Verkehrsflächen der Ursprungsfassung des Bebauungsplanes ergeben sich zusätzliche Versiegelungen auch unter Berücksichtigung von geringen Flächen, die bisher als Bauflächen bzw. Grünflächen festgesetzt waren. Für den Bereich des Ludwig-Bechstein-Weges ergeben sich Reduzierungen der Verkehrsflächen, die künftig als Bauflächen genutzt werden. Dies ist umfangreich in den Tabellen zu Ziffer 10b und 10c dieser Begründung aufgearbeitet.

Des Weiteren ergeben sich Veränderungen in dem Straßenbaumbestand zwischen den Vorgaben des Ursprungsbebauungsplanes und der vorliegenden Planung. Es führt im Wesentlichen dazu, dass bisher festgesetzte Straßenbäume in ihrer ursprünglichen Anzahl nicht mehr in die Verkehrsflächen integrierbar sind. Hierfür sind jedoch alternative Pflanzstandorte in den Grünflächen –Parkanlage– des Plangebietes festgesetzt, die die Gesamtanzahl der zu pflanzenden Einzelbäume sichern.

Mit der Neuplanung ergibt sich eine deutliche Erhöhung der künftig zulässigen Oberflächenversiegelung durch die Erweiterung von Bauflächen, wie auch Verkehrsflächen, privat bzw. öffentlich, von ca. 5.523,1 qm. Dies erschließt sich aus der Gegenüberstellung der Tabellen unter Ziffer 10b und 10c mit einer bisher zulässigen Gesamtversiegelung aus Bau- und Verkehrsflächen von 27.721,2 qm und einer künftig zulässigen Gesamtversiegelung gleichfalls aus Bau- und Verkehrsflächen von ca. 33.244,3 qm.

Des Weiteren ergeben sich erforderliche Reduzierungen von Knickneuanpflanzungen im Bereich der nunmehr festgesetzten östlichen Verlängerungen des Erich-Kästner-Weges und des Wilhelm-Busch-Weges von insgesamt 12 lfdm, die bisher jedoch noch nicht angelegt waren. Im Einmündungsbereich des Ludwig-Bechstein-Weges besteht das Erfordernis zum Entfernen von ca. 4 lfdm Knick, um notwendige Einmündungsradien zu sichern.

Für die östlichen Erweiterungen der Verkehrsflächen des Erich-Kästner-Weges und des Wilhelm-Busch-Weges mit der zusätzlichen Anordnung von Wendeanlagen, ergeben sich Verluste von bisher festgesetzten Grünflächen bzw. Flächen für die Landwirtschaft.

In Anwendung des § 13a Abs. 2 Ziffer 4 des Baugesetzbuches ergeben sich durch die Neuplanung Eingriffe in das Schutzgut Boden durch zusätzlich entstehende Vollversiegelungen und durch den Fortfall von wenigen lfdm Knickbestand bzw. der geringen Reduzierung von noch vorzunehmenden Knickneuanlagen, die vor der planerischen Entscheidung erfolgten oder zulässig waren.

Für das bestehende Defizit von insgesamt 20 lfdm neu anzulegender Knicks erfolgt eine Verrechnung mit dem bestehenden Ökokonto der Stadt Bargteheide. Diese erforderliche Ausgleichsleistung ist der vorliegenden Planung zuzuordnen.

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 §§ 45ff BauGB, Vereinfachte Umlegung gemäß §§ 80ff BauGB bzw. Enteignung gemäß §§ 85ff BauGB) eingeleitet.

In beiden Teilbereichen sind zur Sicherung der erforderlichen Verkehrsflächen neben den bereits durchgeführten Grundstücksvermessungen weitere Vermessungen und Grundstücksteilungen insbesondere des Straßenzuges Ludwig-Bechstein-Weg durchzuführen. Dies gilt sinngemäß auch für die Straßenzüge Erich-Kästner-Weg und Wilhelm-Busch-Weg sowie den außerhalb des Plangebietes liegenden Wilhelm-Hauff-Weg.

8. Überschlägliche Ermittlung der Erschließungskosten

Die Plangebiete des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 37 sowie seiner 1. Änderung sind bereits überwiegend erschlossen, der Endausbau der verkehrlichen Erschließungsanlagen ist eingeleitet und wird zurzeit durchgeführt. Es ist daher mit keinen wesentlichen, zusätzlichen Erschließungsaufwendungen, mit Ausnahme geringer Verbreiterungen der Straßenzüge sowie der Neuanlage von zwei einfachen Wendeanlagen, zu rechnen. Auf eine Ermittlung der verbleibenden Erschließungskostenanteile wird verzichtet. Für die Gesamtheit der Erschließungsmaßnahmen gelten die Ausführungen der Begründung des Ursprungsbebauungsplanes sowie seiner 1. Änderung weiterhin.

9. Hinweisea) Besondere Hinweise**Archäologische Denkmäler**

Das Archäologische Landesamt S-H teilt in seinen Stellungnahmen vom 08. September 2009 und vom 21. Juni 2010 mit, dass in dem betroffenen Gebiet keine archäologischen Denkmale bekannt sind, die durch die Planung beeinträchtigt werden und Auswirkungen auf Kulturgut sind nicht zu erkennen. Das Archäologische Landesamt stimmt der Planung zu, weist aber darauf hin, dass wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern ist. Verantwortlich hier sind gem. § 15 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

9. Hinweise**b) Allgemeine Hinweise****Elektrische Energie**

Sollten von Seiten des Versorgungsträgers Schleswig-Holstein Netz AG unterirdische Hauptversorgungsleitungen übernommen sein, geschieht dies mit dem Hinweis, dass seitens des Versorgungsträgers keine Gewähr für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Eintragungen der Leitungen übernommen wird. Vor Beginn von Aufgrabungen ist der Bauunternehmer verpflichtet, sich durch die Anforderung aktueller Planungen Auskunft über die Lage der im Bereich liegenden elektrischen Leitungen, Telefon Service-Center 0180 16 166 16 einzuholen.

