



STADT BARGTEHEIDE

KREIS STORMARN



BEGRÜNDUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN – 20. ÄNDERUNG

BEGRÜNDUNG

zur 20. Änderung
des Flächennutzungsplanes
der Stadt Bargteheide

Gebiet: südöstlich Alte Landstraße, von den Sportanlagen bis zur innerörtlichen Verbindungsstraße, jetzt Westring

<u>Inhalt:</u>	<u>Seite</u>
0. Abprüfung von Alternativstandorten	5 - 9
1. Allgemeines	
a) Verfahrensablauf	10 - 11
b) Sonstiges, Lage im Raum, Flächenbilanz	12 - 13
2. Gründe, Ziele und Auswirkungen der Planung	
a) Gründe, Ziele und Auswirkungen der Planung	14
b) Prüfung der Umweltverträglichkeit	15
3. Inhalt der vorliegenden Planung	16 - 18
4. Bodenschutz	
a) Vorsorgender Bodenschutz	19 - 22
b) Nachsorgender Bodenschutz	22 - 23
5. Hinweise	
a) Besondere Hinweise	24 - 30
b) Allgemeine Hinweise	31 - 36
6. Flächenermittlung / Flächenverteilung	37
7. Umweltbericht	37
Vermerk: Beschluss über die Begründung	38

Anlagen: Schalltechnische Untersuchung zum
Bebauungsplan Nr. 14a der Stadt Bargteheide
Stand: 19. Oktober 2012
Lairm Consult GmbH
Hauptstraße 45
22941 Hammoor

Stadt Bargteheide, B-Plan 14a
Artenschutzrechtliche Prüfung
Stand: 06. August 2013

BBS Büro Greuner-Pönicke
Russeer Weg 54
24111 Kiel

Geruchsimmissionen
durch die Tierärztliche Klinik für Pferde, Dr. med. vet. W. Jahn
Stand: 08. März 2006

Prof. Dr. Jörg Oldenburg
21734 Oederquart

0. Abprüfung von Alternativstandorten

In der Stadt Bargteheide besteht seit längerer Zeit ein Bedarf zur Bereitstellung von Bauflächen, die geeignet sind eine hier gewünschte neue schulische Einrichtung in privater Trägerschaft zu entwickeln, bei der neben einer hinreichend großen Flächenreserve von mehr als 1,5 ha auch eine Anbindung an das öffentliche Nahverkehrssystem, insbesondere von Buslinien, besteht. Darüber hinaus sollten auch geeignete Freiflächen und Sportanlagen in relativer Nähe vorhanden sein bzw. entwickelt werden können. Städtebaulich ist hierfür die Entwicklung eines Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung –Einrichtungen für Erziehung und Ausbildung- vorgesehen.

Das Erfordernis für eine möglichst direkte Anbindung an das ÖPNV-System begründet sich in der Besonderheit, dass der künftige Einzugsbereich einer derartigen privaten Schuleinrichtung deutlich über das Stadtgebiet und den Bereich des Amtes Bargteheide-Land hinausgeht. Es ist von einem Einzugsgebiet von ca. 25 km im Umkreis auszugehen.

Unter diesen Voraussetzungen wird nachfolgend abgeprüft, inwieweit die im Stadtgebiet bereits vorhandenen Schulstandorte mit ihren jeweiligen Schulen geeignete ergänzende Standortvoraussetzungen für den zusätzlichen erforderlichen Flächenbedarf einer weiteren Schuleinrichtung auch in der näheren Umgebung, für die Anbindung an das öffentliche Nahverkehrssystem und einen Zugriff zu vorhandenen Sport- und Freizeitflächen bieten.

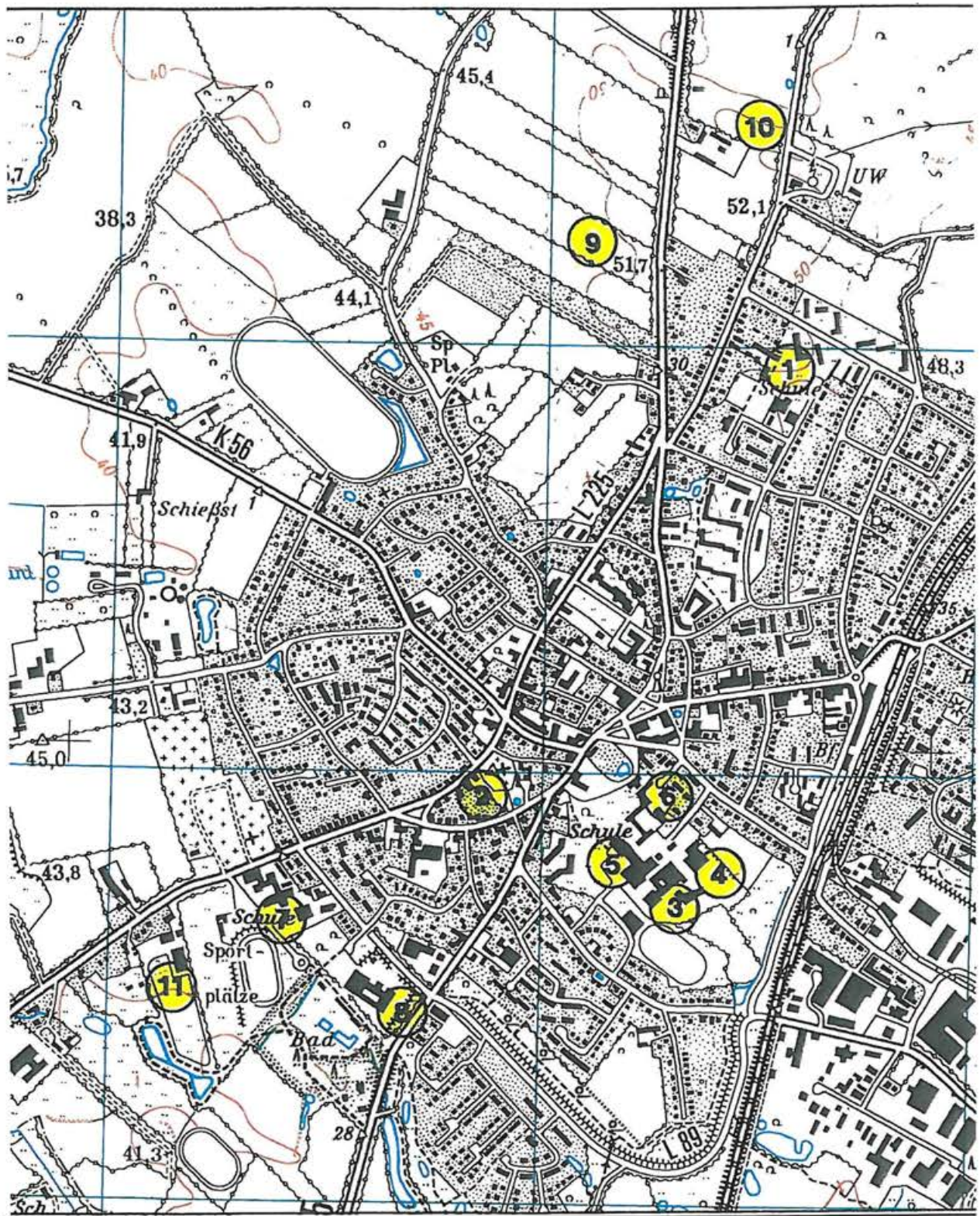
Im Stadtgebiet befinden sich nachfolgend aufgeführte öffentliche Schulen:

- | | |
|---|----------------------------|
| (1) Carl-Orff-Schule, Segeberger Straße 1 | - Grundschule |
| (2) Albert-Schweitzer-Schule, Alte Landstraße 55 | - Förderschule |
| (3) Emil-Nolde-Schule, Am Schulzentrum 11a | - Grund- und Hauptschule |
| (4) Dietrich-Bonhoeffer-Schule, Am Schulzentrum 11a | - Gemeinschaftsschule |
| (5) Kopernikus-Gymnasium, Am Schulzentrum 1 | - Gymnasium |
| (6) Anne-Frank-Schule, Emil-Nolde-Straße 9 | - Integrierte Gesamtschule |
| (7) Johannes-Gutenberg-Schule Alte Landstraße 7 | - Grundschule |
| (8) Gymnasium Eckhorst, Eckhorst 80 | - Gymnasium |

Aufgrund der bereits seit einigen Jahren laufenden Planungsüberlegungen und den damit verbundenen Standortverfestigungen sind alternative Prüfstandorte berücksichtigt, die im Bereich aktueller und künftiger wohnbaulicher Siedlungsentwicklung der Stadt, also am Nordrand des derzeitigen Siedlungsbereiches an der Lübecker Straße (9), am Fischbeker Weg (10) und an dem bereits favorisierten Standort an der Alten Landstraße (11) liegen.

