

# **STADT BARGTEHEIDE**

## **KREIS STORMARN**

# **FLÄCHENNUTZUNGSPLAN**

## **20. ÄNDERUNG**

# **BEGRÜNDUNG – ZIFFER 7**

## **HIER: UMWELTBERICHT**

**Seiten: I bis XXII**

Stand: 14. November 2012; 21. August 2013; November 2013

<b>Gliederungen</b>	II
<b>a) Einleitung</b>	III
a <sub>1</sub> ) Kurzdarstellung von Inhalt und Zielen der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes, Beschreibung der Darstellungen und Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden.....	III - IV
a <sub>2</sub> ) Ziele des Umweltschutzes aus Fachgesetzen und Fachplanungen sowie deren Berücksichtigung.....	V - VIII
<b>b) Beschreibung und Bewertung des Umweltauswirkungen</b>	VIII
b <sub>1</sub> ) Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes und der Umweltmerkmale der voraussichtlich beeinflussten Gebiete.....	VIII - IX
b <sub>2</sub> ) Beschreibung und Bewertung zu den Schutzgütern.....	IX - XVIII
b <sub>3</sub> ) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes	
Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung .....	XVIII - XIX
Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung .....	XIX
b <sub>4</sub> ) Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen.....	XIX - XX
b <sub>5</sub> ) In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereiches.....	XX
<b>c) Zusätzliche Angaben</b>	XX
c <sub>1</sub> ) Probleme bei der Zusammenstellung der Angaben .....	XX
c <sub>2</sub> ) Maßnahmen zur Überwachung .....	XXI
<b>d) Zusammenfassung der erforderlichen Angaben</b> .....	XXI - XXII

## 7. Umweltbericht

### a) Einleitung

#### a.) Kurzdarstellung von Inhalt und Zielen der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes, Beschreibung der Darstellungen und Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden

In der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes ist südöstlich entlang der Alten Landstraße, zwischen dem Sportplatzgelände und der zwischenzeitig fertig gestellten innerörtlichen Verbindungsstraße, jetzt Westring, eine Gemischte Baufläche in unterschiedlicher Tiefe dargestellt. Hieran südlich angrenzend sind Grünflächen als Sportanlagen bzw. Parkanlagen dargestellt.

In diesem südlichen Grünflächenbereich der Sportanlagen soll die Möglichkeit zur Ansiedlung einer Waldorfschule mit umfangreichen Einrichtungen gegeben werden. Die Entwicklung soll in wesentlichen Teilen in dem östlichen Quartier auf dem ehemaligen Reiterhof vorgenommen werden. Die südliche Spitze bleibt hier Grünflächenbereich, wird jedoch in die Nutzung als Jugendsportpark umstrukturiert. Der verbleibende westliche Grünflächenbereich ist als Park- und Gartenanlage vorgesehen und teilweise geprägt durch alten Obstbaumbestand. Entlang der Nordostseite des hier bereits bestehenden Westringes sind die Einrichtungen von aktiven Lärmschutzmaßnahmen als Lärmschutzwand/Wand-Kombination bzw. im nördlichen Teil nur als Lärmschutzwand vorgesehen. Dieser aktive Lärmschutz ist bis zum südlichen Ende der Fläche für die künftige Waldorfschule geführt, um hiernach nach Osten zu verschwenken und diesen künftigen privaten Schulbereich gegenüber den hier bereits entwickelten Jugendsportpark abzugrenzen.

Mit der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes soll der vorstehend beschriebene Bereich, südlich rückwärtig der bereits bisher dargestellten Gemischten Baufläche und westlich an die hier vorhandenen Sportanlagen angrenzend, als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung –Einrichtungen für Erziehung und Ausbildung- neu dargestellt werden. Hieran westlich angrenzend wird der bisher dargestellte Grünflächenbereich nunmehr als Park- und Gartenanlage neu dargestellt mit der überlagernden Darstellung einer Fläche für Lärmschutzeinrichtungen in ca. 10 m Breite. Diese überlagernde Darstellung wird bis zum südlichen Rand des Sonstiges Sondergebietes geführt, um hier nach Osten abzuknicken und dann in gleicher Breite den verbleibenden Südteil als Grünfläche –Jugendsportpark-abzugrenzen.

Die Änderungsflächen umfassen ein ca. 1,69 ha großes Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung –Einrichtungen für Erziehung und Ausbildung-. Westlich davon eine Grünfläche –Park- und Gartenanlage- mit einer Fläche von ca. 0,64 ha und südlich angrenzend eine Grünfläche –Jugendsportpark- mit einer Fläche von ca. 0,53 ha. Die überlagernde Darstellung als Fläche für Lärmschutzeinrichtungen umfasst eine Fläche von ca. 0,3 ha.

Die Bereiche der Park- und Gartenanlage wie auch des Jugendsportparks waren bereits bisher als Grünfläche –Parkanlage- bzw. –Sportanlagenerweiterung- dargestellt. Dies gilt auch für den überwiegenden Bereich des Sonstigen Sondergebietes. Lediglich an der Nordwestseite war eine kleinere Fläche bisher als Gemischte Baufläche dargestellt.

Die unbebauten Flächen des Änderungsbereiches dienten während der Bauphase der innerörtlichen Verbindungsstraße, jetzt Westring, in unterschiedlicher Intensität als Fläche für Baustelleneinrichtungen für Maschinen und Geräte, aber auch zur Lagerung und Wiedernutzung umfangreichen Baumaterials. Nach Abschluss der Bauarbeiten erfolgte Ende 2011 ein Rückbau dieser umfangreichen Eingriffe, die insbesondere im westlichen Teilbereich der Grünfläche durch Erdverwallungen, Steinpackungen usw. aufgewertet worden sind.

Die übrigen Flächen sind im Laufe des Jahres 2012 in Teilbereichen einer Eigenentwicklung überlassen worden, in die jedoch mehr oder weniger bis dato Eingriffe z.B. im Zusammenhang mit der Einrichtung des Waldorfschulprovisoriums einschließlich Kindertagesstätte als aktuellste Planung nördlich des Sonstigen Sondergebietes, aber auch im südlichen Bereich durch die bereits eingeleiteten und zwischenzeitig abgeschlossenen baulichen Maßnahmen zur Einrichtung des Jugendsportparks und den erforderlichen Maßnahmen zur Oberflächenwasserableitung in Form einer Regenwasserretentionsfläche vorgenommen worden sind. Auch die Regenwasserretentionsfläche ist bereits baulich umgesetzt.

Darüber hinaus sind bereits vor Baubeginn des Westrings, vorwiegend im Bereich des jetzt dargestellten Sonstigen Sondergebietes, umfangreiche Sanierungsmaßnahmen aufgrund bestehender Bodenbelastungen durch den ehemaligen Reiterhof durchgeführt worden. Dies bedeutet, dass hier in den Flächen- und Bodenstrukturen bereits seit vielen Jahren mehr oder weniger kontinuierlich bis heute eingegriffen worden ist.

Der Änderungsbereich wird an seiner Ostseite, außerhalb der Änderungsflächen liegend, durch eine Baumreihe mit Laubgehölzen begrenzt. Des Weiteren befindet sich im Bereich zwischen dem Sonstigen Sondergebiet und der westlich angrenzenden Grünfläche –Park- und Gartenanlage- ein vorhandener Knick, teils nur noch ruderal vorhanden, mit einzelnen Überhältern.

Der Westring, nunmehr Landesstraße 89, ist bezüglich des Straßenkörpers und der zugehörigen Seiteneinrichtungen einschließlich teilweiser erheblicher Böschungsbereiche zwischenzeitig fertig gestellt. Aus der Planfeststellung dieser übergeordneten Straße stehen jedoch noch umfangreiche Bepflanzungsmaßnahmen in Form einer mehrreihigen Baum- und Strauchpflanzung entlang der Nordostseite der Landesstraße aus. Darüber hinaus sind auch noch flächenhafte Bepflanzungsmaßnahmen, teilweise innerhalb des Änderungsbereiches liegend, vorgesehen. Diese werden in nächster Zeit durchgeführt, so dass sich hierüber auch nach anderem Planungsrecht eine durchgehende lineare Grünabgrenzung ergibt.

Die Stadt geht davon aus, dass die mit der vorliegenden Planung vorgesehene Umnutzung in einen Standort für eine private Schuleinrichtung mit untergeordnetem Kindertagesstättenbereich mit den Zielen der übergeordneten Planungen vereinbar ist. Das Sonstige Sondergebiet selbst liegt nicht innerhalb der Siedlungsachsenabgrenzung des Regionalplanes für den Planungsraum I und zwar auf der Westseite dieser Achsenabgrenzung.

Zur Rechtssicherheit dieser Planung ist daher von Seiten der Stadt ein Antrag auf Durchführung eines Zielabweichungsverfahrens bei der Landesplanungsbehörde gestellt worden. Mit Datum vom 31. Januar 2013 wurde seitens der Landesplanungsbehörde einer geringfügigen Abweichung von den Darstellungen der Siedlungsachsenabgrenzung zugestimmt.

Zur getroffenen Standortfestlegung für eine private Schul- und Ausbildungseinrichtung in diesem Bereich ist unter Ziffer 0 der Begründung eine Abprüfung von Alternativstandorten durchgeführt. Hierauf wird verwiesen.

Die vorgenommenen Änderungen beziehen sich nur auf die Darstellungen eines Sonstigen Sondergebietes und von Grünflächen sowie einer überlagernden Darstellung für Flächen von Lärmschutzeinrichtungen. Andere Änderungen sind nicht Gegenstand der vorliegenden Planung. Für die vorstehend beschriebenen Änderungen des Sonstigen Sondergebietes und der Grünfläche –Jugendsportpark- sowie die nördlich angrenzenden Gemischten Bauflächen entlang der Alten Landstraße ist die geringfügig zeitversetzte Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14a vorgesehen.