Erdgas

Vor Beginn von Erdbauarbeiten muss aus Sicherheitsgründen die genaue Lage und Rohrdeckung der Leitungen durch Probeaufgrabungen ermittelt werden oder Rücksprache mit der Schleswig-Holstein Netz AG, Telefon Service-Center 0180 16 166 16 gehalten werden. Hausanschlussleitungen, die nicht in die Pläne eingetragen sind, sind rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten bei der Schleswig-Holstein Netz AG 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.

Television

Sollten sich vom Versorgungsträger Kabel Deutschland GmbH & Co. KG im Planbereich Telekommunikationsanlagen befinden, sind diese bei Bauausführungen zu schützen bzw. zu sichern, sie dürfen nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden. Sollte eine Umverlegung dieser Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigt die Kabel Deutschland mindestens drei Monate vor Baubeginn einen Auftrag, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.

Die von der Kabel Deutschland mitgeteilte „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.

Baugrund

Für den Bereich des Ursprungsbebauungsplanes liegt für die Bauvorhaben der baulichen Erschließung ein Baugrundaufschluss mit Datum vom 20. April 2006, erstellt durch das Ingenieurbüro für Erd- und Grundbau Cords, Bargteheide, vor. Dieser Baugrundaufschluss bezieht sich seinem Zweck gemäß im Wesentlichen auf die Erkundung im Bereich der neu anzulegenden Verkehrsflächen. Hiernach ist festzustellen, dass im Grundsatz von tragfähigen Baugrundverhältnissen auszugehen ist. Es ist jedoch darauf hinzuweisen, dass in den verschiedenen Bereichen teilweise hoch anstehende Grundwasser/Schichtwasserhorizonte zu beachten sind. Als grundlegende Information ist dieser Baugrundaufschluss als Anlage der Begründung beigelegt.

Es wird empfohlen, bei konkreten Baumaßnahmen im Bereich der Baugrundstücke weitergehende fachliche Beurteilungen zur Gründung und Tragfähigkeit des Bodens durchzuführen zu lassen.

Grundwasser

Eine dauerhafte Grundwasserabsenkung bzw. Ableitung durch Kellerdränagen stellt einen nach Wasserrecht erlaubnispflichtigen Tatbestand dar. Da das Grundwasser gemäß Gesetzgebung unter besonderem Schutz steht, und eine Grundwasserabsenkung regelmäßig durch bautechnische Maßnahmen vermeidbar ist (Bau einer so genannten „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. Dränagen zur Ableitung von nur gelegentlich anstehendem Stau- oder Schichtenwasser sind zulässig. Sie sind der Wasserbehörde mit Bauantragstellung anzuzeigen. Es ist durch ein Fachgutachten (Baugrunduntersuchung) der Nachweis zu erbringen, dass mit der Dränagemaßnahme keine dauerhafte Grundwasserabsenkung einhergeht.

Wasserschutzgebiet

Die Landesverordnung über die Festsetzung eines Wasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlagen der Holsteiner Wasser GmbH, Neumünster, in Bargteheide trat gemäß § 15 der Landesverordnung am 27. Januar 2010 in Kraft.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 37 – 2. Änderung liegt weit abgesetzt nordöstlich der Abgrenzung der Zone III. Daher wird auf eine Übersicht verzichtet.

ÖPNV

Zur Sicherung der Belange des öffentlichen Personennahverkehrs wird darauf hingewiesen, dass sich die nächstgelegenen Bushaltestellen im Südwesten im Nahereich B 75/L 225 und im Süden in der Rathausstraße befinden.

Eisenbahnstrecke Lübeck – Hamburg, Strecken-Nr. 1120

Von Seiten des Eisenbahn-Bundesamtes wird mitgeteilt, dass Planrechtsverfahren nach § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz, die zu beachten wären, beim Eisenbahn-Bundesamt nicht anhängig sind.

Stadt Bargteheide

Bebauungsplan Nr. 37 – 2. Änderung

10 a. Flächenermittlung / Flächenverteilung / Seite 1

Stand: Juni 2010; unverändert Sept. 2010

Flur	Flurstück	Größe	Größe im Plangebiet	WA II E/D 0,3	WA II o 0,4	Verkehrsfläche	Fläche für die Abfallbeseitigung	öffentliche Grünfläche		Gesamt
Bereich 1										
7	262	3.299 qm	3.299 qm	84 qm		3.132 qm	83 qm			3.299 qm
7	208	688 qm	688 qm	688 qm						688 qm
7	168	755 qm	755 qm	755 qm						755 qm
7	155	55 qm	55 qm	55 qm						55 qm
7	169	531 qm	531 qm	531 qm						531 qm
7	170	675 qm	675 qm	675 qm						675 qm
7	171	616 qm	616 qm	616 qm						616 qm
7	172	528 qm	528 qm	528 qm						528 qm
7	157	57 qm	57 qm	57 qm						57 qm
7	156	12 qm	12 qm	12 qm						12 qm
7	173	119 qm	119 qm	119 qm						119 qm
7	158	58 qm	58 qm	58 qm						58 qm
7	174	527 qm	527 qm	527 qm						527 qm
7	175	657 qm	657 qm	657 qm						657 qm
7	176	599 qm	599 qm	599 qm						599 qm
7	177	527 qm	527 qm	527 qm						527 qm
7	160	59 qm	59 qm	59 qm						59 qm
7	159	12 qm	12 qm	12 qm						12 qm
7	178	118 qm	118 qm	118 qm						118 qm
7	161	59 qm	59 qm	59 qm						59 qm
7	179	527 qm	527 qm	527 qm						527 qm
7	180	680 qm	680 qm	680 qm						680 qm
7	181	778 qm	778 qm	778 qm						778 qm
7	182	652 qm	652 qm	652 qm						652 qm
7	163	73 qm	73 qm	73 qm						73 qm
7	162	12 qm	12 qm	12 qm						12 qm
7	183	118 qm	118 qm	118 qm						118 qm
Übertrag			12.791 qm	9.576 qm		3.132 qm	83 qm			12.791 qm