Auf Seite 7 wird in Tabellenform das vorhandene Potenzial für die Einrichtung der privaten Schule im Zusammenhang mit vorhandenen Schulstandorten bzw. Prüfstandorten zusammengefasst. Prüfkriterien sind eine hinreichende Flächenreserve von mehr als 1,5 ha, günstige Anbindungen an das ÖPNV-System, insbesondere an Schulbus- bzw. normale Buslinien, und die Nähe zu vorhandenen Sport- und Freizeitflächen. Zum Nachvollzug der Lage der Schulstandorte im Stadtgebiet sowie der drei Prüfstandorte ist nachfolgend eine Übersicht beigelegt.

Übersicht Schulstandorte im Stadtgebiet (1) – (8) und Prüfstandorte (9) – (11)



Stadt Bargteheide
Flächennutzungsplan – 20. Änderung
0. Abprüfung von Alternativstandorten

Stadtgebiet Bargteheide vorhandene Schulen sowie Prüfstandorte	Fläche	Flächenreserve		Anbindung ÖPNV		Anbindung Sport- und Freizeitflächen	Bewertung
		Standort	nähere Umgebung	Bus	Bahnhof		
Carl-Orff-Schule (1) Segeberger Straße 1	1,75 ha	0 qm	600 m + 1,5 ha	Lübecker Str. 500 m	1.000 m	keine	nicht geeignet aufgrund mangelnder Flächenreserve
Albert-Schweitzer-Schule (2) Alte Landstraße 55	0,27 ha	0 qm	0 ha	Lindenstr. 100 m	900 m	keine	nicht geeignet aufgrund mangelnder Flächenreserve
<u>Schulzentrum:</u> Emil-Nolde-Schule (3) Am Schulzentrum 11a Dietrich-Bonhoeffer-Schule (4) Am Schulzentrum 11 Kopernikus-Gymnasium (5) Am Schulzentrum 1 Anne-Frank-Schule (6) Emil-Nolde-Straße 9	5,9 ha	1,95 ha	0 ha	Louise-Zietz- Weg 100 m – 300 m	600 m	100 m – 300 m	nicht geeignet aufgrund mangelnder Flächenreserve
Johannes-Gutenberg-Schule (7) Alte Landstraße 79	1,7 ha	0,32 ha	300 m + 1,5 ha	Am Volkspark 100 m	1.700 m	100 m	nicht geeignet aufgrund mangelnder Flächenreserve
Gymnasium Eckhorst (8) Eckhorst 80	2,5 ha	0,26 ha	0 ha	Am Volkspark 200 m	1.400 m	200 m	nicht geeignet aufgrund mangelnder Flächenreserve
Prüfstandort I (9) Lübecker Straße	+ 1,5 ha	+ 1,0 ha	0 ha	Lübecker Str. 200 m	1.400 m	keine	wenig geeignet, fehlende Sport- und Freizeitflächen
Prüfstandort II (10) Fischbeker Weg	+ 1,5 ha	+ 1,0 ha	0 ha	Lübecker Str. 800 m	1.600 m	keine	wenig geeignet, fehlende Sport- und Freizeitflächen
Prüfstandort III (11) Alte Landstraße 89	+ 1,5 ha	+ 0,5 ha	0 ha	Am Volkspark 300 m	2.100 m	100 m - 300 m	geeignet, ausreichende Flächenreserve, Nähe ÖPNV-Anbindung, Nähe Sport- und Freizeitflächen

Das Ergebnis dieser in Tabellenform zusammengefassten Bewertung zeigt auf, dass letztendlich kein vorhandener Schulstandort geeignet ist diese alternative Schuleinrichtung aufzunehmen.

Die Prüfstandorte I und II haben zwar hinreichende Flächengrößen und zusätzliche Flächenreserven, sind jedoch nicht günstig genug an Schulbuslinien angebunden. Im Nahbereich stehen nur einzelne Buslinien zur Verfügung. Darüber hinaus sind keine Sport- und Freizeitflächen für schulischen Bedarf in der Nähe vorhanden. Lediglich der Prüfstandort III an der Alten Landstraße, bereits aus anderen ortsplanerischen Überlegungen favorisierter Standort, hat eine ausreichende Flächengröße, eine erforderliche Nähe zu einem Schulbusbahnhof und grenzt unmittelbar an Sport- und Freizeitflächen an.

Aufgrund dieser erkennbaren Standortvorteile ist festgelegt, dass der Standort an der Alten Landstraße (11) Grundlage für die städtebauliche Planung zur 20. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des Bebauungsplanes Nr. 14a sein soll, um hier über die Darstellung eines sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung –Einrichtungen für Erziehung und Ausbildung- diesen geeigneten Standort zu sichern und zu entwickeln.

Die hier geltenden Darstellungen des Flächennutzungsplanes sind mit der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes entwickelt worden. Zum Nachvollzug wird ein Planausschnitt dieses Bereiches wiedergegeben.

In der 6. Änderung ist der Bereich südlich der Alten Landstraße zwischen den bestehenden Sportanlagen und der südwestlich dargestellten bereits fertig gestellten innerörtlichen Verbindungsstraße als Westring, im Norden als gemischte Bauflächen, im östlichen Teil als Grünfläche –Sportanlagen- und im westlichen Teil als Grünfläche –Park- und Gartenanlage- dargestellt. Betroffen von dieser erforderlichen Umstrukturierung sind südliche Teilflächen der bisher dargestellten gemischten Baufläche sowie Teile der hieran angrenzenden Grünfläche – Sportanlagen-.

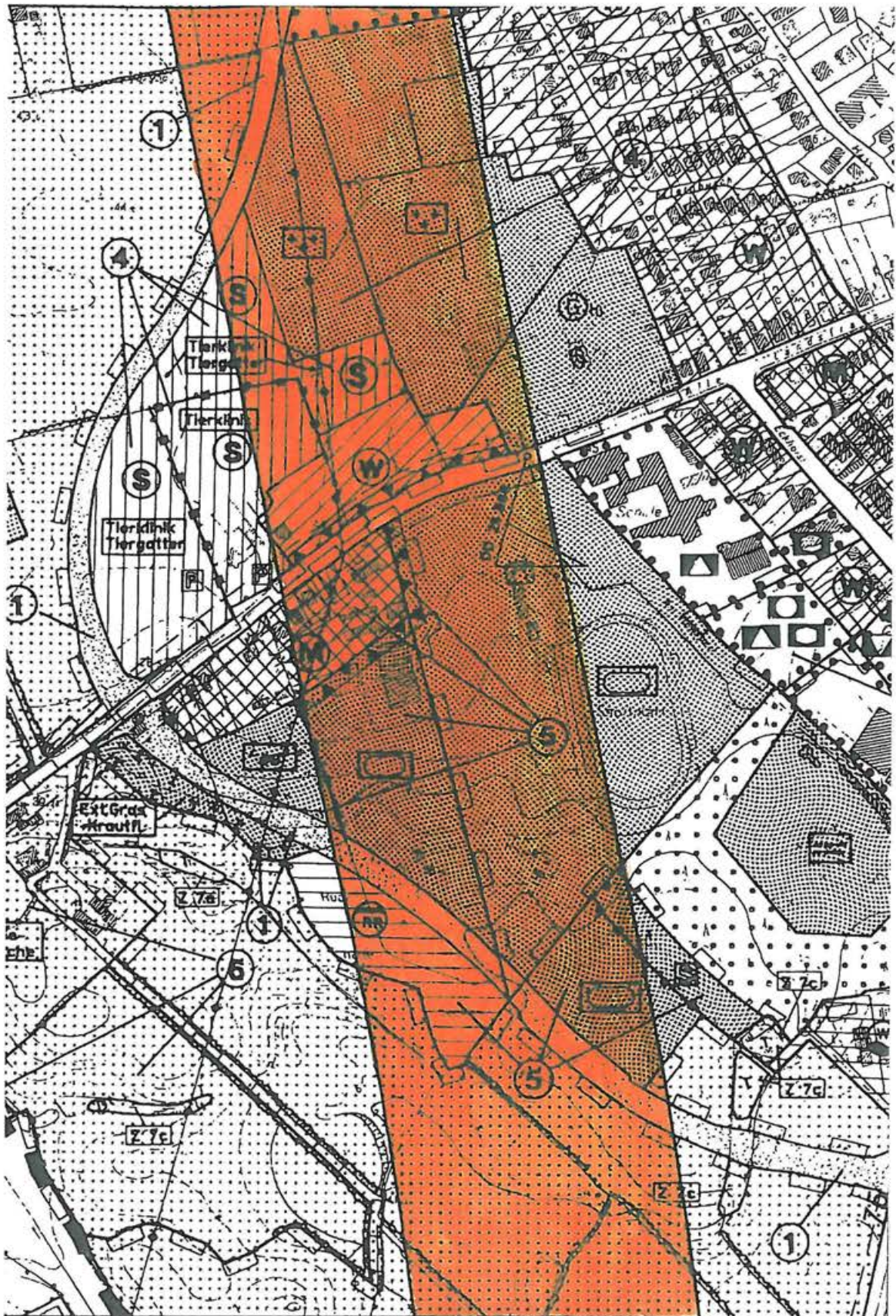
Hieraus ergibt sich jedoch eine Problemstellung im Zusammenhang mit den Darstellungen des Regionalplanes für den Planungsraum I, als dass die derzeitige Darstellung der Abgrenzung der Siedlungsachse Hamburg/Bad Oldesloe an der Westseite des Stadtgebietes diesen Bereich überwiegend überlagert. Hiernach ist festzustellen, dass die betreffende Fläche für den neuen Standort nicht außerhalb der Abgrenzung der Siedlungsachse liegt. Zum Nachvollzug ist in dem Ausschnitt aus der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes die Abgrenzung der Siedlungsachse hineinmontiert und wird nachfolgend wiedergegeben.