## a<sub>2</sub>) Ziele des Umweltschutzes aus Fachgesetzen und Fachplanungen sowie deren Berücksichtigung

Zu den Umweltschutzziele liegen folgende Fachgesetze und Fachplanungen für den Bereich der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes vor:

<b>Landesentwicklungsplan 2010 (LEP)</b>	<b>Landschaftsprogramm</b>
<b>Regionalplan für den Planungsraum I</b>	<b>Landschaftsrahmenplan</b>
<b>Gemeinsames Datenprofil 2007</b>	<b>bestehende und gemeldete FFH-Gebiete</b>
<b>Flächennutzungsplan –Neuaufstellung-</b>	<b>Landschaftsplan</b>
<b>Flächennutzungsplan – 6. Änderung</b>	<b>Landschaftsplan – 3. Teilfortschreibung</b>

Darüber hinaus sind die Vorgaben des Baugesetzbuches, des Bundesnaturschutzgesetzes und des Landesnaturschutzgesetzes zu beachten.

Die Anforderungen des § 1 Abs. 5 Baugesetzbuch und des § 1a Baugesetzbuch sind in der Flächennutzungsplanänderung im erforderlichen Umfang berücksichtigt.

Gemäß § 1 Abs. 5 Baugesetzbuch sowie § 1a Baugesetzbuch sollen Bauleitpläne, und damit auch die vorliegende 20. Änderung des Flächennutzungsplanes, dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, um die natürliche Lebensgrundlage zu schützen und zu entwickeln. Bei der Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1a Baugesetzbuch zu berücksichtigen.

Gemäß § 5 Abs. 2 des Landesnaturschutzgesetzes ist bestimmt, dass Landschaftspläne bei Bedarf fortzuschreiben sind. Hierzu ist festzustellen, dass kein Fortschreibungsbedarf für den Landschaftsplan besteht. Die Beurteilungsgrundlage des Sonstigen Sondergebietes und der Grünflächen ist der Landschaftsplan – 3. Teilfortschreibung.

Der Änderungsbereich wird zur Nordwestseite hin durch die bereits bestehende Darstellung als Gemischte Baufläche, an der Ostseite durch eine Grünfläche –Sportanlage- und an der Südwestseite durch die Darstellung einer geplanten Verkehrsfläche, zwischenzeitig fertiggestellt als Westring, begrenzt.

Zur Eingriffsregelung ist gemäß § 14 Bundesnaturschutzgesetz bestimmt, dass über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden ist, wenn aufgrund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen, also auch zur vorliegenden Flächennutzungsplanänderung, Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Dementsprechend sind gemäß § 1a Abs. 3 Baugesetzbuch die Vermeidung, der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in der Abwägung zu berücksichtigen.

Hierzu ist festzustellen, dass sich durch die Umnutzung des hier seinerzeit vorhandenen Reiterhofes mit umfangreicher Pferdehaltung und Freiflächengelände sowie einer Trainingsbahn für Trabrennpferde und den danach folgenden umfangreichen und differenzierten Nutzungen für Baustelleneinrichtungen und Lagerflächen zum Bau des Westringes, vorwiegend Eingriffe in den Boden ergeben, der teilweise großflächig in den letzten Jahren bereits erheblich gestört worden ist. In dem vorhandenen Großgrünbestand ergeben sich nur begrenzt Eingriffe, die teilweise in das Gebiet hineinreichen und bereits durch das Planfeststellungsverfahren mit Minderungen aufgrund der Straßennähe belegt sind. Hierfür sind in der weitergehenden Planung, insbesondere in der verbindlichen Überplanung des Bebauungsplanes Nr. 14a, entsprechende Ausgleichs zu sichern und die Minderungen zu beachten.

Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, sofern die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind bzw. zulässig waren.

Die Anforderungen zur Eingriffsregelung gemäß § 14 Bundesnaturschutzgesetz sind gleichfalls inhaltlich im erforderlichen Umfang berücksichtigt.

**Landesentwicklungsplan 2010 (LEP)**

Aufgrund der Kleinräumigkeit des Änderungsbereiches und der Lage am westlichen Siedlungsrand der Ortslage Bargteheide ist festzustellen, dass die Belange aus dem Landesentwicklungsplan im erforderlichen Umfang berücksichtigt sind und nichts Weitergehendes zu beachten ist. Die Fläche liegt nach dem Landesentwicklungsplan im Ordnungsraum um Hamburg.

Auf eine Beschreibung der übergeordneten Planungsinhalte für den Bereich wird verzichtet.

**Regionalplan für den Planungsraum I**

Die Fläche liegt im Regionalplan für den Planungsraum I unterhalb der westlichen Abgrenzung der Siedlungsachse Hamburg – Bad Oldesloe. Jedoch nicht innerhalb der Siedlungsachse. Aufgrund dieses Sachverhaltes ist ein Zielabweichungsverfahren durchzuführen.

Gemäß Beschluss der Stadtvertretung vom 02. November 2011 wurde mit Datum vom 18. September 2012 ein Antrag auf Durchführung eines Zielabweichungsverfahrens gestellt. Hierzu liegt zwischenzeitlich die Stellungnahme der Landesplanungsbehörde mit Datum vom 31. Januar 2013 vor, die im Ergebnis der landesplanerischen Prüfung und Bewertung Folgendes vorträgt: „Die gesetzlichen Voraussetzungen des § 4 Abs. 3 Landesplanungsgesetz liegen vor. Einer geringen Abweichung von den Darstellungen der Siedlungsachsenabgrenzung in der Karte des Regionalplans für den Planungsraum I wird zugestimmt.“

Die Stadt geht davon aus, dass bei einer Neufassung bzw. Fortschreibung des Regionalplanes für den Planungsraum I die Siedlungsachse, zumindest in diesem betreffenden Raum, geringfügig nach Westen verschoben wird auf den Verlauf der hier bereits bestehenden Straße Westring.

**Gemeinsames Datenprofil 2007 für die Kreisentwicklungskonzepte (KEK)**

In diesem Datenprofil werden ein effizientes Flächenmanagement zur Unterstützung einer ökologisch sinnvollen Innenentwicklung und die Mobilisierung vorhandener Baulandreserven empfohlen, um eine zukunftsfähige Siedlungsentwicklung sicherzustellen. Die vorliegende Planung ist von diesen Vorgaben betroffen, als dass hier für den bestehenden Siedlungsbereich des Stadtgebietes ein Standort für eine alternative private Schuleinrichtung entwickelt und bereit gestellt wird, um hierüber das bestehende Schulangebot der Stadt noch deutlich verbessern zu können.

**Flächennutzungsplan – Neuaufstellung- 1993**

Für den Änderungsbereich (Deckblattausschnitt) gelten nicht mehr die Vorgaben des Flächennutzungsplanes –Neuaufstellung- 1993.

**Flächennutzungsplan – 6. Änderung**

Für den Änderungsbereich (Deckblattausschnitt) gelten bisher die Vorgaben der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes. Die betreffenden Flächen sind im Ostteil als Grünflächen – Sportanlagen- und im Westteil als Grünflächen –Park- und Gartenanlagen- dargestellt. Der Nordrand der Grünfläche –Sportanlagen- wird durch die überlagernde Darstellung einer Fläche für Lärmschutzeinrichtungen gegenüber der nördlich bis hin zur Alten Landstraße dargestellten Gemischten Baufläche abgegrenzt. Andere Nutzungsvorgaben bestehen aus dem Flächennutzungsplan – 6. Änderung nicht.

Mit der vorliegenden 20. Änderung des Flächennutzungsplanes werden ein Sonstiges Sondergebiet, Grünflächen und Flächen für Lärmschutzeinrichtungen neu dargestellt. Andere Änderungen und Inhalte umfasst die vorliegende Planung nicht.

Für die östlichen Teile des Änderungsbereiches einschließlich der nördlich bereits bisher dargestellten Gemischten Baufläche ist eine verbindliche Überplanung durch den Bebauungsplan Nr. 14a vorgesehen, der parallel aufgestellt wird.

#### **Landschaftsprogramm**

Aufgrund der Kleinräumigkeit des Änderungsbereiches und der Lage am westlichen Siedlungsrand der Stadt Bargteheide ist festzustellen, dass die Belange aus diesem Plan im erforderlichen Umfang berücksichtigt sind und nichts Weitergehendes zu beachten ist. Der Bereich liegt nicht innerhalb des Gebietes mit besonderer Bedeutung für die Bewahrung der Landschaft, ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie als Erholungsraum.

#### **Landschaftsrahmenplan**

Aufgrund der Kleinräumigkeit des Änderungsbereiches und der Lage am westlichen Siedlungsrand der Stadt Bargteheide, ist festzustellen, dass der Bereich nicht von besonderen Kennzeichnungen des Landschaftsrahmenplanes betroffen ist. Die Belange aus diesem Plan sind somit im erforderlichen Umfang berücksichtigt und es ist nichts Weitergehendes zu beachten.

#### **Bestehende und gemeldete FFH-Gebiete sowie europäische Vogelschutzgebiete**

Zu den bestehenden und gemeldeten FFH-Gebieten sowie europäischen Vogelschutzgebieten ist festzustellen, dass das FFH-Gebiet 2227-303 „Hansdorfer Brook mit Ammersbek“ ca. 2,5 km südwestlich, das FFH-Gebietes 2227-304 „Neunteich und Binnenhorster Teiche“ ca. 4,2 km nördlich, das FFH-Gebiet 2227-352 „Rehbrook“ ca. 5,2 km östlich und das FFH-Gebiet 2227-351 „Nördlich Tiergarten“ ca. 4,1 km südöstlich des Änderungsbereiches liegen.