Stadt Bargteheide

Bebauungsplan Nr. 37 – 2. Änderung

10 a. Flächenermittlung / Flächenverteilung / Seite 2

Stand: Juni 2010; unverändert Sept. 2010

Flur	Flurstück	Größe	Größe im Plangebiet	WA II E/D 0,3	WA II o 0,4	Verkehrsfläche	Fläche für die Abfallbeseitigung	öffentliche Grünfläche		Gesamt
Übertrag			12.791 qm	9.576 qm		3.132 qm	83 qm			12.791 qm
Bereich I										
7	248	363 qm	363 qm	363 qm						363 qm
7	247	362 qm	362 qm	362 qm						362 qm
7	165	4 qm	4 qm	4 qm						4 qm
7	185	696 qm	696 qm	696 qm						696 qm
7	189	112 qm	112 qm	112 qm						112 qm
7	186	781 qm	781 qm	781 qm						781 qm
7	187	675 qm	675 qm	675 qm						675 qm
7	188	620 qm	620 qm	620 qm						620 qm
7	190	76 qm	76 qm			76 qm				76 qm
7	191	696 qm	696 qm	696 qm						696 qm
7	210	888 qm	888 qm	888 qm						888 qm
7	211	982 qm	982 qm	982 qm						982 qm
7	212	644 qm	644 qm	644 qm						644 qm
7	244	411 qm	411 qm	411 qm						411 qm
7	243	410 qm	410 qm	410 qm						410 qm
7	214	614 qm	614 qm	614 qm						614 qm
7	148	615 qm	615 qm	615 qm						615 qm
7	257 tlw.	5.246 qm	228 qm					228 qm		228 qm
7	130 tlw.	777 qm	9 qm			9 qm				9 qm
Summe Bereich I			21.977 qm	18.449 qm	–	3.217 qm	83 qm	228 qm		21.977 qm

Stadt Bargteheide

Bebauungsplan Nr. 37 – 2. Änderung

10 a. Flächenermittlung / Flächenverteilung / Seite 3

Stand: Juni 2010; unverändert Sept. 2010

Flur	Flurstück	Größe	Größe im Plangebiet	WA II E/D 0,3	WA II o 0,4	Verkehrsfläche	Fläche für die Abfallbeseitigung	öffentliche Grünfläche		Gesamt
Bereich 2										
8	215	587 qm	587 qm	568 qm		19 qm				587 qm
8	216	653 qm	653 qm	634 qm		19 qm				653 qm
8	217	588 qm	588 qm	569 qm		19 qm				588 qm
8	218	661 qm	661 qm	643 qm		18 qm				661 qm
8	219	601 qm	601 qm	584 qm		17 qm				601 qm
8	220	672 qm	672 qm	654 qm		18 qm				672 qm
8	221	837 qm	837 qm	837 qm						837 qm
8	222	1.047 qm	1.047 qm	1.047 qm						1.047 qm
8	244	842 qm	842 qm			842 qm				842 qm
8	245	253 qm	253 qm			253 qm				253 qm
8	214 tlw.		115 qm			115 qm				115 qm
8	223 tlw.	643 qm	626 qm	626 qm						626 qm
8	224	634 qm	634 qm	634 qm						634 qm
8	225 tlw.	701 qm	675 qm	675 qm						675 qm
8	226	699 qm	699 qm	699 qm						699 qm
8	227 tlw.	558 qm	548 qm					548 qm		548 qm
8	228 tlw.	694 qm	665 qm	665 qm						665 qm
8	229	698 qm	698 qm	698 qm						698 qm
8	248	436 qm	436 qm			436 qm				436 qm
7	280 tlw.	2.660 qm	56 qm		56 qm					56 qm
8	230	592 qm	592 qm		592 qm					592 qm
8	231	427 qm	427 qm		427 qm					427 qm
8	202	194 qm	194 qm		194 qm					194 qm
8	232	151 qm	151 qm	151 qm						151 qm
8	203	388 qm	388 qm	388 qm						388 qm
8	233	256 qm	256 qm	256 qm						256 qm
8	204	244 qm	244 qm	244 qm						244 qm
Übertrag			14.145 qm	10.572 qm	1.269 qm	1.756 qm	--	548 qm		14.145 qm

Stadt Bargteheide

Bebauungsplan Nr. 37 – 2. Änderung

10 a. Flächenermittlung / Flächenverteilung / Seite 4

Stand: Juni 2010; unverändert Sept. 2010

Flur	Flurstück	Größe	Größe im Plangebiet	WA II E/D 0,3	WA II o 0,4	Verkehrsfläche	Fläche für die Abfallbeseitigung	öffentliche Grünfläche		Gesamt
Übertrag			14.145 qm	10.572 qm	1.269 qm	1.756 qm	--	548 qm		14.145 qm
Bereich 2										
8	234	297 qm	297 qm					297 qm		297 qm
8	247	621 qm	621 qm			621 qm				621 qm
8	240	698 qm	698 qm	698 qm						698 qm
8	205	2 qm	2 qm	2 qm						2 qm
8	241	237 qm	237 qm	237 qm						237 qm
8	206	470 qm	470 qm	470 qm						470 qm
8	238	536 qm	536 qm	536 qm						536 qm
8	239	557 qm	557 qm	557 qm						557 qm
8	235	503 qm	503 qm	503 qm						503 qm
8	236	521 qm	521 qm	521 qm						521 qm
8	237	590 qm	590 qm	590 qm						590 qm
8	207	8 qm	8 qm	8 qm						8 qm
8	246	367 qm	367 qm			367 qm				367 qm
8	243	660 qm	660 qm	660 qm						660 qm
8	209	45 qm	45 qm	45 qm						45 qm
8	242	128 qm	128 qm	128 qm						128 qm
8	208	422 qm	422 qm	422 qm						422 qm
8	210 tlw.		12.103 qm	5.010 qm	3.174 qm	2.918 qm		1.001 qm		12.103 qm
Summe Bereich 2			32.910 qm	20.959 qm	4.443 qm	5.662 qm	--	1.846 qm		32.910 qm