Aufgrund bereits zuvor geführter Abstimmungen mit der Landesplanungsbehörde ist hierfür ein Zielabweichungsverfahren nach § 4 Abs. 3 Landesplanungsgesetz durchgeführt worden.

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.“

Hiernach stehen landesplanerische und regionalplanerische Ziel der vorliegenden Planung nicht entgegen.

Ausschnitt aus der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes mit hineinmontierter Abgrenzung der Siedlungsachse



1. Allgemeines

a) Verfahrensablauf

Das Verfahren zur Aufstellung des Flächennutzungsplanes –Neuaufstellung 1993- der Stadt Bargteheide ist abgeschlossen und er ist am 25. August 1998 wirksam geworden.

Die Verfahren zur Aufstellung der 1., 2. sowie 4. bis 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bargteheide sind abgeschlossen und die Änderungen sind wirksam geworden.

Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bargteheide ist vorgesehen für Regelungen zur Findung und Standortsicherung von Telekommunikationsdienstleistungseinrichtungen im Außenbereich. Das Bauleitplanverfahren ist noch nicht eingeleitet.

Mit der 13. bis 17. Änderung ist der Flächennutzungsplan der Stadt Bargteheide durch Berichtigungen angepasst worden.

Die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich im Aufstellungsverfahren und ist noch nicht abgeschlossen.

Die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes ist abgeschlossen und am 15. Mai 2012 wirksam geworden.

In der Sitzung der Stadtvertretung vom 02. November 2011 wurde der Aufstellungsbeschluss für die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet, südsöstlich Alte Landstraße, von den Sportanlagen bis zur künftigen innerörtlichen Verbindungsstraße, gefasst mit dem Ziel der Entwicklung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung –Einrichtungen für Erziehung und Ausbildung- als Standort für eine private Schule. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt gemacht am 26. November 2012.

Aufgrund rechtlicher Bedenken des Innenministeriums als Genehmigungsbehörde erfolgt ab der Entwurfsfassung 2013 die Bezeichnung als Sonstiges Sondergebiet mit den bisherigen Zweckbestimmungen.

Mit der Ausarbeitung der Unterlagen zur 20. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde die ML-PLANUNG Gesellschaft für Bauleitplanung mbH, Erlenkamp 1 in 23568 Lübeck beauftragt.

In der Sitzung der Stadtvertretung vom 02. November 2011 ist die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung, zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie zur Beteiligung der Nachbargemeinden bestimmt.

Vorgeschaltet dieser durchzuführenden Beteiligungsverfahren ist der Antrag auf Durchführung eines Zielabweichungsverfahrens vom Regionalplan für den Planungsraum I, was zwischenzeitig positiv abgeschlossen wurde.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgte durch öffentliche Auslegung in der Zeit vom 04. Dezember 2012 bis zum 18. Dezember 2012 einschließlich nach vorheriger Bekanntmachung im Stormarner Tageblatt am 26. November 2012.

Mit Schreiben vom 19. November 2012 sind die Verfahren zur Planungsanzeige gemäß § 16 Abs. 1 Landesplanungsgesetz, zur nachrichtlichen Unterrichtung der höheren Verwaltungsbehörde nach Ziffer 2.9.11 des Verfahrenserlasses, zur Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 Baugesetzbuch sowie zur Unterrichtung der Behörden und

sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch eingeleitet worden. Hierbei sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange auch zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch aufgefordert worden.

Über die vorliegenden Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch hat die Stadtvertretung in ihrer Sitzung am 21. März 2013 beraten, abgewogen und entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Die Stadtvertretung hat in ihrer Sitzung am 21. März 2013 die 20. Änderung des als Entwurf beschlossen und zur öffentlichen Auslegung sowie zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bestimmt.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfes nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch erfolgte in der Zeit vom 03. September 2013 bis zum 04. Oktober 2013 einschließlich. Dies ist am 26. August 2013 im Stormarner Tageblatt bekannt gemacht.

Mit Schreiben vom 23. August 2013 sind die Entwurfsbeteiligungsverfahren zur erneuten nachrichtlichen Unterrichtung der höheren Verwaltungsbehörde nach Ziffer 2.9.11 des Verfahrenserlasses sowie die Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch eingeleitet, unter Fristsetzung zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 04. Oktober 2013.

Über die vorgebrachten Stellungnahmen aus Anlass der Entwurfsbeteiligungsverfahren hat die Stadtvertretung in ihrer Sitzung am 14. November 2013 beraten, abgewogen und entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

In der gleichen Sitzung der Stadtvertretung am 14. November 2013 ist die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung hierzu, abschließend gebilligt.

1. Allgemeinesb) Sonstiges, Lage im Raum, Flächenbilanz

Mit der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes soll in dem südlichen Grünflächenbereich südöstlich der Alten Landstraße, zwischen dem Sportplatzgelände und der innerörtlichen Verbindungsstraße, jetzt Westring (L 89), die Ansiedlung einer Privatschule mit umfangreichen Einrichtungen gesichert werden.

Der Bereich südlich der bisherigen Gemischten Baufläche ist als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung –Einrichtungen für Erziehung und Ausbildung- neu dargestellt.

Hierzu ist festzustellen, dass die Abgrenzung der Siedlungsachse Hamburg / Bad Oldesloe gemäß Regionalplan für den Planungsraum I teilweise in seiner Darstellung den gewünschten Standort des Sonstigen Sondergebietes überlagert. Aus diesem Grunde ist ein Zielabweichungsverfahren durchgeführt mit dem Ergebnis einer Zustimmung der Landesplanungsbehörde zu den geringfügigen Abweichungen von den Darstellungen der Siedlungsachsenabgrenzung.

Als Kartengrundlage dient die Montage der Deutschen Grundkarte im Maßstab 1 : 5.000 für das Stadtgebiet Bargteheide. Eine topographische Ergänzung der Karte ist nicht vorgenommen worden.

Zur Lageverdeutlichung ist als Anlage eine Übersicht im Maßstab 1 : 25.000 wiedergegeben, innerhalb der der topographische Ausschnitt der Kartengrundlage des Stadtgebiets der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes dargestellt ist.

Innerhalb des Deckblattausschnittes sind Änderungen vorgenommen, die sich auf die Darstellung eines Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung –Einrichtungen für Erziehung und Ausbildung- bzw. auf die Darstellung einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung –Jugendsportpark- beziehen. Darüber hinaus erfolgt die überlagernde Darstellung einer Fläche für Lärmschutzeinrichtungen entlang der Nordostseite des Westringes, im Süden nach Osten abknickend zwischen dem Sonstigen Sondergebiet und der Grünfläche –Jugendsportpark-. Hierfür erfolgt auch die Einbeziehung der bereits bisher dargestellten Grünfläche –Park- und Gartenanlage- in den Änderungsbereich.