Auf eine Beschreibung der übergeordneten Planungsinhalte für den Bereich wird verzichtet. Es wird davon ausgegangen, dass eine Beeinträchtigung der teilweise mehrere Kilometer entfernt liegenden Gebiete nicht gegeben ist.

#### **Landschaftsplan**

Für den Änderungsbereich (Deckblattausschnitt) gelten nicht mehr die Vorgaben des Landschaftsplanes.

#### **Landschaftsplan – 3. Teilfortschreibung**

Für den Änderungsbereich gelten bisher die Vorgaben der 3. Teilfortschreibung des Landschaftsplanes. Die betreffenden Flächen sind entlang der Südostseite der Alten Landstraße als Siedlungsfläche (Mischgebiet) dargestellt, wobei sich die Mischgebietsdarstellung im Westteil des Änderungsbereiches auch bis hin zum Westring entwickelt und hierbei die seinerzeit vorhandenen untergeordnet genutzten Gartenflächen umfassen. Lediglich der verbleibende Ostteil des ehemaligen Reiterhofes ist hier als Grünfläche –Sportanlage- und damit als Erweiterungsfläche dargestellt.

Andere Darstellungen sind nicht gegeben.

Mit der vorliegenden Planung erfolgt innerhalb der dargestellten Grünfläche als Sportanlagenerweiterung die Entwicklung des Sonstigen Sondergebietes. Die südliche Dreiecksfläche verbleibt als Grünfläche. Darüber hinaus wird mit der vorliegenden Planung auf die Erweiterung von Mischgebietsflächen entlang des Westringes außerhalb des Bereiches mit Altbaubestand verzichtet und hier eine Grünfläche als Park- und Gartenanlage entwickelt. Abgegrenzt werden diese Flächen durch die überlagernde Darstellung von Flächen für

Lärmschutzeinrichtungen. Andere Änderungen und Inhalte umfasst die vorliegende Planung nicht.

Unter Berücksichtigung vorstehend beschriebener Umstrukturierungen ist festzustellen, dass der Landschaftsplan dem Darstellungsinhalt der vorliegenden 20. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht grundsätzlich entgegensteht. Diese Annahme erfolgt unter dem Ansatz einer nicht parzellenscharfen Betrachtung, wie sie auch für einen Flächennutzungsplan gegeben ist.

Das Erfordernis einer neuerlichen Teilfortschreibung zum Landschaftsplan ist nicht ableitbar.

#### **Berücksichtigung bei der Planaufstellung**

Die vorstehend beschriebenen gesetzlichen Grundlagen und Fachplanungen werden berücksichtigt. Die begrenzten Abweichungen von Darstellungsinhalten werden als vertretbar angesehen. Dies bezieht sich sowohl auf die bisherigen Vorgaben der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes als auch der 3. Teilfortschreibung des Landschaftsplanes.

Mit der vorliegenden Planung erfolgt eine Berücksichtigung der bisherigen städtebaulichen Zielvorgaben zur Entwicklung dieses privaten Schulstandortes einschließlich untergeordneter Kindertagesstätteneinrichtung und stellt in Bezug auf die bereits hier vorhandenen Siedlungsstrukturen eine vertretbare Weiterentwicklung her.

### **b) Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

#### **b<sub>1</sub>) Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes und der Umweltmerkmale der voraussichtlich beeinflussten Gebiete**

Die Beschreibungen und Bewertungen der Umweltauswirkungen werden beschränkt auf die nachfolgend genannten Veränderungen der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes gegenüber dem wesentlichen Inhalt des betroffenen Bereiches der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Im Änderungsbereich ergeben sich bezüglich der bisher dargestellten gemischten Baufläche entlang der Südwestseite der Alten Landstraße keine Veränderungen. Lediglich im mittleren Teilbereich wird die bisherige Darstellung einer gemischten Baufläche auf nur noch eine Bautiefe reduziert und diese Fläche dem neu dargestellten Sonstigen Sondergebiet zugeordnet.

Entlang der Nordseite des Westringes verbleibt es bei der Darstellung von zwei Bereichen als Grünfläche, die westliche als Park- und Gartenanlage und die südöstliche als Jugendsportpark. Die Neudarstellung des Sonstigen Sondergebietes umfasst somit den mittleren Bereich zwischen gemischten Bauflächen im Norden und Grünflächen an der Ost-, Süd- und Westseite.

Zur Sicherung der Nutzungsverträglichkeiten, insbesondere gegenüber dem Westring, erfolgt eine einfassende bzw. gliedernde Darstellung von Flächen für Lärmschutzeinrichtungen, die hier als Kombination Lärmschutzwand/Wall entwickelt werden.

Mit der vorliegenden Änderung ergeben sich somit grundlegende Umnutzungen nur im Bereich des neu dargestellten Sonstigen Sondergebietes. Für die übrigen Bereiche verbleibt es bei den Grünflächenstrukturen.

Es ergeben sich somit Veränderungen im Wesentlichen in den hier vorhandenen Bereichen mit aufkommender Staudenflur, die sich erst in 2012 teilweise frei entwickeln konnte, da hier über Jahre zuvor erhebliche großflächige Eingriffe in die vorhandene Bodenstruktur durch Altlastsanierungsmaßnahmen und durch Herausnahme von umfangreichen Flächen für

Baustelleneinrichtungen des Bauvorhabens Westring vorgenommen worden sind. Dies führt zu einer Veränderung des Umweltzustandes in diesem begrenzten Bereich. Darüber hinaus sind in der Südspitze des Änderungsbereiches bereits neue umfangreiche Bauvorhaben zur Einrichtung des Jugendsportparks und zur Anlage von Flächen für die Regenwasserretention mit zugehörigen Leitungsführungen und randlich begleitenden Wegeführungen eingeleitet und zwischenzeitig baulich abgeschlossen, so dass durchgehend in diesem Bereich von baulichen Maßnahmen und Veränderungen auszugehen ist.

Zu den Belangen des Umweltschutzes sind insbesondere aufgrund der seit Jahren andauernden Veränderungen keine grundlegenden Problematiken zu erkennen, die auf besondere Art und Weise aufgearbeitet und dargelegt werden müssen. Neben den intensivst genutzten Flächen sind die verbleibenden nordsüdausgerichteten linearen Grünelemente des Knicks bzw. der östlich gelegenen Baumreihe als relativ ungestörte Bereiche anzusehen. Auch hier bestehen bereits Vorbelastungen auf der Grundlage des Planfeststellungsverfahrens für den Westring bzw. der angrenzenden Sportflächennutzung.

Mit der Entwicklung der vorliegenden Planung, vorwiegend zur Bereitstellung eines Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung –Einrichtungen für Erziehung und Ausbildung– ergibt sich ein neuer baulicher Schwerpunkt als privater Schulstandort im Verhältnis zu den beiden schulischen Einrichtungen an der Straße Am Volkspark bzw. an der Straße Eckhorst, aber auch in Bezug auf die im gleichen Bereich vorhandenen Einrichtungen von Kindertagesstätten an der Straße Eckhorst.

Eine Veränderung der Umweltmerkmale ist im Wesentlichen auf die Entwicklung dieses größeren privaten Schulstandortes rückwärtig der Alten Landstraße gegeben.

In Bezug auf die Umnutzung der bisher als Grünflächen dargestellten Bereiche in Richtung einer schulbaulichen Entwicklung führt, bezogen auf den Flächennutzungsplan, zu wesentlichen Veränderungen der Umweltmerkmale; bezogen auf den hier tatsächlich vorhandenen Freiflächenbereich, aber auch von untergeordneten Teilen des hier vorhandenen Knicks aufgrund der Sicherung notwendiger aktiver Schallschutzeinrichtungen, ergeben sich jedoch Veränderungen. Bezogen auf die tatsächlichen Nutzungen führt auch dies zu einer deutlichen Veränderung, als dass die kurzfristig ungenutzten Freiflächenbereiche nunmehr einer intensiven Bebauung mit einer privaten Erziehungseinrichtung einschließlich zugehöriger versiegelter Freiflächenbereiche zugeführt werden.

Mit den noch durchzuführenden Bepflanzungsmaßnahmen entlang der Nordostseite des Westringes und den zusätzlichen flächenhaften Bepflanzungsmaßnahmen im Grünflächenbereich ergeben sich weitere umfangreiche Aufwertungen.

## **b<sub>2</sub>) Beschreibung und Bewertung zu den Schutzgütern**

### **Schutzgut Mensch**

Für den Änderungsbereich liegt eine Betroffenheit zum Schutzgut Mensch vor, als dass hier im bisherigen Grünflächenbereich von Erweiterungsflächen des östlich angrenzenden größeren Sportanlagenbereiches ein neuer baulicher Schwerpunkt als privater Schulstandort südlich der Altbaugrundstücke an der Alten Landstraße entwickelt wird. Die betroffenen Flächen waren bisher vorwiegend einer vielfältigen Nutzungsstruktur zugeordnet, die auch in einer Zeitabfolge zu deutlich unterschiedlichen Belastungen dieses Bereiches führten. Hierbei handelt es sich auch um umfangreiche Rückbauten ehemaliger Stall- und Hofflächen des hier seinerzeit vorhandenen Reiterhofes, die teilweise weit in das neu dargestellte Sonstige Sondergebiet hineinreichten. Die seinerzeit hier vorhandene Erholungs- und Freizeitfunktion als Reiterhof ist demnach schon seit Jahren nicht mehr gegeben. Eine Umsetzung als Grünfläche –

Sportanlagenbereich- erfolgte bisher gleichfalls nicht, so dass lediglich im Bereich der Altbaugrundstücke eine Erholungs- und Freizeitfunktion grundstücksbezogen gegeben war.