Zusammenstellung

Summe Bereich 1			21.977 qm	18.449 qm	--	3.217 qm	83 qm	228 qm		21.977 qm
Summe Bereich 2			32.910 qm	20.959 qm	4.443 qm	5.662 qm	--	1.846 qm		32.910 qm
Gesamt Bereich 1+2			54.887 qm	39.408 qm	4.443 qm	8.879 qm	83 qm	2.074 qm		54.887 qm

10. Tabellarische Zusammenstellung

b) Bisherige Planung, Bebauungsplan Nr. 37

Flur	Flurstück	Größe im Plangebiet	Art und Nutzung	zulässige GR vollversiegelt	zulässige Überschr. 50 % vollversiegelt	gesamt vollversiegelt
Bereich 1						
7	262	3.299 qm	Verkehrsfl.			3.299 qm
7	208	688 qm	WA GRZ 0,3	206,4 qm	103,2 qm	309,6 qm
7	168	755 qm	WA GRZ 0,3	226,5 qm	113,3 qm	339,8 qm
7	155	55 qm	WA GRZ 0,3	16,5 qm	8,3 qm	24,8 qm
7	169	531 qm	WA GRZ 0,3	159,3 qm	79,7 qm	239,0 qm
7	170	675 qm	WA GRZ 0,3	202,5 qm	101,3 qm	303,8 qm
7	171	616 qm	WA GRZ 0,3	184,8 qm	92,4 qm	277,2 qm
7	172	528 qm	WA GRZ 0,3	158,4 qm	79,2 qm	237,6 qm
7	157	57 qm	WA GRZ 0,3	17,1 qm	8,6 qm	25,7 qm
7	156	12 qm	WA GRZ 0,3	3,6 qm	1,8 qm	5,4 qm
7	173	119 qm	WA GRZ 0,3	35,7 qm	17,9 qm	53,6 qm
7	158	58 qm	WA GRZ 0,3	17,4 qm	8,7 qm	26,1 qm
7	174	527 qm	WA GRZ 0,3	158,1 qm	79,1 qm	237,2 qm
7	175	657 qm	WA GRZ 0,3	197,1 qm	98,6 qm	295,7 qm
7	176	599 qm	WA GRZ 0,3	179,7 qm	89,9 qm	269,6 qm
7	177	527 qm	WA GRZ 0,3	158,1 qm	79,1 qm	237,2 qm
7	160	59 qm	WA GRZ 0,3	17,7 qm	8,9 qm	26,6 qm
7	159	12 qm	WA GRZ 0,3	3,6 qm	1,8 qm	5,4 qm
7	178	118 qm	WA GRZ 0,3	35,4 qm	17,7 qm	53,1 qm
7	161	59 qm	WA GRZ 0,3	17,7 qm	8,9 qm	26,6 qm
7	179	527 qm	WA GRZ 0,3	158,1 qm	79,1 qm	237,2 qm
7	180	680 qm	WA GRZ 0,3	204,0 qm	102,0 qm	306,0 qm
7	181	778 qm	WA GRZ 0,3	233,4 qm	116,7 qm	350,1 qm
7	182	652 qm	WA GRZ 0,3	195,6 qm	97,8 qm	293,4 qm
7	163	73 qm	WA GRZ 0,3	21,9 qm	11,0 qm	32,9 qm
7	162	12 qm	WA GRZ 0,3	3,6 qm	1,8 qm	5,4 qm
7	183	118 qm	WA GRZ 0,3	35,4 qm	17,7 qm	53,1 qm
7	248	363 qm	WA GRZ 0,3	108,9 qm	54,5 qm	163,4 qm
7	247	362 qm	WA GRZ 0,3	108,6 qm	54,3 qm	162,9 qm
7	165	4 qm	WA GRZ 0,3 2 qm Verk. 2 qm	0,6 qm	0,3 qm	0,9 qm 2,0 qm
7	185	696 qm	WA GRZ 0,3 668 qm Verk. 28 qm	200,4 qm	100,2 qm	300,6 qm 28,0 qm
7	189	112 qm	WA GRZ 0,3	33,6 qm	16,8 qm	50,4 qm
7	186	781 qm	WA GRZ 0,3	234,3 qm	117,2 qm	351,5 qm
7	187	675 qm	WA GRZ 0,3	202,5 qm	101,3 qm	303,8 qm
7	188	620 qm	WA GRZ 0,3 593 qm Verk. 27 qm	177,9 qm	89,0 qm	266,9 qm 27,0 qm
7	190	76 qm	WA GRZ 0,3 65 qm Verk. 11 qm	19,5 qm	9,8 qm	29,3 qm 11,0 qm
7	191	696 qm	WA GRZ 0,3 690 qm Verk. 6 qm	207,0 qm	103,5 qm	310,5 qm 6,0 qm
Übertrag				4.140,9 qm	2.071,4 qm	9.585,3 qm