Mit der Darstellung des Sonstigen Sondergebietes wird die nördlich angrenzend bisher dargestellte gemischte Baufläche teilweise reduziert. Darüber hinaus erfolgt keine Abgrenzung mehr zwischen der gemischten Baufläche und der angrenzenden Grünfläche –Sportanlagen- durch eine Fläche für Lärmschutzeinrichtungen.

Es ergibt sich folgende Flächenbilanz der Neudarstellungen:

- Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung -Einrichtungen für Erziehung und Ausbildung-	1,69 ha
- Grünfläche –Jugendsportpark-	0,53 ha
- Grünfläche –Park- und Gartenanlage-	0,64 ha

Unter Ziffer 6 der Begründung befindet sich eine Flächenermittlung / Flächenverteilung, nach Nutzungen aufgelistet.

Mit der verbindlichen Überplanung, dem Bebauungsplan Nr. 14a, ist mit Eingriffen in das Schutzgut Boden und anderem zu rechnen, die entsprechend auszugleichen sind. Sollten die

Ausgleiche nicht innerhalb des Plangebietes möglich sein, sollen sie über die bestehenden Öko-Konten der Stadt verrechnet bzw. anderweitig abgelöst werden. Die Stadt wird dies sicherstellen und, soweit erforderlich, über städtebauliche Verträge mit den Investoren im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes vereinbaren. Hiernach ist davon auszugehen, dass der künftig zu erwartende Ausgleich bereits jetzt gesichert werden kann.

Übersicht im Maßstab 1 : 25.000



2. Gründe, Ziele und Auswirkungen der Planung

a) Gründe, Ziele und Auswirkungen der Planung

Die Stadt Bargteheide beabsichtigt durch die vorliegende 20. Änderung des Flächennutzungsplanes die Darstellungen und Inhalte des Flächennutzungsplanes an zwischenzeitig eingetretene Veränderungen und Anforderungen anzupassen sowie absehbaren künftigen Veränderungen Rechnung zu tragen.

Die vorliegende Änderung soll im Wesentlichen Grundlage verbindlicher Überplanung mit dem Bebauungsplan Nr. 14a sein.

Zur Sicherung der Übersichtlichkeit und Einordnung in das Stadtgebiet ist die Darstellungsweise mit einem Deckblattausschnitt gewählt, in dem über den tatsächlichen Änderungsumfang hinaus noch angrenzende Darstellungsinhalte des Ursprungsflächennutzungsplanes sowie seiner rechtswirksamen 6. Änderung wiedergegeben sind, damit der Änderungsinhalt auch deutlich in einem größeren städtebaulichen Zusammenhang erkannt werden kann.

Der Deckblattausschnitt stellt den aktuellen Planungsstand dar.

Nachfolgend werden kurz die wesentlichen Ziele des Änderungsbereiches dargestellt und deren Auswirkungen knapp beschrieben. Auf weitergehende Ausführungen zu den Gründen, Zielen und Auswirkungen zur vorliegenden Planung wird jedoch verzichtet, da unter Ziffer 3 dieser Begründung „Inhalt der vorliegenden Planung“ weitere umfangreiche Erläuterungen wiedergegeben werden.

Deckblattausschnitt

In dem Deckblattausschnitt wird südöstlich der Alten Landstraße und zwischen den Sportanlagen und dem Westring zurzeit ein gemischte Baufläche und südlich hieran angrenzend Grünflächen mit den Zweckbestimmungen –Sportanlagen- bzw. -Park- und Gartenanlagen- dargestellt.

Diese bisher dargestellte gemischte Baufläche wird in ihrem mittleren Bereich entlang der Alten Landstraße geringfügig nur auf eine Bautiefe reduziert und südlich hieran angrenzend nunmehr als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung –Einrichtungen für Erziehung und Ausbildung- neu dargestellt.

Hieran südlich angrenzend verbleibt es bei der Darstellung einer Grünfläche. Es wird jedoch die Zweckbestimmung dahingehend geändert, als dass hier die Nutzung als –Jugendsportpark- vorgesehen ist.

Die bereits bisher dargestellte dreieckförmige Grünfläche mit der Zweckbestimmung –Park- und Gartenanlage- bis hin zum Westring wird beibehalten und in den Änderungsbereich einbezogen. Hier erfolgt jedoch eine überlagernde Darstellung einer Fläche für Lärmschutzeinrichtungen entlang des Westrings bis hin zur Grünfläche –Jugendsportpark-, um hier das Sonstige Sondergebiet von der Grünfläche zu trennen.

Auf die bisherige Darstellung einer Fläche für Lärmschutzeinrichtungen, als randliche Einfassung der gemischten Baufläche gegenüber den randlich angrenzenden Grünflächen – Sportanlagen-, wird verzichtet.

2. Gründe für die Aufstellung und Auswirkung der Planungb) Prüfung der Umweltverträglichkeit

Für die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes ist ein Umweltbericht erarbeitet, der unter Ziffer 7 dieser Begründung eingestellt ist.

Zur Prüfung der Umweltverträglichkeit wird der Änderungsumfang der vorliegenden 20. Änderung des Flächennutzungsplanes mit seinen jeweiligen Änderungsanteilen in nachfolgende vereinfachte Zusammenstellung der Nutzungen und Flächenanteile auf der Grundlage der Flächenermittlung / Flächenverteilung (Ziffer 6 dieser Begründung) zusammengefasst:

1. Sonstiges Sondergebiet –Einrichtungen für Erziehung und Ausbildung-	1,69 ha
2. Grünflächen –Jugendsportpark-	0,53 ha
3. Grünfläche –Park- und Gartenanlage-	0,64 ha
Gesamtänderungsbereich	<u>2,86 ha</u>

Gemäß Umweltverträglichkeitsprüfung ist über die Anlage 1 Liste „UVP-pflichtige Vorhaben“ abzu prüfen, inwieweit Neuentwicklungen durch die vorliegende Planung zu einer möglichen Umweltverträglichkeitsprüfung führen bzw. sich eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls für die betreffenden Bereiche der Teiländerungen ergeben.

In Frage kommen hierbei gemäß vorstehender Zusammenstellung der Ziffern 1 bis 3 nachfolgende zu prüfende Vorhaben.

zu 1. Sonstiges Sondergebiet

Bei der Neuentwicklung eines Sonstigen Sondergebietes handelt es sich um den möglichen Bau eines Städtebauprojektes für sonstige bauliche Anlagen im bisherigen Außenbereich nach Nr. 18.7 ff Anlage 1, Liste „UVP-pflichtige Vorhaben“, die jedoch differenziert zu betrachten sind, da eine deutlich unterschiedliche Dichte zu erwarten ist. Es ergibt sich hierfür folgende künftige zulässige Grundfläche bei einer Bruttobaufläche von ca. 16.900 qm:

16.900 qm x GRZ 0,6 =	<u>ca. 10.140 qm</u>
Gesamtgrundfläche	<u>ca. 10.140 qm</u>

Unter Zugrundelegung vorstehender Aufstellungen zu dem neu entstehenden Sonstigen Sondergebiet ergibt sich die künftige voraussichtlich zulässige Gesamtgrundfläche mit ca. 10.140 qm. Bei Berücksichtigung dieser Flächen liegt das Gesamtergebnis deutlich unter insgesamt 20.000 qm als Schwellenwert. Dies bedeutet, dass sich hieraus auch keine Vorprüfung des Einzelfalls nach Nr. 18.7.2 der Liste ableiten lässt.

Auch unter Berücksichtigung der Ergebnisse des Umweltberichtes ist festzustellen, dass kein Erfordernis für die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht und von daher auch keine durchgeführt wird. Dies betrifft auch den Verzicht auf die Vorprüfung des Einzelfalls.

3. Inhalt der vorliegenden Planung

Die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bargteheide, Kreis Stormarn, hat das ortsplanerische Ziel, südlich rückwärtig der Alten Landstraße und westlich der bestehenden umfangreichen Grünflächen an der Straße Am Volkspark bis hin zum zwischenzeitig fertig gestellten Westring (L 89), ein geeignetes Sonstiges Sondergebiet für eine hier gewünschte neue schulische Einrichtung in privater Trägerschaft zu entwickeln. Hierbei erfolgt eine behutsame Einbindung in die vorhandenen Landschaftsstrukturen insbesondere unter Berücksichtigung der entlang der Alten Landstraße vorhandenen Altbebauung und dem Erhalt randlich befindlicher linearer Grünelemente, teilweise als Knick bzw. Einzelbaumreihe.