In der Zwischenzeit ist jedoch im Südteil ein Jugendsportpark mit umfangreichen Sport- und Freizeiteinrichtungen errichtet, der zu einer allgemeinen Nutzung zur Verfügung steht, d.h., dass hier erstmals neue Erholungs- und Freizeiteinrichtungen tatsächlich baulich umgesetzt wurden.

Insbesondere für den Bereich der Altbebauung entlang der Alten Landstraße und auch für den Bereich des Sonstigen Sondergebietes ergeben sich Problematiken möglicher Lärmbeeinträchtigungen aus Verkehrslärm, Sportlärm, Freizeitlärm und ggf. Gewerbelärm auch von der an der Alten Landstraße befindlichen Tierklinik. In Bezug auf die bereits vorliegende Schalltechnische Untersuchung (Stand: 19. Oktober 2012) zum in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 14a und den Bereich Westring, Alte Landstraße und vorhandene Sportanlagen an der Straße Am Volkspark umfassend ist davon auszugehen, dass bezogen auf die weitergehende verbindliche Überplanung Festsetzungen als aktive Schallschutzmaßnahmen in Form von Lärmschutzwällen bzw. Lärmschutzwänden und weiter passive Schallschutzmaßnahmen als einzuhaltende Lärmpegelbereiche und Bereiche zur Anordnung schallgedämmter Lüftungen erforderlich sein werden. Darüber hinaus sind weitere Nutzungseinschränkungen sicherzustellen, die eine verträgliche Nutzungsstruktur insbesondere in Bezug auf höhere Anforderungen von Schul- und Kindertagesstätteneinrichtungen ermöglichen.

Für die übrigen zu beachtenden Belange, wie Erholung, Freizeitfunktion und Wohn- bzw. Arbeitsqualität, ist festzustellen, dass die Erholungs- und Freizeitfunktion im Grundsatz nur auf den vorhandenen Altbaugrundstücken selbst möglich sein wird, sofern die ortsüblichen Abschirmwirkungen im erforderlichen Umfang beachtet werden. Mit der zwischenzeitig erfolgten verkehrlichen Abstufung der Alten Landstraße von bisher Landesstraße in nunmehr Gemeindestraße und der damit verbundenen Geschwindigkeitsreduzierung hat sich bereits eine Minimierung der bestehenden Auswirkungen des Verkehrslärms ergeben. Eine erhebliche Aufwertung der Erholungs- und Freizeitfunktion ergibt sich durch die bereits eingerichteten Anlagen des Jugendsportparks, die der gesamten Öffentlichkeit zugänglich sind.

Da dieser Änderungsbereich nach Norden durch Altbaugrundstücke eingefasst, nach Osten durch eine durchgehende Einzelbaumreihe zu den vorhandenen Sportanlagen abgegrenzt ist und entlang der Nordostseite des Westringes ein durchgehender mehrreihiger Pflanzstreifen mit Laubgehölzen angelegt wird, erfolgt eine vollständige Abgrenzung zu diesen randlichen Strukturen und eine angemessene Einbindung in den Landschaftsraum.

Bewertbare Geruchswahrnehmungen aus z. B. Intensivtierhaltungen oder gewerblichen Betrieben, sind nicht auszuschließen. Es ist jedoch davon auszugehen, dass diese Wahrnehmungen außerordentlich selten sein werden bzw. sie aus der weiterhin vorgesehenen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung der benachbarten Acker- und Grünlandflächen südlich des Westringes resultieren.

Zur nordwestlich der Alten Landstraße liegenden Tierklinik liegt eine Stellungnahme mit Datum vom 08. März 2006 zu Geruchsimmissionen vor, die als Fazit keine unververtretbaren Geruchswahrnehmungen erwarten lässt.

### **Bewertung**

Für die Belange der Lärmbeeinträchtigungen aus den verschiedenartigen hier zusammenkommenden Lärmbeeinträchtigungen ist festzustellen, dass sich keine unververtretbaren Beeinträchtigungen für den Änderungsbereich ergeben. Es ist jedoch davon auszugehen, dass insbesondere im Kreuzungsbereich Westring/Alte Landstraße sich eine sehr hohe Beeinträchtigung ergibt. Dies trifft auch auf die Beeinträchtigungen aus den östlich des

Änderungsbereiches liegenden vorhandenen Sportanlagen zu. Selbst von dem bereits eingerichteten Jugendsportpark ist mit Lärmbeeinträchtigungen gegenüber der privaten Schuleinrichtung zu rechnen.

Zum Schutz vor Verkehrs- bzw. Freizeitlärm werden Maßnahmen als aktive bzw. passive Schallschutzmaßnahmen festgelegt, die eine Verträglichkeit zwischen den hier schützenswerten Nutzungen und Verkehrserfordernissen sicherstellen. Weiter sind Gliederungen bzw. Nutzungseinschränkungen vorgesehen, die mit der verbindlichen Überplanung sichergestellt werden sollen.

Geruchsbeeinträchtigungen sind voraussichtlich nur im Rahmen der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung benachbarter Acker- und Grünlandflächen im sporadischen Umfang zu erwarten. Hierbei handelt es sich jedoch um eine zulässige landwirtschaftliche Wirtschaftsweise, die hinzunehmen ist.

Es ist festzustellen, dass sich nach den vorliegenden Ergebnissen keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch unter Berücksichtigung der in der verbindlichen Planung festzulegenden Nutzungseinschränkungen ergeben werden.

#### **Schutzgut Tiere und Pflanzen**

Der Änderungsbereich liegt westlich des umfangreichen Sportanlagenbereiches an der Straße Am Volkspark und südlich rückwärtig der Altbaugrundstücke an der Alten Landstraße mit dem hier neu eingerichteten Provisorium der Waldorfschule auf den abgeräumten Hofflächen des ehemaligen Reiterhofes.

Der Änderungsbereich selbst ist unbebaut, sowohl für den Bereich des dargestellten Sonstigen Sondergebietes aber auch für den westlichen Grünflächenbereich –Park- und Gartenanlage-. Zwischenzeitig ist jedoch in der Südspitze des Änderungsbereiches der Jugendsportpark gebaut und eingerichtet. Somit sind die Gesamtbereiche der vorliegenden Änderung bereits stark von einer menschlichen Beeinflussung berührt.

Östlich randlich ist außerhalb des Änderungsbereiches eine Einzelbaumreihe vorhanden; innerhalb der Änderungsflächen am Westrand des Sonstigen Sondergebietes verläuft ein Knick mit einzelnen Überhältern. In den Änderungsflächen selbst ist teilweise aufkommende Hochstaudenflur vorhanden.

Mit dem Abschluss des Ausbaus des Westringes als Landesstraße 89 erhält dieser Straßenzug eine durchgehende mehrreihige Pflanzfläche als Gehölzstreifen. Somit geht der Änderungsbereich im Norden in Altbaubestand über und an seiner Ostseite bzw. Südwestseite befinden sich somit lineare Grünabgrenzungen, die den Änderungsbereich vollständig einfassen.

Als Lebensraum für Tiere und Pflanzen kommen demnach vorwiegend die altbebauten Randbereiche im Nordwesten, die vorhandene Knickstruktur in der Mitte des Änderungsbereiches und die vorhandene Einzelbaumreihe am östlichen Rand in Frage. Im begrenzten Umfang auch die verbleibenden übrigen Vegetationsflächen der alten Obstgärten bzw. der Hoffläche des Reiterhofes. Für alle Bereiche hat in den letzten Jahren eine teilweise intensive vielschichtige Nutzung der Vegetationsflächen stattgefunden, die insbesondere für Baumaßnahmen und ähnliches herangezogen worden sind. Es ist hier demnach vorwiegend von wenig störepfindlichen Tieren auszugehen.

Der vorhandene Knick ist in unterschiedlicher Ausprägung als mittel- bis geringwertiger Knick anzusehen. In ihm befinden sich wenige Überhälter. Die östlich vorhandene Baumreihe ist mit

einer bodennahen lockeren Strauch- und Krautschicht ausgestattet. In der westlich liegenden Grünfläche –Park- und Gartenanlage- befinden sich einzelne alte Obstbäume.

Der Bereich mit Einschluss der nördlich angrenzenden Altbebauung bildet hiernach einen relativ strukturreichen Lebensraum und erfüllt unterschiedliche Habitatsansprüche, die jedoch durch intensive Nutzungen teilweise stark beeinträchtigt sind.

Die Artenzusammensetzung der Flora dieser Flächen ist gleichfalls stark durch Menschen beeinflusst. Dies bezieht auch die unterschiedlichen hier durchgeführten Baumaßnahmen mit ein.

Bezüglich der Fauna handelt es sich zum einen um einen Bereich als Siedlungsrand und zum anderen um einen Übergangsbereich in die freie Landschaft.