10. Tabellarische Zusammenstellung

b) Bisherige Planung, Bebauungsplan Nr. 37

Flur	Flurstück	Größe im Plangebiet	Art und Nutzung	zulässige GR vollversiegelt	zulässige Überschr. 50 % vollversiegelt	gesamt vollversiegelt
Übertrag				4.140,9 qm	2.071,4 qm	9.585,3 qm
7	210	888 qm	WA GRZ 0,3 818 qm Verk. 4 qm Grün. 66 qm	245,4 qm	122,7 qm	368,1 qm 4,0 qm 0,0 qm
7	211	982 qm	WA GRZ 0,3 743 qm Verk. 21 qm Grün. 218 qm	222,9 qm	111,5 qm	334,4 qm 21,0 qm 0,0 qm
7	212	644 qm	WA GRZ 0,3 564 qm Verk. 13 qm Grün. 67 qm	169,2 qm	84,6 qm	253,8 qm 13,0 qm 0,0 qm
7	244	411 qm	WA GRZ 0,3 377 qm Verk. 17 qm Grün. 17 qm	113,1 qm	56,6 qm	169,7 qm 17,0 qm 0,0 qm
7	243	410 qm	WA GRZ 0,3 376 qm Verk. 17 qm Grün. 17 qm	112,8 qm	56,4 qm	169,2 qm 17,0 qm 0,0 qm
7	214	614 qm	WA GRZ 0,3 564 qm Verk. 25 qm Grün. 25 qm	169,2 qm	84,6 qm	253,8 qm 25,0 qm 0,0 qm
7	148	615 qm	WA GRZ 0,3 566 qm Verk. 26 qm Grün. 23 qm	169,8 qm	84,9 qm	254,7 qm 26,0 qm 0,0 qm
7	257 tlw.	228 qm	Grün. 222 qm Verk. 6 qm			0,0 qm 6,0 qm
7	130	9 qm	Verk. 9 qm			9,0 qm
Summe Bereich 1				5.343,3 qm	2.672,7 qm	11.527,0 qm
Bereich 2						
8	215	587 qm	WA GRZ 0,3	176,1 qm	88,1 qm	264,2 qm
8	216	653 qm	WA GRZ 0,3	195,9 qm	98,0 qm	293,9 qm
8	217	588 qm	WA GRZ 0,3	176,4 qm	88,2 qm	264,6 qm
8	218	661 qm	WA GRZ 0,3	198,3 qm	99,2 qm	297,5 qm
8	219	601 qm	WA GRZ 0,3	180,3 qm	90,2 qm	270,5 qm
8	220	672 qm	WA GRZ 0,3	201,6 qm	100,8 qm	302,4 qm
8	221	837 qm	WA GRZ 0,3	251,1 qm	125,6 qm	376,7 qm
8	222	1.047 qm	WA GRZ 0,3	314,1 qm	157,1 qm	471,2 qm
8	244	842 qm	Verk.fläche			842,0 qm
8	245	253 qm	Grünfläche			0,0 qm
8	214 tlw.	115 qm	Grünfläche			0,0 qm
8	223 tlw.	626 qm	WA GRZ 0,3	187,8 qm	93,9 qm	281,7 qm
8	224	634 qm	WA GRZ 0,3	190,2 qm	95,1 qm	285,3 qm
8	225 tlw.	675 qm	WA GRZ 0,3	202,5 qm	101,3 qm	303,8 qm
Übertrag				2.274,3 qm	1.137,5 qm	4.253,8 qm

10. Tabellarische Zusammenstellung

b) Bisherige Planung, Bebauungsplan Nr. 37

Flur	Flurstück	Größe im Plangebiet	Art und Nutzung	zulässige GR vollversiegelt	zulässige Überschr. 50 % vollversiegelt	gesamt vollversiegelt
Übertrag				2.274,3 qm	1.137,5 qm	4.253,8 qm
8	226	699 qm	WA GRZ 0,3	209,7 qm	104,9 qm	314,6 qm
8	227 tlw.	548 qm	Grünfläche			0,0 qm
8	228 tlw.	665 qm	WA GRZ 0,3	199,5 qm	99,8 qm	299,3 qm
8	229	698 qm	WA GRZ 0,3	209,4 qm	104,7 qm	314,1 qm
8	248	436 qm	WA GRZ 0,4 158 qm Verk. 278 qm	63,2 qm	31,6 qm	94,8 qm 278,0 qm
8	280 tlw.	56 qm	Verk.fläche			56,0 qm
8	230	592 qm	WA GRZ 0,4	236,8 qm	118,4 qm	355,2 qm
8	231	427 qm	WA GRZ 0,4	170,8 qm	85,4 qm	256,2 qm
8	202	194 qm	WA GRZ 0,4	77,6 qm	38,8 qm	116,4 qm
8	232	151 qm	WA GRZ 0,3	45,3 qm	22,7 qm	68,0 qm
8	203	388 qm	WA GRZ 0,3	116,4 qm	58,2 qm	174,6 qm
8	233	256 qm	WA GRZ 0,3	76,8 qm	38,4 qm	115,2 qm
8	204	244 qm	WA GRZ 0,3	73,2 qm	36,6 qm	109,8 qm
8	234	297 qm	Grünfläche			0,0 qm
8	247	621 qm	Verk.fläche			621,0 qm
8	240	698 qm	WA GRZ 0,3	209,4 qm	104,7 qm	314,1 qm
8	205	2 qm	WA GRZ 0,3	1,0 qm	0,0 qm	1,0 qm
8	241	237 qm	WA GRZ 0,3	71,1 qm	35,6 qm	106,7 qm
8	206	470 qm	WA GRZ 0,3	141,0 qm	70,5 qm	211,5 qm
8	238	536 qm	WA GRZ 0,3	160,8 qm	80,4 qm	241,2 qm
8	239	557 qm	WA GRZ 0,3	167,1 qm	83,6 qm	250,7 qm
8	235	503 qm	WA GRZ 0,3	150,9 qm	75,5 qm	226,4 qm
8	236	521 qm	WA GRZ 0,3	156,3 qm	78,2 qm	234,5 qm
8	237	590 qm	WA GRZ 0,3	177,0 qm	88,5 qm	265,5 qm
8	207	8 qm	WA GRZ 0,3	2,4 qm	1,2 qm	3,6 qm
8	246	367 qm	Verk.fläche			367,0 qm
8	243	660 qm	WA GRZ 0,3	198,0 qm	99,0 qm	297,0 qm
8	209	45 qm	WA GRZ 0,3	13,5 qm	6,8 qm	20,3 qm
8	242	128 qm	WA GRZ 0,3	38,4 qm	19,2 qm	57,6 qm
8	208	422 qm	WA GRZ 0,3	126,6 qm	63,3 qm	189,9 qm
8	210 tlw. a	350 qm	Fl.Landwirt.			0,0 qm
8	b	866 qm	Verkehrsfl.			866,0 qm
8	c	549 qm	WA GRZ 0,3	164,7 qm	82,4 qm	247,1 qm
8	d	550 qm	WA GRZ 0,3	165,0 qm	82,5 qm	247,5 qm
8	e	407 qm	Grünfläche			0,0 qm
8	f	551 qm	WA GRZ 0,3	165,3 qm	82,7 qm	248,0 qm
8	g	553 qm	WA GRZ 0,3	165,9 qm	83,0 qm	248,9 qm
8	h	616 qm	WA GRZ 0,3	184,8 qm	92,4 qm	277,2 qm
8	i	604 qm	WA GRZ 0,3	181,2 qm	90,6 qm	271,8 qm
8	j	130 qm	Grünfläche			0,0 qm
8	k	450 qm	Fl.Landwirt. 380 qm Grünf. 70 qm			0,0 qm
8	l	480 qm	WA GRZ 0,3	144,0 qm	72,0 qm	216,0 qm
8	m	181 qm	Grünfläche			0,0 qm
8	n	423 qm	Grünfläche			0,0 qm
Übertrag				6.537,4 qm	3.269,1 qm	12836,5 qm