Südlich dieses künftigen Schulstandortes ist ein Jugendsportpark mit vielfältigsten Sport- und Freizeiteinrichtungen als öffentlich zugängliche Anlage eingerichtet. Diese Grünfläche – Jugendsportpark- wird auf der Ostseite durch die vorhandene Baumreihe von den östlich befindlichen Sportanlagen und an der Südwestseite durch den vorhandenen Westring abgegrenzt. In diese Grünfläche –Jugendsportpark- integriert ist die Anlage einer Regenwasserrückhaltung zur Ableitung anfallenden Oberflächenwassers. Sie dient neben der Regenwasserrückhaltung auch als ergänzende Sport- und Freizeitfläche, da hier keine ständige Wasserführung stattfindet und die Fläche somit überwiegend trocken fällt.

Die bereits bisher dargestellte Grünfläche –Park- und Gartenanlage- westlich angrenzend an das neu dargestellte Sonstige Sondergebiet bis hin zum vorhandenen Westring mit einer Fläche von ca. 0,64 ha wird beibehalten, wobei hier jedoch überlagernd die Darstellung von Anlagen für Lärmschutzeinrichtungen erfolgt. Aufgrund dieses Sachverhaltes der Darstellung einer überlagernden Nutzung wird dieser Grünflächenbereich auch in den Änderungsbereich einbezogen.

Diese überlagernde Darstellung als Lärmschutzeinrichtung verläuft zum einen entlang der Nordostseite des Westringes, knickt im Süden zwischen dem Sonstigen Sondergebiet und der Grünfläche –Jugendsportpark- nach Osten ab, um hier als Schutzeinrichtung zwischen den neu aneinander grenzenden Nutzungen zu wirken. Diese Fläche für Lärmschutzeinrichtungen ist zur Flächenbegrenzung als Kombination zwischen Lärmschutzwall und einer durchgehend 2 m hohen Lärmschutzwand vorgesehen. Die wirksame Höhe ist mit + 4 m über zugehörige vorhandene Höhe des angrenzenden Westringes vorgesehen bzw. + 4 m über angrenzendem Niveau der Grünfläche –Jugendsportpark-.

Auf die überlagernde Darstellung von Flächen für Lärmschutzeinrichtungen entlang der Ost- und Südseite der hier bereits bisher dargestellten gemischten Baufläche wird verzichtet, da die Nutzungsverträglichkeit ohne besondere aktive Lärmschutzeinrichtungen hinreichend gesichert werden kann.

Mit der Neudarstellung des Sonstigen Sondergebietes erfolgt nicht nur eine Umnutzung der bisher hier dargestellten Grünfläche –Sportanlagen-, sondern auch für Teile der Altbebauung entlang des Westringes eine Umnutzung von bisher dargestellte gemischte Baufläche in nunmehr Sonstiges Sondergebiet. Diese neue Abgrenzung orientiert sich an den unbebauten Altbaubereichen.

Vorgesehen ist die Darstellung eines Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung – Einrichtungen für Erziehung und Ausbildung- in einer Größe von ca. 1,69 ha auf der bisher hier vorgesehenen Erweiterungsfläche der Sportanlagen unter Einbeziehung einer Fläche von ca. 0,25 ha, die bisher als gemischte Baufläche dargestellt war.

Südlich dieses neu dargestellten Sonstigen Sondergebietes erfolgt die Umnutzung der Grünfläche –Sportanlagen- in nunmehr Grünfläche –Jugendsportpark- in einer Größe von ca. 0,53 ha.

Des Weiteren erfolgt die überlagernde Darstellung einer Fläche für Lärmschutzeinrichtungen entlang der Ostseite des vorhandenen Westringes bis hin zu den aneinander grenzenden Flächen des Sonstigen Sondergebietes und der Grünfläche –Jugendsportpark- in einer wechselnden Breite von 7 m bis 9 m, also eine Gesamtgröße von ca. 0,42 ha.

Dieser Fläche für Lärmschutzeinrichtungen ist beidseitig eine Fläche zu Unterhaltungszwecken zuzuordnen, die im Zuge der verbindlichen Überplanung im erforderlichen Umfang zu entwickeln und zu sichern ist.

Zur Sicherung der erforderlichen Nutzungsverträglichkeiten, zum einen bezogen auf die hier zusammen kommenden vielfältigen Nutzungen, aber auch gegenüber den angrenzenden Straßenzügen, ist für die Ebene des Bebauungsplanes Nr. 14a sowie der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung eine schalltechnische Untersuchung erstellt, deren Ergebnisse in Auszügen unter Ziffer 5a dieser Begründung eingestellt sind. Die hierbei zu beachtenden Maßnahmen sind über die verbindliche Bauleitplanung zu sichern.

Zur Abgrenzung und Einbindung in die vorhandenen Landschaftsstrukturen ist der Erhalt der linearen randlichen Grünstrukturen vorgesehen. Dies betrifft auch im begrenzten Umfang vorhandenen Einzelbaumbestand in den betroffenen Flächen. Darüber hinaus ist auch entlang der Ostseite des Westrings, über das Planfeststellungsverfahren gesichert, das Anpflanzen einer mehrreihigen Baum- und Strauchpflanzung vorgesehen.

Die Erschließung des neu dargestellten Sonstigen Sondergebietes erfolgt durch die Neuanlage einer untergeordneten Erschließungsstraße von der Alten Landstraße her im Bereich der Ostseite der hier dargestellten gemischten Baufläche. Auf die Darstellung dieser untergeordneten verkehrlichen Erschließung wird auf der Ebene der Flächennutzungsplanänderung verzichtet. Die Sicherung erfolgt über die verbindliche Überplanung. Darüber hinaus ist eine fuß- und radläufige Vernetzung als südliche Fortführung jeweils am östlichen Rand des Sonstigen Sondergebietes bzw. der Grünfläche –Jugendsportpark- bis hin zum Westring vorgesehen.

Die unbebauten Flächen des Änderungsbereiches dienten während der Bauphase des Westrings, 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 nördlich des Sonstigen Sondergebietes, aber auch im südlichen Bereich durch die bereits eingeleiteten baulichen Maßnahmen zur Einrichtung des Jugendsportparks und den erforderlichen Maßnahmen zur Oberflächenwasserableitung in Form einer Regenwasserretentionsfläche vorgenommen worden sind. Die für die Einrichtung des Jugendsportparks, aber auch der Anlage der Regenwasserretentionsfläche vorgenommenen Eingriffe sind im Zuge der jeweiligen fachlichen Genehmigungen die notwendigen Ausgleichs gesichert und bereits über das Ökokonto der Stadt bereitgestellt. Dies wird in der Ermittlung des voraussichtlichen Ausgleichsbedarfs für die vorliegende Planung sachgerecht berücksichtigt.

Diese südlich liegenden Flächen des Jugendsportparks und der Regenwasserretentionsfläche sind auch die wesentlichen Flächenanteile mit zuvor vorhandener extensiver Grünlandnutzung bzw. Ruderalflächen für die vorgenannt beschriebene einjährige extensive Vegetationsphase gewesen.

Für die verbindliche Überplanung ist bei Berücksichtigung der unter Ziffer 2b ermittelten Gesamtgrundfläche von 10.140 qm voraussichtlich mit einem Ausgleichsflächenbedarf von 5.070 qm zu rechnen.