Zur Aufarbeitung zum Schutzgut Tiere und Pflanzen wird darauf hingewiesen, dass eine Untersuchung zu Artenschutz als Artenschutzrechtliche Prüfung erstellt und inhaltlich in der verbindlichen Überplanung berücksichtigt wird. In dieser Untersuchung liegt das Schwergewicht der Betrachtungen in der Bewertung als Tierlebensraum und die damit zu erwartenden Einwirkungen aus der vorgesehenen Planung und Bewertung nach den Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes. Diese Artenschutzrechtliche Prüfung ist auch Anlage der vorliegenden Begründung, da sie den Gesamtbereich zwischen bestehenden Sportanlagen im Osten, der Alten Landstraße im Norden und dem Westring im Südwesten untersucht und betrachtet.

An den Gebäuden des vorhandenen Siedlungsrandes können einige typische Vogel- und Fledermausarten dieses Übergangsbereiches in die freie Landschaft vorkommen, wie zum einen Mehl- und Rauchschnalben, Haussperling und Bachstelze und zum anderen Fledermausarten.

In dem vorhandenen Knick und dem linearen Gehölzbestand der Baumreihe sowie den alten Obstbäumen in dem alten Hausgartenbereich finden neben z.B. Stieglitz, Heckenbraunelle und Zaunkönig weitere Vogelarten geeignete Lebensräume. In den Überhängern des Knicks, der Baumreihe und der Obstbäume können Nischen- und Höhlenbrüter ihren Lebensraum finden. Diese einzelnen alten Bäume bieten aber auch Fledermäusen einen ausreichenden Lebensraum, die diese linearen Gehölzstrukturen als Flugstraßen nutzen.

Auf den mehr oder weniger intensiv genutzten Vegetationsflächen des Änderungsbereiches ist das Vorkommen von Reh oder Feldhase, aber auch von Fasan und Rebhuhn möglich. Aufgrund des über Jahre intensiv genutzten Bereiches mit den vielfältigen Beeinträchtigungen ist dieses Vorkommen jedoch wenig wahrscheinlich.

Zu Weitergehendem wird auf die umfangreichen Inhalte der Artenschutzrechtlichen Prüfung verwiesen. Auf eine Wiederholung im Umweltbericht wird jedoch verzichtet,

### **Bewertung**

Durch die Neuplanung werden erhebliche Veränderungen im Gesamtbereich der Änderungsflächen vorgenommen, als dass für den Bereich des Sonstigen Sondergebietes die vorhandenen Vegetationsflächen überwiegend ausgeräumt werden und hierfür umfangreiche bauliche Anlagen mit für den privaten Schulbetrieb erforderlichen Hof- und Freiflächen angelegt werden. Darüber hinaus ist bereits jetzt der Jugendsportpark mit seinen vielschichtigen Einrichtungen und zugehörigen Spiel- und Freizeitflächen angelegt, so dass es auch hier bereits zu einer erheblichen Veränderung gekommen ist. Dies gilt zunächst auch im begrenzteren Umfang für die Grünfläche –Park- und Gartenanlage- westlich des Sonstigen Sondergebietes, als dass hier entlang des Westringes die Neuanlage eines Lärmschutzwalles in Kombination mit

einer Lärmschutzwand vorgesehen ist, soweit keinen anderen Lösungen des erforderlichen Schallschutzes möglich sind.

Hierdurch ist von einem deutlichen Verlust der bisherigen Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften auszugehen. Dies bezieht sich sowohl auf die intensiv genutzten Grünlandflächen als auch auf die sonstigen Vegetationsflächen und im begrenzten Umfang auf die Knickstruktur mit ihren vorhandenen Überhältern, die Baumreihe und die alten Obstbäume.

Eingriffe in die vorhandene Knickstruktur zur Schaffung eines durchgehenden Lärmschutzwalles und eines erforderlichen weiteren Knickdurchbruchs zur Vernetzung des Sonstigen Sondergebietes mit der westlich liegenden Grünfläche –Park- und Gartenanlage- bestehen nicht mehr. Dieser Knick wird auf Dauer erhalten. Zur verkehrlichen Erschließung sind jedoch Knickentfernungen an der Ostseite des Änderungsbereiches erforderlich; hierfür liegt eine Inaussichtstellung der uNB des Kreises Stormarn vor. Der erforderliche Ausgleich für das 2fache der Knickeingriffslänge wird in der verbindlichen Überplanung sichergestellt.

Damit kann die Landschaftsstruktur mit ihren gliedernden und einfassenden Elementen als Baumreihe, Knick, lineare Gehölzstreifen und flächenhaften Gehölzbewuchs der Lärmschutzwallflanken erhalten werden. Durch die hier vielfältig zusammenkommenden Grünstrukturen kann auch, zumindest im westlichen Teilbereich, die Vernetzung, wie bisher, sichergestellt werden. Durch die vorgesehenen umfangreichen Neuanpflanzungen, zu einen über das Planfeststellungsverfahren entlang des Westringes und zum anderen vorwiegend im Bereich der Flanken des Lärmschutzwalles, aber auch in einzelnen Teilflächen des neu entstandenen Jugendsportparks, ergibt sich nur ein begrenzter Verlust der bisherigen Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften, die auf lineare bzw. flächenhafte Gehölzstrukturen angewiesen sind.

Die teilweise vielschichtig intensiv genutzten Vegetationsflächen des Änderungsbereiches haben nur eine geringe Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Dies trifft auch auf die angrenzenden nördlichen vorhandenen Siedlungsrand zu. Eine mittlere Bedeutung haben dagegen die vorhandenen bzw. neu entstehenden linearen Gehölzstrukturen sowie die vorhandenen alten Obstbäume. Der Knick ist gesetzlich geschütztes Biotop nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz sowie § 21 Abs. 1 Landesnaturschutzgesetz.

Mit der Durchführung des Vorhabens zur Entwicklung eines privaten Schulstandortes mit untergeordneter Kindertagesstätteneinrichtung führt dies zu einem fast vollständigen Verlust von bisher vielschichtig intensiv genutzten Vegetationsflächen und hierin eingebundenen linearen Gehölzbeständen und damit zu einem fast vollständigen Verlust der dort vorhandenen Lebensräume der Flora und Fauna. Da jedoch in dem Änderungsbereich eine relativ hohe Vorbelastung besteht, ist von überwiegend toleranten Arten auszugehen, für die in den umliegenden Landschaftsräumen ausreichend Habitate zum Ausweichen zur Verfügung stehen. Hierzu wird auch auf die Ausführungen auf die Artenschutzrechtliche Prüfung verwiesen. Zur weitergehenden Bewertung und in der verbindlichen Überplanung zu sichernden artenschutzrechtlichen Ausgleichs wird nachfolgend ergänzend aus der artenschutzrechtlichen Prüfung zu Ziffer 7 zitiert:

**Zitat:**

## **7 Artenschutzrechtlicher Handlungsbedarf und Eingriffsregelung**

### **7.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung**

#### Bauzeitenregelung:

In der Brutzeit können Niststätten oder Tagesquartiere in den Gehölzen auf den Vorhabensflächen nicht ausgeschlossen werden. Um eine Beeinträchtigung von Tieren zu

vermeiden, müssen Eingriffe in die Gehölzbestände und Ruderalflächen außerhalb der Brutzeit und Quartiernutzung stattfinden.

Die zu berücksichtigenden Vorgaben werden im Folgenden aufgeführt und es wird eine allen Anforderungen entsprechende Bauzeit (für Eingriffe in Gehölzbestände) festgelegt.

Tabelle 2: Zusammenfassung erforderlicher Vermeidungsmaßnahmen

Art / Gruppe / Quelle	Maßnahme
<i>Vogelarten:</i>	
Ungefährdete Brutvögel der Gehölze und Ruderalfluren	Bauzeitenregelung: Eingriffe in Gehölzbestände und Ruderalflur außerhalb der Brutzeit, d.h. nicht von April bis August
<i>FFH-Arten:</i>	
Zwergfledermaus	Bauzeitenregelung: Eingriffe in Gehölzbestände außerhalb der Quartiernutzung, d.h. nicht von April bis Oktober/November (je nach Witterung)
<i>Sonstige Vorgaben zur zeitlichen Umsetzung:</i>	
§ 39 BNatSchG (5) 2	Eingriffe in Gehölzbestände sind vom 01. März bis 30. September unzulässig
§ 34 LNatSchG	Eingriffe in Gehölzbestände sind vom 15. März bis 30. September unzulässig
<b>Fazit:</b>	<b>Umsetzung der Eingriffe in Gehölzbestände zwischen 01. Dezember und 29. Februar, in Ruderalfläche zwischen September bis März.</b>

Unter Berücksichtigung aller Vorgaben ergibt sich das Erfordernis der Umsetzung der Eingriffe in Gehölzbestände zwischen dem 01. Dezember und 28. bzw. 29. Februar, für Eingriffe in Ruderalfluren von September bis März.

#### 7.1.1 CEF-Maßnahmen

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) werden nicht erforderlich.

#### 7.1.2 Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen

Die Prüfung der Betroffenheiten von Lebens- und Fortpflanzungsstätten hat für die Fledermäuse und Gehölzbrüter Nachtigall ein Kompensationserfordernis gezeigt. Die Arten Rebhuhn und Feldschwirl der Ruderalflur wurden als Potenzial angenommen, haben aber keine Lebensstätten auf den seit Februar 2012 entstandenen Flächen.

Aus Ausgleich für den Verlust potenzieller Tagesquartiere von Fledermäusen wird das Anbringen von sechs Spaltenkästen (z.B. Marke Hasselfeldt; Typ: FFAK-R, Bezugsquelle: [www.hasselfeldt-naturschutz.de](http://www.hasselfeldt-naturschutz.de)) im Umfeld des Planungsraums vorgesehen. Alternativ kann auch eine geeignete Holzverschalung (mind. 1x2 m) angebracht werden.