10. Tabellarische Zusammenstellung

b) Bisherige Planung, Bebauungsplan Nr. 37

Flur	Flurstück	Größe im Plangebiet	Art und Nutzung	zulässige GR vollversiegelt	zulässige Überschr. 50 % vollversiegelt	gesamt vollversiegelt
Übertrag				6.537,4 qm	3.269,1 qm	12836,5 qm
8	o	527 qm	WA GRZ 0,3	158,1 qm	79,1 qm	237,2 qm
8	p	558 qm	WA GRZ 0,3	167,4 qm	83,7 qm	251,1 qm
8	q	966 qm	Verkehrsfl.			966,0 qm
8	r	697 qm	WA GRZ 0,4	278,8 qm	139,4 qm	418,2 qm
8	s	570 qm	WA GRZ 0,4	228,0 qm	114,0 qm	341,0 qm
8	210 tlw. t	591 qm	WA GRZ 0,4	236,4 qm	118,2 qm	354,6 qm
8	u	618 qm	WA GRZ 0,4	247,2 qm	123,6 qm	370,8 qm
8	v	698 qm	WA GRZ 0,4	279,2 qm	139,6 qm	418,8 qm
Summe Bereich 2				8.132,5 qm	4.066,7 qm	16.194,2 qm

Summe Bereich 1				5.343,3 qm	2.672,7 qm	11.527,0 qm
Summe Bereich 2				8.132,5 qm	4.066,7 qm	16.194,2 qm
Gesamt Bereich 1+2				13.475,8 qm	6.739,4 qm	27.721,2 qm

10. Tabellarische Zusammenstellung

c) Neue Planung, Bebauungsplan Nr. 37 – 2. Änderung

Flur	Flurstück	Größe im Plangebiet	Art und Nutzung	zulässige GR vollversiegelt	zulässige Überschr. 75 % vollversiegelt	gesamt vollversiegelt
Bereich 1						
7	262	3.299 qm	WA GRZ 0,3 84 qm Verk.3132qm Müll 83 qm	25,2 qm	18,9 qm	44,1 qm 3.132,0 qm 62,0 qm
7	208	688 qm	WA GRZ 0,3	206,4 qm	154,8 qm	361,2 qm
7	168	755 qm	WA GRZ 0,3	226,5 qm	169,9 qm	396,4 qm
7	155	55 qm	WA GRZ 0,3	16,5 qm	12,4 qm	28,9 qm
7	169	531 qm	WA GRZ 0,3	159,3 qm	119,5 qm	278,8 qm
7	170	675 qm	WA GRZ 0,3	202,5 qm	151,9 qm	354,4 qm
7	171	616 qm	WA GRZ 0,3	184,8 qm	138,6 qm	323,4 qm
7	172	528 qm	WA GRZ 0,3	158,4 qm	118,8 qm	277,2 qm
7	157	57 qm	WA GRZ 0,3	17,1 qm	12,8 qm	29,9 qm
7	156	12 qm	WA GRZ 0,3 GFL	3,6 qm	2,7 qm	6,3 qm 12,0 qm
7	173	119 qm	WA GRZ 0,3 GFL	35,7 qm	26,8 qm	62,5 qm 119,0 qm
7	158	58 qm	WA GRZ 0,3	17,4 qm	13,1 qm	30,5 qm
7	174	527 qm	WA GRZ 0,3	158,1 qm	118,6 qm	276,7 qm
7	175	657 qm	WA GRZ 0,3	197,1 qm	147,8 qm	344,9 qm
7	176	599 qm	WA GRZ 0,3	179,7 qm	134,8 qm	314,5 qm
7	177	527 qm	WA GRZ 0,3	158,1 qm	118,6 qm	276,7 qm
7	160	59 qm	WA GRZ 0,3	17,7 qm	13,3 qm	31,0 qm
7	159	12 qm	WA GRZ 0,3 GFL	3,6 qm	2,7 qm	6,3 qm 12,0 qm
7	178	118 qm	WA GRZ 0,3 GFL	35,4 qm	26,6 qm	62,0 qm 118,0 qm
7	161	59 qm	WA GRZ 0,3	17,7 qm	13,3 qm	31,0 qm
7	179	527 qm	WA GRZ 0,3	158,1 qm	118,6 qm	276,7 qm
7	180	680 qm	WA GRZ 0,3	204,0 qm	153,0 qm	357,0 qm
7	181	778 qm	WA GRZ 0,3	233,4 qm	175,1 qm	408,5 qm
7	182	652 qm	WA GRZ 0,3	195,6 qm	146,7 qm	342,3 qm
7	163	73 qm	WA GRZ 0,3	21,9 qm	16,4 qm	38,3 qm
7	162	12 qm	WA GRZ 0,3 GFL	3,6 qm	2,7 qm	6,3 qm 12,0 qm
7	183	118 qm	WA GRZ 0,3 GFL	35,4 qm	26,6 qm	62,0 qm 118,0 qm
7	248	363 qm	WA GRZ 0,3	108,9 qm	81,7 qm	190,6 qm
7	247	362 qm	WA GRZ 0,3	108,6 qm	81,5 qm	190,1 qm
7	165	4 qm	WA GRZ 0,3	1,2 qm	0,9 qm	2,1 qm
7	185	696 qm	WA GRZ 0,3	208,8 qm	156,6 qm	365,4 qm
7	189	112 qm	WA GRZ 0,3 GFL	33,6 qm	25,2 qm	58,8 qm 112,0 qm
7	186	781 qm	WA GRZ 0,3	234,3 qm	175,7 qm	410,0 qm
7	187	675 qm	WA GRZ 0,3	202,5 qm	151,9 qm	354,4 qm
7	188	620 qm	WA GRZ 0,3	186,0 qm	139,5 qm	325,5 qm
7	190	76 qm	Verkehrsfl.			76,0 qm
7	191	696 qm	WA GRZ 0,3	208,8 qm	156,6 qm	365,4 qm
Übertrag				4.165,5 qm	3.124,6 qm	11063,1 qm