4. Bodenschutz

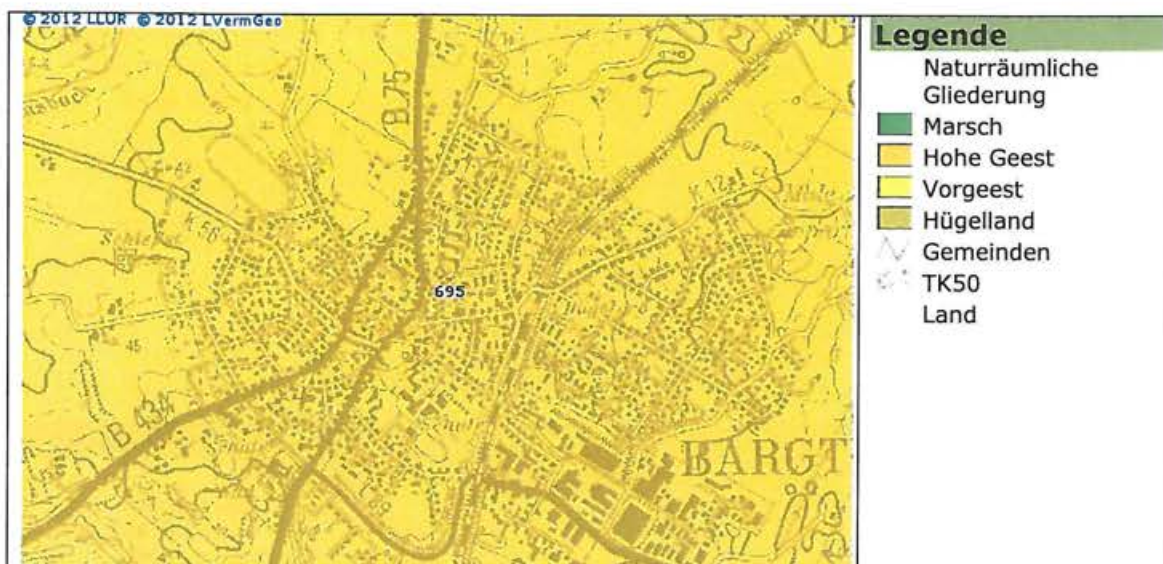
a) Vorsorgender Bodenschutz

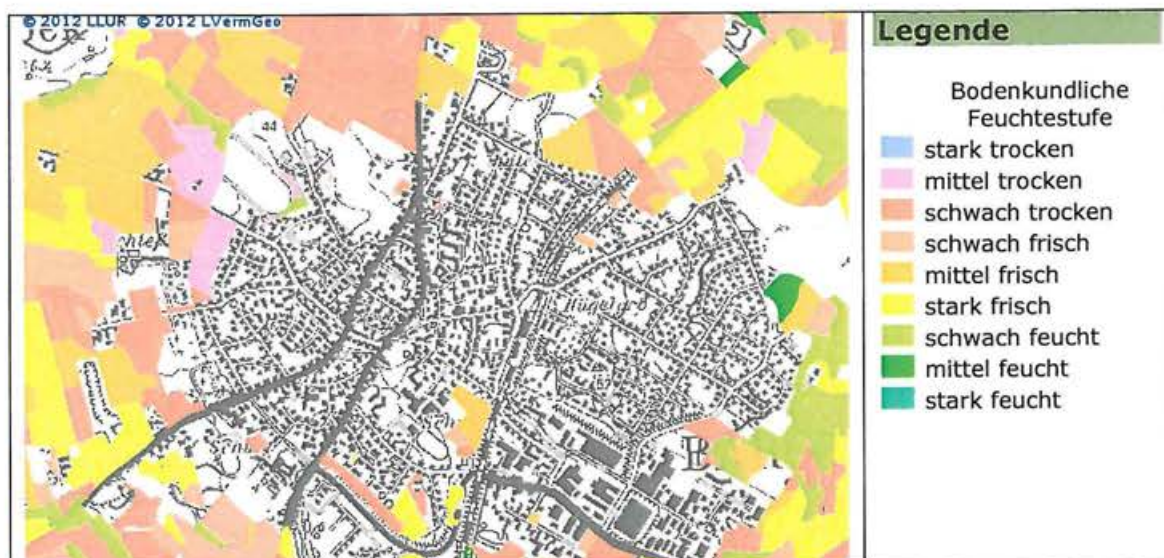
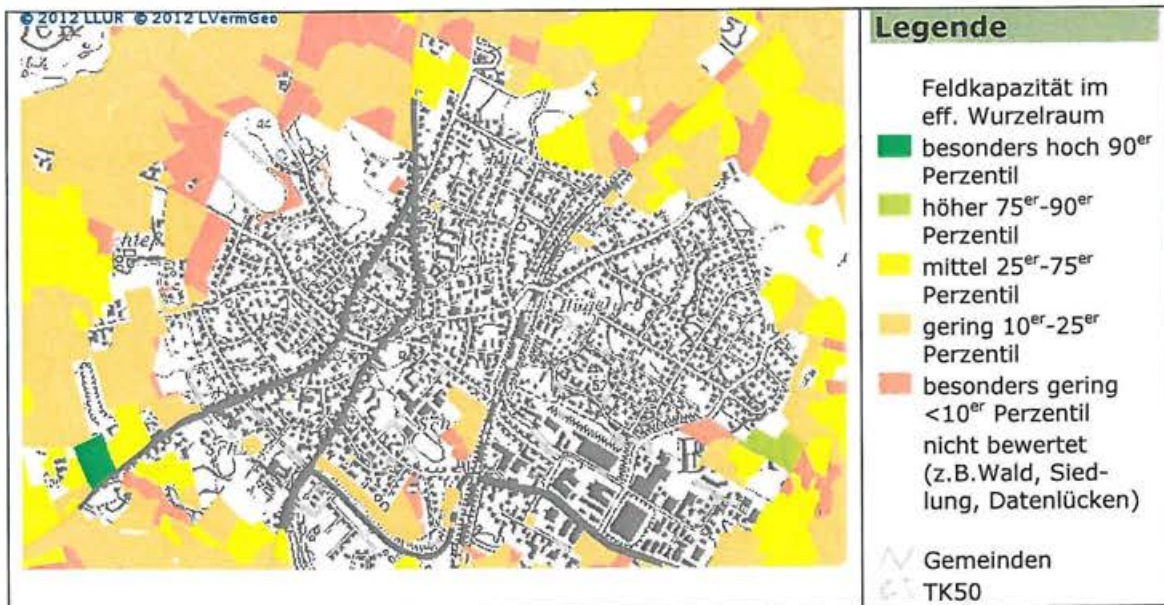
Unter Ziffer 0 der Begründung ist von den vorhandenen 8 Schulstandorten im Stadtgebiet und den 3 Prüfstandorten nach Vorprüfung, unter Berücksichtigung einer hinreichend großen Flächenreserve von mehr als 1,5 ha unbebauter Fläche und der erforderlichen Einbindung in das Nahverkehrssystem der Stadt, letztendlich nur der Bereich südöstlich rückwärtig der Alten Landstraße als geeigneter Standort anzusehen. Da für den Bereich des Schulzentrums die Flächenreserven für eigene potenzielle langfristige Erweiterungen freizuhalten sind, ergibt sich letztendlich nur der gewählte Standort südöstlich der Alten Landstraße im Nahbereich zu der Grund- und Hauptschule Bargtheide-Land und dem Gymnasium Eckhorst.