Aus Ausgleich für die Störung des Reviers der Nachtigall werden Brachstreifen im Bereich Bornberg gebildet, die hier zusätzliche Brutmöglichkeiten für die Nachtigall ermöglichen (s. Anhang 1). Die Streifen liegen Gehölzbereichen vorgelagert und haben eine Gesamtlänge von 170 m und Breite von 4 m (Längen je 35, 55 und 80 m). Sie werden im Zeitraum 1. März bis 31. Juli abgezaunt und entwickeln dann eine Brachvegetation, nachfolgend werden sie wie die restliche Fläche beweidet, damit hier keine Gehölze entstehen. Gleichzeitig wird durch die Brachstreifen auch für das Rebhuhn, deren potenzielles Vorkommen im B-Plangebiet nicht als Lebensstätte i.S. § 44 BNatSchG gewertet wurde, ein Ausgleich i.S. der Eingriffsregelung geschaffen.

Die Brachstreifen liegen im Bereich angrenzend an Gehölzgruppen, so dass hier nicht mit Bruten von Offenlandvögeln gerechnet werden muss. Diese halten größere Abstände von Gehölzen. Sie werden durch die Brachen, die zum Winter wieder beweidet werden, nicht gestört.

## 7.2 Eingriffsregelung

Die betroffene Fläche ist auch Lebensraum für Insekten, Amphibien, Reptilien und Kleinsäuger und erfordert für diese die Herstellung vergleichbarer Lebensräume (Ruderalfläche oder ext. Grünland) an anderer Stelle. Dieses unterstützt dann auch die Nahrungsgrundlage der Fledermäuse, die durch Schule und Jugendsportpark gemindert wird. Auch für die Vogelarten der Ruderalflächen wird dadurch eine Lebensraumerweiterung bewirkt. Der Ausgleich wird im B-Plan geregelt und über eine Ökopoolfläche erbracht.

### Schutzgut Luft und Klima

Mit der Neuplanung ergibt sich eine deutliche Veränderung der versiegelten Flächenanteile, insbesondere aufgrund des neuen Sonstigen Sondergebietes und hier zugehörigen umfangreichen Hof- und Freiflächen. Dies führt zu einer Verschlechterung der klimatischen Bedingungen mit geringerer Luftfeuchtigkeit und höheren Tagestemperaturen gegenüber den bisherigen Bedingungen der intensiv genutzten Vegetationsflächen. Diese Veränderungen sind jedoch aufgrund der Kleinflächigkeit und der städtebaulichen Zielvorgaben zur Entwicklung eines alternativen Schulstandortes zur Verbesserung des städtischen Schulangebotes nicht weiter zu minimieren. Sie führen jedoch auch nur aufgrund der geringen Gebietsgröße zur Veränderung des Kleinklimas in diesem Bereich. Die klimatischen Bedingungen entsprechen somit denen der im Norden angrenzenden Altbebauung an der Alten Landstraße.

Mit der Neuanlage einer erforderlichen Oberflächenentwässerung für den Bereich des Sonstigen Sondergebietes, eingerichtet am Nordrand des Jugendsportparks als nicht verrohrter Graben mit Aufweitung zu einer Retentionsfläche, ergibt sich eine begrenzte Verbesserung, als dass in diesen Bereichen das gefasste Oberflächenwasser zum einen einer Versickerung und zum anderen einer Verdunstung zugeführt wird.

### Bewertung

Die Durchführung und Realisierung der Planung führt zu einer Veränderung durch Bebauung und der damit verbundenen hohen Oberflächenversiegelung. Es kommt hier zu einer negativen Veränderung des Kleinklimas in diesem Bereich. Aufgrund des wesentlichen Erhalts der einfassenden und gliedernden Gehölzstrukturen sowie den vielschichtigen Ergänzungen durch Gehölzstreifen und flächenhaften Gehölzanpflanzungen werden die Veränderungen geringer ausfallen. Minimierend wirkt sich hierbei die Neuanlage eines teilweise offenen Grabenlaufes mit Aufweitung als Retentionsfläche aus.

Aufgrund der Begrenztheit der Veränderungen in diesem randlich bebauten Siedlungsbereich wird jedoch von nicht erheblichen Veränderungen der Umweltauswirkungen ausgegangen.

### Schutzgut Landschaft

Das Landschafts- und Ortsbild stellt sich unter Berücksichtigung der nördlich angrenzenden Altbebauung an der Alten Landstraße und der südwestlichen Einfassung durch den neuen Westring als typischer besiedelter städtischer Siedlungsrand dar. Für die Änderungsfläche selbst werden die hier vorhandenen linearen Gehölzstrukturen als wichtiges lineares Grünelement überwiegend erhalten und durch Neuanpflanzungen eines Gehölzstreifens entlang des Westringes im erheblichen Umfang ergänzt, so dass hiermit der Gesamtbereich künftig durch lineare Gehölzstrukturen eingefasst sein wird.

Mit der weitergehenden Entwicklung flächenhafter Gehölzanpflanzungen kann der Übergangsbereich in die freie Landschaft nach Südwesten hin deutlich aufgewertet werden.

Die mit der Planung einhergehende Erweiterung der Bebauung inmitten des Änderungsbereiches führt nur zu einer begrenzten Veränderung des Landschaftsbildes, als dass hier künftig sich im begrenzten Umfang die Bebauung in südlicher Richtung erweitert. Durch die Neuanlage des Lärmschutzwalles am Südwest- bzw. Südostrand der Änderungsfläche werden diese Baustrukturen zu der hier vorhandenen freien Landschaft deutlich abgegrenzt und eingegrünt. Dies führt zu keiner wesentlichen Veränderung des Landschaftsbildes, als dass durch die vorliegende Planung auch keine neuen andersartigen Baustrukturen wie entlang der Alten Landstraße entstehen. Darüber hinaus sind entsprechende Höhenbegrenzungen der baulichen Anlagen im Zuge der verbindlichen Überplanung vorgesehen.

### **Bewertung**

Durch die Planung verbleibt es im Wesentlichen beim Erhalt der vorhandenen Landschaftsstruktur. Durch die Entwicklung weiterer linearer Gehölzelemente als Pflanzstreifen vollständig entlang der Nordostseite des Westringes bzw. als flächenhafter Gehölzbestand auf den Flanken des Lärmschutzwalles bzw. einzelnen randlichen Flächen des Jugendsportparks wird ein neuer, teilweise doppelt gestaffelter Übergangsbereich in die freie Landschaft nach Südwesten bzw. Südosten gebildet. Darüber hinaus wird der neu entstehende Bebauungsbereich der Waldorfschule an die nördlich vorhandenen Altbausubstanz angebunden. Durch den überwiegenden Erhalt der vorhandenen Grünstrukturen, einschließlich der geplanten umfangreichen Ergänzungen und der Begrenzung der baulichen Höhenentwicklung im Zuge der verbindlichen Überplanung, kann eine Landschaftsverträglichkeit gesichert werden, über die sich die neuen Baustrukturen angemessen in den vorhandenen Landschaftsraum einfügen.

### **Schutzgut Boden**

Bei dem Schutzgut Boden ist von wesentlichen Veränderungen im Bereich des neu entstehenden Sonstigen Sondergebietes und des bereits entstandenen Jugendsportparks mit ihren erforderlichen verkehrlichen Anbindungen auszugehen. Bei den hier bisher unbebauten Flächen handelt es sich um Vegetationsflächen, die in den letzten Jahren in vielschichtiger Weise intensiv genutzt worden sind und im Flächennutzungsplan als Grünfläche dargestellt wurden. Eine tatsächliche Entwicklung in Richtung einer Grünflächennutzung ist erst jetzt mit der Anlage des Jugendsportparks erfolgt.

Der Änderungsbereich liegt auf der Geest.

Das überwiegende Gelände des Sonstigen Sondergebietes und des Jugendsportparks ist bis zur letzten Vegetationsfläche mehr oder weniger intensiv als Baustelleneinrichtungs- und Lagerfläche für den Bau des Westringes genutzt. Dies bezog auch die vorübergehende Einrichtung von umfangreichen Oberbodenmieten mit ein. Lediglich in Randbereichen ergab sich eine teilweise geringere Beeinträchtigung.

Angaben aus der Bodenschätzung zu den Böden liegen nicht vor. Dies betrifft auch fehlende Aussagen zur Bodenbeschaffenheit. Es ist jedoch drauf hinzuweisen, dass zumindest für den Bereich des Sonstigen Sondergebietes von einem erheblich gestörten Boden durch vor Jahren durchgeführte umfangreiche Bodensanierungsmaßnahmen auszugehen ist.

Gemäß Landwirtschafts- und Umweltatlas liegen zur bodenkundlichen Feuchtestufe, zum Bodenwasseraustausch, zur Nährstoffverfügbarkeit im eff. Wurzelraum, zur Feldkapazität im eff. Wurzelraum sowie zur natürlichen Ertragsfähigkeit Bewertungen vor. Hierzu wird auch auf die Ausführungen unter Ziffer 4a) „Vorsorgender Bodenschutz“ in der Begründung verwiesen.

**Bewertung**

Durch die geplanten Baumaßnahmen im Bereich des Sonstigen Sondergebietes, aber auch im Bereich des Jugendsportparks und der Grünfläche –Park- und Gartenanlage- ergibt sich voraussichtlich eine gesamtzulässige Oberflächenversiegelung als Vollversiegelung mit ca. 15.830 qm und einer Teilversiegelung mit ca. 1.080 qm. Hierzu wird auf bereits vorliegende überschlägliche Ermittlungen im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14a zurückgegriffen.