10. Tabellarische Zusammenstellung

c) Neue Planung, Bebauungsplan Nr. 37 – 2. Änderung

Flur	Flurstück	Größe im Plangebiet	Art und Nutzung	zulässige GR vollversiegelt	zulässige Überschr. 75 % vollversiegelt	gesamt vollversiegelt
Übertrag				4.165,5 qm	3.124,6 qm	11063,1 qm
7	210	888 qm	WA GRZ 0,3	266,4 qm	199,8 qm	466,2 qm
7	211	982 qm	WA GRZ 0,3	294,6 qm	221,0 qm	515,6 qm
7	212	644 qm	WA GRZ 0,3	193,2 qm	144,9 qm	338,1 qm
7	244	411 qm	WA GRZ 0,3	123,3 qm	92,5 qm	215,8 qm
7	243	410 qm	WA GRZ 0,3	123,0 qm	92,3 qm	215,3 qm
7	214	614 qm	WA GRZ 0,3	184,2 qm	138,2 qm	322,4 qm
7	148	615 qm	WA GRZ 0,3	184,5 qm	138,4 qm	322,9 qm
7	130	9 qm	Verk.			9 qm
Summe Bereich 1				5.534,7 qm	4.151,7 qm	13.468,4 qm
Bereich 2						
8	215	587 qm	WA GRZ 0,3 568 qm Verk. 19 qm	170,4 qm	127,8 qm	298,2 qm 19,0 qm
8	216	653 qm	WA GRZ 0,3 634 qm Verk. 19 qm	190,2 qm	142,7 qm	332,9 qm 19,0 qm
8	217	588 qm	WA GRZ 0,3 569 qm Verk. 19 qm	170,7 qm	128,0 qm	298,7 qm 19,0 qm
8	218	661 qm	WA GRZ 0,3 643 qm Verk. 18 qm	192,9 qm	144,7 qm	337,6 qm 18,0 qm
	219	601 qm	WA GRZ 0,3 584 qm Verk. 17 qm	175,2 qm	131,1 qm	306,6 qm 17,0 qm
8	220	672 qm	WA GRZ 0,3 654 qm Verk. 18 qm	196,2 qm	147,2 qm	343,4 qm 18,0 qm
8	221	837 qm	WA GRZ 0,3	251,1 qm	188,3 qm	439,4 qm
8	222	1.047 qm	WA GRZ 0,3	314,1 qm	235,6 qm	549,7 qm
8	244	842 qm	Verk.fläche			842,0 qm
8	245	253 qm	Verk.fläche			253,0 qm
8	214 tlw.	115 qm	Verk.fläche			115,0 qm
8	223 tlw.	626 qm	WA GRZ 0,3	187,8 qm	140,9 qm	328,7 qm
8	224	634 qm	WA GRZ 0,3	190,2 qm	142,7 qm	332,9 qm
8	225 tlw.	675 qm	WA GRZ 0,3	202,5 qm	151,9 qm	354,4 qm
8	226	699 qm	WA GRZ 0,3	209,7 qm	157,3 qm	367,0 qm
8	227 tlw.	548 qm	Grünfläche			0,0 qm
8	228 tlw.	665 qm	WA GRZ 0,3	199,5 qm	149,6 qm	349,1 qm
8	229	698 qm	WA GRZ 0,3	209,4 qm	157,1 qm	366,5 qm
8	248	436 qm	Verk.fläche			436,0 qm
8	280 tlw.	56 qm	WA GRZ 0,4	22,4 qm	16,8 qm	39,2 qm
8	230	592 qm	WA GRZ 0,4	236,8 qm	177,6 qm	414,4 qm
8	231	427 qm	WA GRZ 0,4	170,8 qm	128,1 qm	298,9 qm
8	202	194 qm	WA GRZ 0,4	77,6 qm	58,2 qm	135,8 qm
8	232	151 qm	WA GRZ 0,3	45,3 qm	34,0 qm	79,3 qm
8	203	388 qm	WA GRZ 0,3	116,4 qm	87,3 qm	203,7 qm
Übertrag				3.529,2 qm	2.646,9 qm	7.932,4 qm