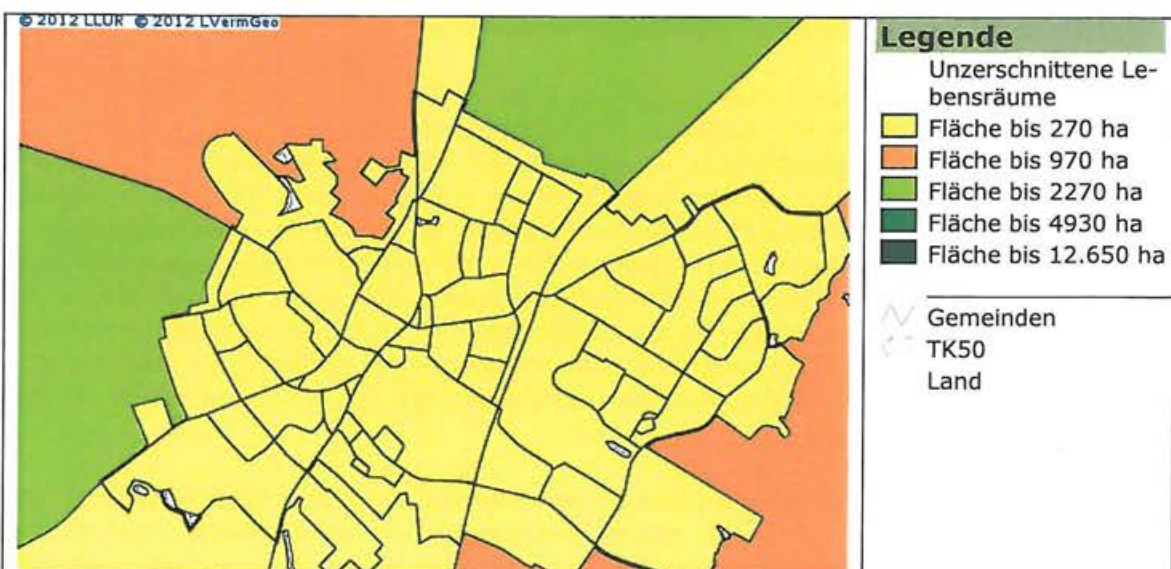
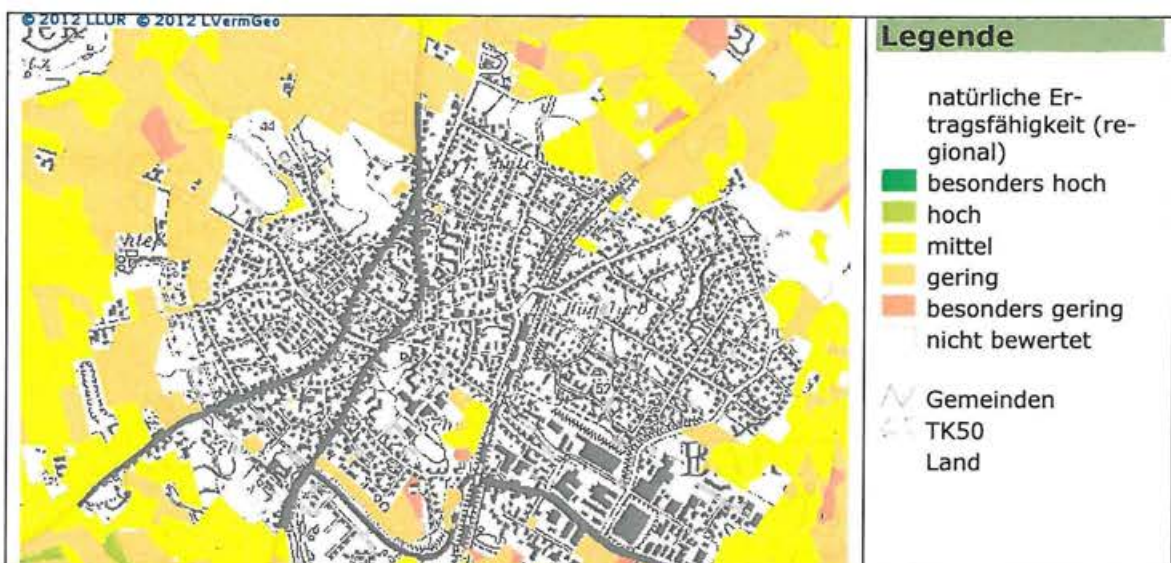
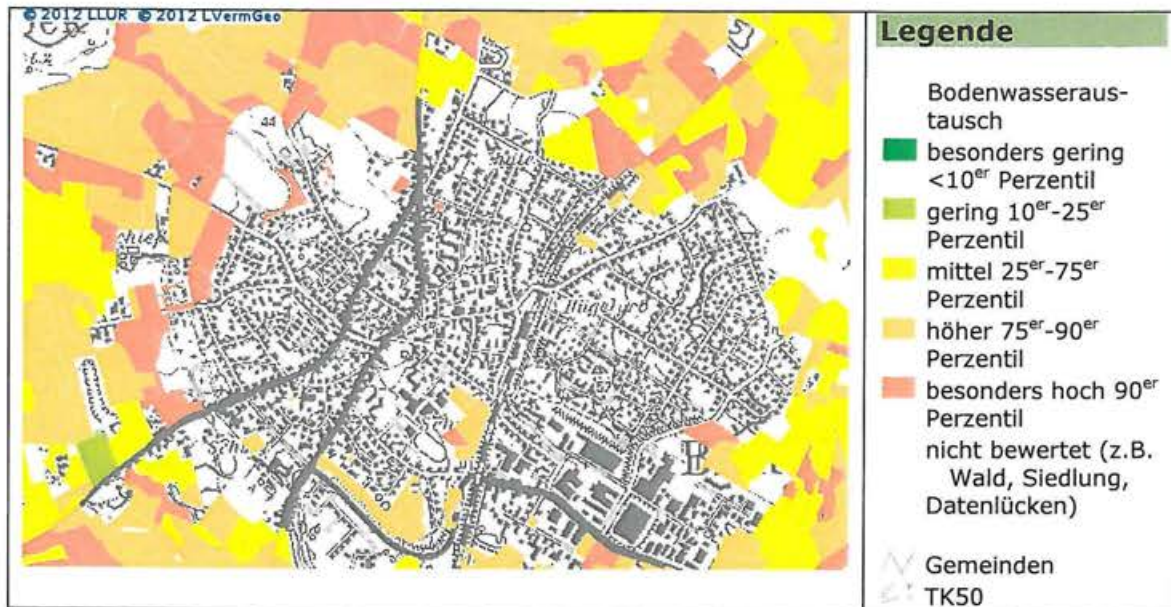
Da sich die 8 Schulstandorte innerhalb des Stadtgebietes befinden, sind diese zum vorsorgenden Bodenschutz nicht bewertet. Lediglich für die 3 Prüfstandorte wurde auf der Seite 22 eine Tabelle mit Auswertung zu den Belangen des vorsorgenden Bodenschutzes erstellt.

Zu weitergehenden Belangen des vorsorgenden Bodenschutzes wird auf die Ausführungen im Umweltbericht unter Ziffer 7 der Begründung verwiesen.

Nachfolgend wird zum vorbeugenden Bodenschutz das entsprechende Kartenmaterial aus dem Landwirtschafts- und Umweltatlas S-H wiedergegeben.







Prüfstandorte - Auswertung gemäß Landwirtschafts- und Umweltatlas S-H -

Legende	Prüfstandort (9)	Prüfstandort (10)	Prüfstandort (11)
Naturräumliche Gliederung	Geest (Hamburger Ring)	Geest (Hamburger Ring)	Geest (Hamburger Ring)
Feldkapazität im eff. Wurzelraum	östlich gering 10 ^{er} – 25 ^{er} Perzentil westlich besonders gering <10 ^{er} Perzentil	besonders gering <10 ^{er} Perzentil	nördlich mittel 25 ^{er} – 75 ^{er} Perzentil südlich gering 10 ^{er} – 25 ^{er} Perzentil
Bodenkundliche Feuchtestufe	schwach trocken	stark frisch	südlich mittelfrisch nördlich stark frisch
Nährstoffverfüg- barkeit im eff. Wurzelraum	östlich gering 10 ^{er} – 25 ^{er} Perzentil westlich besonders gering <10 ^{er} Perzentil	besonders gering <10 ^{er} Perzentil	südlich gering 10 ^{er} – 25 ^{er} Perzentil nördlich mittel 25 ^{er} – 75 ^{er} Perzentil
Bodenwasseraus- tausch	östlich höher 75 ^{er} – 90 ^{er} Perzentil westlich besonders hoch 90 ^{er} Perzentil	besonders hoch 90 ^{er} Perzentil	südlich höher 75 ^{er} – 90 ^{er} Perzentil nördlich mittel 25 ^{er} – 75 ^{er} Perzentil
natürliche Ertrags- fähigkeit	gering	gering	mittel
Unzerschnittene Lebensräume	Fläche bis 970 ha	Fläche bis 270 ha	Fläche bis 270 ha

4. Bodenschutz**b) Nachsorgender Bodenschutz****Altstandorte / Altablagerungen / schädliche Bodenverunreinigungen**

Teile des Änderungsbereiches, insbesondere das Sonstige Sondergebiet umfassend, waren von Altablagerungen bzw. von schädlichen Bodenverunreinigungen betroffen. Hierzu sind zwischenzeitlich Sanierungsmaßnahmen durchgeführt. Zu dieser Problematik liegen gleichfalls gutachtliche Untersuchungen aus dem Jahre 2003 vor, die jedoch nicht öffentlich zugänglich sind. In ihnen sind verschiedene Problematiken aufgearbeitet, die teilweise auch Empfehlungen zum Bodenaustausch im begrenzten Umfang beinhalten. Es wird davon ausgegangen, dass diese Maßnahmen zwischenzeitlich durchgeführt und abgeschlossen sind und die hierzu erforderlichen Abstimmungen mit der zuständigen Bodenschutzbehörde des Kreises Stormarn erfolgten. Diese Feststellung erfolgt mit Ausnahme der noch erforderlichen Sanierung im Bereich des ehemaligen Heizöllagers als kleinräumiger oberflächennaher MKW-Schaden (Ziffer III der nachfolgenden Auflistung).