Für die vorliegende Neuplanung zum Sonstigen Sondergebiet und den Grünflächen –Park- und Gartenanlage- bzw. –Jugendsportpark- begründet dies ein Ausgleichserfordernis zum Schutzgut Boden von voraussichtlich ca. 8.240 qm für die verschiedenen Versiegelungsanteile. Darüber hinaus ist im Zuge der Genehmigung des Jugendsportparks festgelegt, dass ein weiterer flächenhafter Ausgleich für seine Gesamtfläche von ca. 2.300 qm zusätzlich auszugleichen ist, was insgesamt ein Ausgleichserfordernis von ca. 10.540 qm ausmacht. Die 2.300 qm Ausgleichsfläche zum Jugendsportpark sind mit dessen Genehmigung bereits vom Ausgleichsflächenbestand der Stadt abgebucht.

Hieraus ist abzuleiten, dass sich eine wesentliche Veränderung zum Schutzgut Boden ergibt, was durch erforderliche Ausgleichsmaßnahmen von der Stadt gesichert wird. Hierfür sollen entsprechende Flächen der städtischen Öko-Konten bereitgestellt werden, um hierüber Ausgleichserfordernisse verrechnen zu können.

Durch Versiegelung und Überbauung werden die natürlichen Bodenfunktionen zerstört und das Schutzgut Boden somit erheblich beeinträchtigt. Aufgrund früherer Nutzungen ist der Boden großflächig bereits teilweise erheblich gestört.

**Schutzgut Wasser**

Innerhalb des Änderungsbereiches sind keine Kleingewässer vorhanden. Das anfallende Regenwasser des Sonstigen Sondergebietes und des Jugendsportparks wird gefasst und über einen teilweise offenen Grabenlauf mit Aufweitung zu einer Retentionsfläche nördlich des Jugendsportparks in vorhandene Regenwasserableitungen westlich des Westringes abgeleitet. Dieses gefasste Wasser wird danach in das überörtliche Vorflutsystem geführt.

Anfallendes Schmutzwasser wird gefasst und über vorhandene Leitungssysteme dem Klärwerk Bargtheide zugeführt und dort gereinigt.

Für diese Entwässerungsmaßnahmen sind, soweit erforderlich, die wasserrechtlichen Erlaubnisverfahren zeitgerecht durchzuführen.

**Bewertung**

Aufgrund der Ableitung anfallenden Niederschlagswassers in neu eingerichtete Regenwasserretentionsflächen mit anschließender Weiterleitung in vorhandene Vorflutsysteme, wird eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser überwiegend vermieden.

Mit der vorgesehenen Möglichkeit der Versickerung und der Verdunstung von Teilen des anfallenden Wassers erfolgt eine deutliche Verbesserung des hierüber geführten Oberflächenwassers.

**Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

Durch die Änderung sind Kulturgüter, und hier insbesondere denkmalgeschützte Kulturgüter sowie archäologische Bodendenkmale nicht betroffen. Sonstige Sachgüter sind nicht betroffen.

**Bewertung**

Durch die vorliegende Planung ergeben sich keine Verschlechterungen bezogen auf Kultur- und sonstige Sachgüter.

**Wechselwirkungen**

Für den Flächennutzungsplan sind zur Beurteilung der Umweltauswirkungen auch die Wechselwirkungen zwischen den vorstehend genannten Schutzgütern zu berücksichtigen.

Im Grundsatz bestehen Wechselwirkungen und Wechselbeziehungen zwischen allen Teilen des Naturhaushaltes. Hier sind die Wechselwirkungen im besonderen Maße durch das menschliche Handeln auf die jeweiligen Schutzgüter geprägt. Die wichtigsten Veränderungen in dem Naturhaushalt ergeben sich durch die baulichen Entwicklungen des künftigen privaten Schulstandortes einschließlich seiner Kindertagesstätteneinrichtung sowie des Jugendsportparks und die damit verbundenen künftigen Oberflächenversiegelungen. Dies führt zu Verschlechterungen der Lebensräume für Pflanzen und Tiere, der Luft und des Kleinklimas sowie der Bodenstruktur, indem sich Verringerungen der Flächen für die Grundwasserneubildung ergeben.

Für die übrigen Schutzgüter Mensch, Landschaft und Wasser ergeben sich nur teilweise wesentliche Veränderungen.

Für Kultur- und sonstige Sachgüter ergibt sich keine Betroffenheit.

Mit der vorliegenden Planung und den dazu vorgesehenen Maßnahmen, insbesondere im Zuge der verbindlichen Überplanung, ergeben sich teilweise grundlegende Veränderungen der vorher vorhandenen Wechselbeziehungen oder Wechselwirkungen. Es ist jedoch festzustellen, dass die vorliegende Planung letztendlich auch zu keiner Verbesserung der bisherigen Umweltsituation führt. Die insgesamt negativen Auswirkungen der Planung sind städtebaulich erforderlich, um das notwendige Sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung – Einrichtungen für Erziehung und Ausbildung- zur Anlage einer privaten Schuleinrichtung mit Kindertagesstätte zu sichern, die zu einer wesentlichen Verbesserung und Aufwertung des städtischen Schulangebotes führt. Aus Sicht der Umwelt sind die Wechselwirkungen bzw. Wechselbeziehungen jedoch nur teilweise als erheblich zu bewerten.

**b<sub>3</sub>) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes****Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

Durch die Planung und der damit verbundenen gesamt zulässigen Oberflächenversiegelung ergibt sich keine Verbesserung der Lebensräume von hier vorhandenen Tieren und Pflanzen. Lediglich in den Randbereichen der künftig vorhandenen Grünflächen sowie den neu entstehenden linearen und flächenhaften Gehölzstrukturen erfolgt eine begrenzte Verbesserung für Tiere und Pflanzen, indem ihnen hier weitere geschützte Bereiche bereitgestellt werden in Vernetzung mit den übrigen vorhandenen und zu erhaltenen linearen Grünstrukturen der Landschaft.

Durch die Planung kommt es zu einer wesentlichen Veränderung der bisherigen natürlichen Bodenfunktion und zu einer Veränderung des Kleinklimas.

Für das gefasste bzw. zu fassende Oberflächenwasser ergeben sich durch die Planung keine wesentlichen nachteiligen Veränderungen.

Das Ortsbild wird durch die Neuentwicklung des zusätzlichen Baubereiches nur im begrenzten Umfang beeinträchtigt. Es ist jedoch vorgesehen keine Gebäudestrukturen zu entwickeln, die sich nicht in die vorhandene Struktur der nördlich angrenzenden Altbebauung einbinden lassen.

Das Landschaftsbild wird gleichfalls nicht wesentlich beeinträchtigt, da mit den teilweise neu entstehenden linearen randlichen Eingrünungen vorhandene Landschaftselemente aufgenommen, neu entwickelt und vernetzt werden. Dies bezieht auch den überwiegenden Erhalt des bestehenden Knicks mit ein.

#### **Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung**

Für den bisher nicht verbindlich überplanten Änderungsbereich verbleibt es in diesem Fall bei der erst in diesem Jahr eingeleiteten extensiven Nutzung der Vegetationsflächen mit Ausnahme des südlichen Teilbereiches in der der Jugendsportpark bereits eingerichtet ist. Hierin eingebunden besteht auch bereits die Retentionsfläche zur Oberflächenentwässerung.

Neben der überwiegend extensiven Nutzung und Herausnahme bisheriger Belastungen und Beeinträchtigungen im überwiegenden Bereich der Änderungsfläche ergibt sich für den Bereich des Jugendsportparks die neu hinzukommende Funktion als Freizeit- und Erholungsnutzung für die Allgemeinheit. Darüber hinaus ergeben sich Auswirkungen aus den nördlich des Änderungsbereiches zwischenzeitig eingerichteten provisorischen Schuleinrichtungen und einer hinzukommenden Kindertagesstättenutzung.

#### **b.) Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

Mit der vorliegenden Planung und den damit verbundenen Veränderungen des Umweltzustandes besteht das Erfordernis zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich dieser nachteiligen Auswirkungen. Auf Grund der städtebaulichen Zielsetzung zur Entwicklung des erforderlicher Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung – Einrichtungen für Erziehung und Ausbildung- für die Anlage einer privaten Schuleinrichtung mit Kindertagesstätte im Nahbereich vorhandener städtischer Schulstandorte, ist die Vermeidung nachteiliger Auswirkungen nur begrenzt möglich. Eine Verringerung und der Ausgleich unvermeidbarer nachteiliger Auswirkungen sind im erforderlichen Umfang in der Planung aufgeführt und werden bei der verbindlichen Überplanung berücksichtigt und gesichert.

Hierbei ist zu berücksichtigen, dass während der Planungsphase auf der Grundlage besonderer Genehmigungen zwischenzeitig schon der Jugendsportpark und die hieran nördlich angrenzende Fläche der Regenwasserretentionsfläche genehmigt und baulich umgesetzt worden sind. Für diese Flächenbereiche sind jeweils im Zuge der fachlichen Genehmigungen die notwendigen Ausgleichs festgelegt, gesichert und über die Öko-Konten der Stadt bereitgestellt, so dass für diese Flächenbereiche dann kein weiterer zusätzlicher Ausgleichsbedarf mehr erforderlich ist. Diese südlichen Grünflächenbereiche sind auch die wesentlichen Flächen mit vorheriger extensiver Grünlandnutzung bzw. Ruderalflächen gewesen. Von daher werden die betreffenden Grünflächen auch nicht weiter als Extensivgrünland bzw. Ruderalflächen bewertet.