10. Tabellarische Zusammenstellung

c) Neue Planung, Bebauungsplan Nr. 37 – 2. Änderung

Flur	Flurstück	Größe im Plangebiet	Art und Nutzung	zulässige GR vollversiegelt	zulässige Überschr. 75 % vollversiegelt	gesamt vollversiegelt
Übertrag				3.529,2 qm	2.646,9 qm	7.932,4 qm
8	233	256 qm	WA GRZ 0,3	76,8 qm	57,6 qm	134,4 qm
8	204	244 qm	WA GRZ 0,3	73,2 qm	54,9 qm	128,1 qm
8	234	297 qm	Grünfläche			0,0 qm
8	247	621 qm	Verk.fläche			621,0 qm
8	240	698 qm	WA GRZ 0,3	209,4 qm	157,1 qm	366,5 qm
8	205	2 qm	WA GRZ 0,3	0,6 qm	0,5 qm	1,1 qm
8	241	237 qm	WA GRZ 0,3	71,1 qm	53,3 qm	124,4 qm
8	206	470 qm	WA GRZ 0,3	141,0 qm	105,8 qm	246,8 qm
8	238	536 qm	WA GRZ 0,3	160,8 qm	120,6 qm	281,4 qm
8	239	557 qm	WA GRZ 0,3	167,1 qm	125,3 qm	292,4 qm
8	235	503 qm	WA GRZ 0,3	150,9 qm	113,2 qm	264,1 qm
8	236	521 qm	WA GRZ 0,3	156,3 qm	117,2 qm	273,5 qm
8	237	590 qm	WA GRZ 0,3	177,0 qm	132,8 qm	309,8 qm
8	207	8 qm	WA GRZ 0,3	2,4 qm	1,8 qm	4,2 qm
8	246	367 qm	Verk.fläche			367,0 qm
8	243	660 qm	WA GRZ 0,3	198,0 qm	148,5 qm	346,5 qm
8	209	45 qm	WA GRZ 0,3	13,5 qm	10,1 qm	23,6 qm
8	242	128 qm	WA GRZ 0,3	38,4 qm	28,8 qm	67,2 qm
8	208	422 qm	WA GRZ 0,3	126,6 qm	95,0 qm	221,6 qm
8	210 tlw. a	350 qm	Verkehrsfl.			350,0 qm
8	b	866 qm	Verkehrsfl.			866,0 qm
8	c	549 qm	WA GRZ 0,3	164,7 qm	123,5 qm	288,2 qm
8	d	550 qm	WA GRZ 0,3	165,0 qm	123,8 qm	288,8 qm
8	e	407 qm	Grünfläche			0,0 qm
8	f	551 qm	WA GRZ 0,3	165,0 qm	129,0 qm	289,0 qm
8	g	553 qm	WA GRZ 0,3	165,9 qm	124,4 qm	290,3 qm
8	h	616 qm	WA GRZ 0,3	184,8 qm	138,6 qm	323,4 qm
8	i	604 qm	WA GRZ 0,3 578 qm Verk. 26 qm	173,4 qm	130,1 qm	303,5 qm 26,0 qm
8	j	130 qm	Verkehrsfl.			130,0 qm
8	k	450 qm	Verkehrsfl.			450,0 qm
8	l	480 qm	WA GRZ 0,3 528 qm Verk. 120 qm	158,4 qm	118,8 qm	277,2 qm 120,0 qm
8	m	181 qm	Verk. 10 qm Grün. 171 qm			10,0 qm 0,0 qm
8	n	423 qm	Grünfläche			0,0 qm
8	o	527 qm	WA GRZ 0,3	158,1 qm	118,6 qm	276,7 qm
8	p	558 qm	WA GRZ 0,3	167,4 qm	125,6 qm	293,0 qm
8	q	966 qm	Verkehrsfl.			966,0 qm
8	r	697 qm	WA GRZ 0,4	278,8 qm	209,1 qm	487,9 qm
8	s	570 qm	WA GRZ 0,4	228,0 qm	171,0 qm	399,0 qm
8	t	591 qm	WA GRZ 0,4	236,4 qm	177,3 qm	413,7 qm
8	u	618 qm	WA GRZ 0,4	247,2 qm	185,4 qm	432,6 qm
8	v	698 qm	WA GRZ 0,4	279,2 qm	209,4 qm	488,6 qm
Summe Bereich 2				8.064,6 qm	6.054,0 qm	19.775,9 qm

10. Tabellarische Zusammenstellungc) Neue Planung, Bebauungsplan Nr. 37 – 2. Änderung

Summe Bereich 1				5.534,7 qm	4.151,7 qm	13.468,4 qm
Summe Bereich 2				8.064,6 qm	6.054,0 qm	19.775,9 qm
Gesamt Bereich 1+2				13.599,3 qm	10.205,7 qm	33.244,3 qm

11. Ortsgestaltungssatzung der Stadt Bargteheide

Die Bauflächen des Plangebietes des vorliegenden Bebauungsplanes liegen innerhalb des Geltungsbereiches der Ortsgestaltungssatzung 2008 der Stadt Bargteheide. Ein Ausschnitt dieser Ortsgestaltungssatzung für den betreffenden Bereich ist nachfolgend abgebildet und befindet sich auch auf der Planzeichnung.



Vermerk:

Die vorstehende Begründung zum Bebauungsplan Nr. 37 - 2. Änderung, Gebiet: Bereich 1: nordöstlich und östlich des Ludwig-Bechstein-Weges; Bereich 2: östlich des Wilhelm-Hauff-Weges, beidseitig Erich-Kästner-Weg, Astrid-Lindgren-Weg, Selma-Lagerlöf-Weg und Wilhelm-Busch-Weg, der Stadt Bargteheide wurde von der Stadtvertretung Bargteheide gebilligt in ihren Sitzungen am 05. Mai 2010 sowie erneut am 02. September 2010.



Siegel

Bargteheide, den 17. Sep. 2010

(Bürgermeister)

Stand der Begründung: Juli 2009; Dez. 2009; Juni 2010; Sept. 2010