Als weitere wesentliche nachteilige Auswirkungen sind der hohe Anteil künftiger Oberflächenversiegelungen sowie der Fortfall von vorhandenen Knickstrukturen bzw. dessen teilweisen Unterbrechung im begrenzten Umfang zu bezeichnen. Hierfür werden Ausgleichs für die Oberflächenversiegelungen über das städtische Öko-Konto bereitgestellt. Der erforderliche Knickaussgleich soll im Zuge der verbindlichen Überplanung randlich des Änderungsbereiches bereitgestellt werden unter Berücksichtigung des Ausgleichserfordernisses

1 : 2. Darüber hinaus besteht auch ein artenschutzrechtlicher Ausgleichsbedarf, wie er in der Artenschutzrechtlichen Prüfung unter Ziffer 7 aufgeführt und im Umweltbericht vorstehend zitiert ist.

Dies sind die wesentlichsten Maßnahmen zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen.

Nachfolgend wird eine Aufstellung der Ausgleichsmaßnahmen wiedergegeben.

<u>Bezeichnung</u>	<u>Ausgleichserfordernis</u>	<u>Ausgleichsleistung</u>
Schutzgut Boden	ca. 8.240 qm	ca. 8.240 qm außergebietlich über Öko-Konten der Stadt Bargteheide im Zuge der verbindlichen Überplanung
Flächenausgleich -Jugendsportpark-	ca. 2.300 qm	ca. 2.300 qm außergebietlich über Öko-Konten der Stadt Bargteheide, Ausgleich bereits erfolgt im Zuge der fachlichen Genehmigung
ca. 17 lfdm zu versetzender oder zu ersetzender Knick für Knickdurchbrüche	17 lfdm x 2,0	ca. 34 lfdm innergebietlich bzw. ca. 34 lfdm außergebietlich

Unter diesem Ansatz der vorstehend aufgeführten Ausgleichsleistungen innergebietlich sowie außergebietlich als Ersatzmaßnahmen und den Maßnahmen zum Artenschutz wird davon ausgegangen, dass keine verbleibenden Auswirkungen erkennbar und keine zusätzlichen Maßnahmen erforderlich sind. Dies wird durch die verbindliche Überplanung sichergestellt.

#### **b<sub>5</sub>) In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereiches**

Für die vorgesehene Entwicklung des Standortes einer privaten Schuleinrichtung und untergeordneter Kindertagesstätte sowie eines öffentlich zugänglichen Jugendsportparks sind anderweitige Planungsmöglichkeiten nur in den in der Abprüfung von Alternativstandorten beschriebenen Bereichen möglich. Diese Alternativenprüfung ist umfangreich unter Ziffer 0 der Begründung aufgearbeitet mit dem Ergebnis, dass keine vertretbaren anderweitigen Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereiches möglich sind.

#### **c) Zusätzliche Angaben**

##### **c<sub>1</sub>) Probleme bei der Zusammenstellung der Angaben**

Bei der Abfassung des Umweltberichtes kam es zu keinen Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben.

**c.) Maßnahmen zur Überwachung**

Für die vorliegende Planung ergibt sich kein besonderes Erfordernis für Maßnahmen zur Überwachung. Für die Bepflanzungen des zu versetzenden Knicks und der neu anzupflanzenden flächenhaften Gehölzpflanzungen auf den Flanken des Lärmschutzwalles sowie in Teilbereiches des Jugendsportparks, gesichert über die durchzuführende verbindliche Überplanung, sind Anwachskontrollen vorgesehen und bei Bedarf auch eine neuerliche Ersatzpflanzung.

Durch Begehungen in angemessenen Zeiträumen wird geprüft, dass im Bereich der festgesetzten Knickrandstreifen keine zusätzlichen Bodenversiegelungen vorgenommen worden sind und die Ausgleichsmaßnahmen entsprechend den Planungen durchgeführt wurden.

Diese Maßnahmen werden im Zusammenhang mit der verbindlichen Überplanung gesichert. Diese mögliche Überwachung ist somit vorwiegend an Ereignisse gebunden und nicht vollständig in einen Zeitablauf einzubinden. Für die Flächennutzungsplanänderung ergeben sich somit keine Maßnahmen zur Überwachung.

**d) Zusammenfassung der erforderlichen Angaben**

Der Änderungsbereich der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt südöstlich, rückwärtig der Alten Landstraße, westlich der bestehenden Sportanlagen an der Straße Am Volkspark und nordöstlich des Westringes. Er umfasst eine Fläche von ca. 1,69 ha als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung –Einrichtungen für Erziehung und Ausbildung- im Anschluss an die Altbebauung, eine Fläche von ca. 0,53 ha als Grünfläche – Jugendsportpark- südöstlich im Anschluss an das vorgenannte Sonstige Sondergebiet und eine Fläche von ca. 0,64 ha als Grünfläche –Park- und Gartenanlage- südwestlich des vorgenannten Sonstigen Sondergebietes. Zum Nachvollzug wird auf die Ziffer 6 der Begründung verwiesen. Die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes hat das Ziel, in diesem Teilbereich ein Sonstiges Sondergebiet zu entwickeln zur Bereitstellung von Bauflächen für eine private Schuleinrichtung einschließlich einer untergeordneten Kindertagesstätte und einem öffentlichen Jugendsportpark.

Für das Schutzgut Mensch sind durch die Neuentwicklung Beeinträchtigungen aus den vielfältigen hier zusammenkommenden Lärmbeeinträchtigungen in unterschiedlichem Maß der Beeinträchtigung gegeben, die jedoch auch in einem kleinen Teilbereich als erheblich zu bezeichnen sind.

Für die Schutzgüter Luft und Klima ergeben sich erhöhte Beeinträchtigungen durch umfangreiche Oberflächenversiegelungen und damit verbundene Veränderungen des Kleinklimas bezüglich Luftfeuchtigkeit und Temperaturen. Mit der Neuanlage eines offenen Grabenlaufes und Aufweitung als Regenwasserretentionsfläche ergibt sich eine Verbesserung, indem neue Verdunstungsflächen und Versickerungsflächen geschaffen werden. Da es sich jedoch um einen kleineren Flächenbereich handelt, sind diese positiven Veränderungen nur als begrenzt anzusehen.

Für die Schutzgüter Kultur- und sonstige Sachgüter ergeben sich keine Beeinträchtigungen.

Für das Schutzgut Boden ergeben sich negative Beeinträchtigungen aus den umfangreichen zulässigen Oberflächenversiegelungen. Durch die getroffenen Maßnahmen des Ausgleichs können diese jedoch im erforderlichen Umfang ausgeglichen werden.

Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser können ausgeschlossen werden aufgrund der vorgesehenen Ableitungsmaßnahmen und der hierbei möglichen Verdunstung und Versickerung über die Einrichtung eines teilweise offenen Grabenlaufs mit Aufweitung als Regenwasserretentionsfläche.

Für die Schutzgüter Tiere und Pflanzen ergeben sich höhere Beeinträchtigungen durch den Verlust bisher intensiv genutzter Vegetationsflächen. Mit den randlichen neuen Begrünungsmaßnahmen, insbesondere im Bereich des neu anzulegenden Lärmschutzwalls, von kleineren Teilen des Jugendsportparks und zur östlichen Abgrenzung der Straße Westring, ergibt sich eine erforderliche Minimierung der Beeinträchtigungen.

Durch die Einbindung des neu entstehenden Sonstigen Sondergebietes in die vorhandene Landschafts- und Siedlungsstruktur und der über die verbindliche Überplanung zu sichernden Höhenbegrenzung der künftigen baulichen Anlagen sowie dem Erhalt der randlichen Grüneinfassungen und deren vorgesehenen umfangreichen Ergänzungen erfolgt eine angemessene Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild des städtischen Siedlungsrandes.

Für die ermittelten Eingriffe sind, soweit erforderlich, die notwendigen Ausgleiche innerhalb wie auch außerhalb des Plangebietes festgelegt bzw. gesichert. Die Stadt wird dies im Zuge der verbindlichen Überplanung sicherstellen.

Mit der Entwurfsfassung, Augusts 2013, liegt die Artenschutzrechtliche Prüfung als Fachgutachten vor, die inhaltlich im erforderlichen Umfang in die Planung eingestellt ist. Über die hierzu vorgenommene Abwägung über das Beteiligungsergebnis erfolgte eine Präzisierung zu den Vorbelastungen der Änderungsbereiche und den hierfür zu beachtenden Ausgleichserfordernissen unter Ziffer b<sub>4</sub> des Umweltberichtes.

Aus den Beteiligungsergebnissen zum Aufstellungsverfahren ist abzuleiten, dass Inhalt, Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichtes den Anforderungen des Baugesetzbuches entsprechen.

## ML-PLANUNG

Lübeck, d. 14. November 2012; 21. August 2013; 18. November 2013

Mit der Genehmigung der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes besteht das Erfordernis zur Berücksichtigung von Hinweisen der Genehmigungsbehörde. Aus dem Hinweis zu 1. ist in dem Umweltbericht unter b<sub>2</sub>) **Beschreibung und Bewertung zu den Schutzgütern** auf der Seite XIII der 3. Absatz überarbeitet und richtig gestellt.

Geändert am 17. Juli 2014.



---

Vermerk:

Die vorstehende Begründung zur 20. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bargteheide wurde gebilligt in der Sitzung der Stadtvertretung Bargteheide am 14. November 2013.



Bargteheide, den 02. Dez. 2013

  
\_\_\_\_\_  
(Bürgermeister)

---

Stand der Begründung: Nov. 2012; August 2013; November 2013