Im Rahmen eines Ortstermins der unteren Bodenschutzbehörde und der Stadt Bargteheide am 28. November 2012 wurde geprüft, welche Sanierungen durchgeführt wurden und welche Belastungsbereiche am Standort verblieben sind und für welche Bereiche noch weiterer Handlungsbedarf besteht. In dem hierzu gefertigten Verwaltungsvermerk sind die Ergebnisse des Ortstermins nur als Kernpunkte mit Bezug auf zukünftige Baumaßnahmen bzw. Nutzungen skizziert.

I

Ein **ehemaliger Wall** mit Metallschrott, Fahrzeugbatterien, Öltank, etc. an der Westgrenze des Grundstücks wurde gesiebt und der Restboden wieder an gleicher Stelle als Wall aufgeschüttet. Das Siebgut wurde nach LAGA untersucht, als Ergebnis wurde Z.1.1 (PAK = 1,5 mg/kg, BaP = 0,13 mg/kg, Zink = 129 mg/kg und Cyanide_{ges} = 1,3 mg/kg) festgestellt. Eine Wiederverwendung war aus Sicht des Gutachters am Ort möglich. Die Prüfwerte nach BBodSchV (Kinderspielflächen) wurden nicht überschritten (Hinweis: es existieren keine Prüfwerte für Zink und PAK, nur eine Mischprobe für den ganzen Wall).

Der Wall sollte nicht in den Schulbetrieb „integriert“ werden (z.B. Lage außerhalb einer ev. Grundstückseinzäunung). Sollte der Wall Kindern frei zugänglich sein, so wären Oberbodenuntersuchungen notwendig.

II

Brandschaden auf dem Grundstück im Jahr 1993. Brandreste wurden auf dem Grundstück verteilt, eine Verteilungskarte der Brandreste/ PAK belasteten Bereiche liegt dem Gutachten vom 06.04.03 bei. Die vorliegenden Entsorgungsnachweise aus 2003 konnten seitens der Stadt Bargtheide eindeutig den im Gutachten dargestellten Bereichen mit Brandresten zugeordnet werden. Es ist ein Aushub bis 50 cm u GOK erfolgt.

Diesbezüglich besteht keine weiterer Handlungsbedarf.

Ebenfalls wurden **Bereiche mit Bauschuttanteilen** im Boden kartiert. Eine Untersuchung nach LAGA ergab Z.1.2 (PAK = 5,5 mg/kg). Diese Bereiche wurden vermutlich nicht entsorgt. Sollten diese Bereiche nicht als Fahrbahnuntergrund genutzt werden, sondern unversiegelt in den Schulbetrieb eingebunden werden, so sind hier Oberbodenuntersuchungen notwendig.

Eine „freie“ Bodennutzung ist auch nach Untersuchung (nur Mischproben) m.E. nicht erstrebenswert. Es sollte immer eine hinreichende Sauberkeitsschicht in Hinblick auf die schulische Nutzung erstellt werden.

III

Im Bereich des **ehemaligen Heizöllagers** wurde ein kleinräumiger oberflächennaher MKW-Schaden festgestellt. Die Sanierung wurde auf den Zeitpunkt des Gebäudeabriss verschoben. Es ist dato noch nicht abschließend geklärt, ob dieser Bereich vollständig saniert wurde. Die entsprechende Fläche ist derzeit gut zugänglich.

Es besteht Einvernehmen darüber, dass ggf. eine Sanierung durch Bodenaushub nachgeholt werden muss. Das weitere Vorgehen ist zwischen der uBB und der Stadt Bargtheide abzustimmen.

IV

In einem Lageplan der uNB vom 07.02.2003 wurden auffällige Bereiche kartiert. Insbesondere der südliche Bereich wurde in den vorliegenden Gutachten nicht dargestellt. Nach Auskunft der Stadt Bargtheide wurde im Rahmen der Wallsanierung die Gelegenheit genutzt mit dem Bagger auch diese Bereiche zu erkunden (Bodenschürfe). Da sich keine Auffälligkeiten ergaben wurde es bei dieser „Stichprobe“ belassen.

Hier besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

Spätestens zur vorgesehenen baulichen Umsetzung der Planung in diesen Bereichen sind die vorstehend zitierten Maßnahmen durchzuführen und abzuschließen. Dies ist im Zuge der verbindlichen Überplanung sicherzustellen.

5. Hinweise

a) Besondere Hinweise

Lärm

Zu möglichen Beeinträchtigungen aus den verschiedenen hier zusammenkommenden Belastungen aus Verkehrslärm von der Alten Landstraße und der neu entstandenen Straße Westring, den vorhandenen und neu hinzukommenden Sport- und Freizeitanlagen sowie aus gewerblicher Nutzung aus dem baulichen Altbestand auf der Südseite der Alten Landstraße und der nördlich der Alten Landstraße befindlichen Tierklinik, ist die Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 14a der Stadt Bargteheide durch das Büro Lairm Consult GmbH, Hammoor, mit Datum vom 19. Oktober 2012 erstellt, aus der nachfolgend zu Ziffer 9.1 „Begründung“ zitiert wird. Diese Aussagen haben für die Ebene der Flächennutzungsplanänderung nur informellen Charakter und sind erst im Zusammenhang mit der verbindlichen Überplanung durch den Bebauungsplan Nr. 14a zu sichern.

Zitat:

9. Vorschläge für Begründung und Festsetzungen

9.1 Begründung

a) Allgemeines

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14a der Stadt Bargteheide sollen für das Gebiet südlich der Alten Landstraße, östlich des Westrings und westlich der Sportanlagen an der Straße Am Volkspark, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Sonstigen Sondergebietes (SO) mit der Zweckbestimmung – Einrichtungen für Erziehung und Ausbildung – sowie im südlichen Bereich des Plangebietes eine Fläche für Freizeitnutzung (Jugendfreizeitsportpark) geschaffen werden. Der nördliche Bereich entlang der Alten Landstraße wird als Mischgebiet überplant.

Im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung wurden die zu erwartenden schallschutzrechtlichen Auswirkungen des Vorhabens aufgezeigt und beurteilt.

Im Rahmen der Vorsorge bei der Bauleitplanung erfolgt üblicherweise eine Beurteilung anhand der Orientierungswerte gemäß Beiblatt 1 zur DIN 18005, Teil 1, „Schallschutz im Städtebau“, wobei zwischen gewerblichem Lärm, Sport-, Freizeit- und Verkehrslärm unterschieden wird. Andererseits kann sich die Beurteilung des Verkehrslärms auf öffentlichen Verkehrswegen an den Kriterien der 16. BImSchV („Verkehrslärmschutzverordnung“) orientieren.

In der DIN 18005, Teil 1 wird für die Beurteilung von gewerblichen Anlagen auf die TA Lärm verwiesen, so dass die Immissionen aus Gewerbelärm auf Grundlage der TA Lärm beurteilt.

Hinsichtlich der Beurteilung der durch den Schul- und Kindergartenbetrieb hervorgerufenen Geräuschemissionen ist grundsätzlich festzustellen, dass der Gesetzgeber keine verbindlichen Vorgaben hinsichtlich von in der Nachbarschaft einzuhaltender Immissionsricht- und Grenzwerte macht.

Gemäß der Änderung des § 22 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sind Geräuscheinwirkungen von Kindertageseinrichtungen im Regelfall keine schädliche Umwelteinwirkung. Immissionsgrenz- und richtwerte dürfen bei der Beurteilung der Geräuscheinwirkungen nicht herangezogen werden.

In Ermangelung einer geeigneteren Beurteilungsgrundlage wird die TA Lärm in der vorliegenden Untersuchung jedoch, ohne dass die in ihr enthaltenen Immissionsrichtwerte rechtlich bindende Wirkung entfalten, hinsichtlich der Einschätzung der vom konkreten Vorhaben (Waldorfschule mit Hortbetreuung und Kindergarten) verursachten Immissionen als antizipiertes Sachverständigengutachten herangezogen (orientierender Vergleich).

Die Beurteilung des Freizeitlärms erfolgt gemäß DIN 18005, Teil 1 auf Grundlage länderspezifischer Richtlinien. Dementsprechend wird die Freizeitlärm-Richtlinie des Landes Schleswig-Holstein herangezogen.

Zur Beurteilung des Sportlärms verweist die aktuelle Fassung der DIN 18005/1 auf die Sportanlagenlärmschutz-Verordnung (18. BImSchV).

b) Gewerbelärm

Zur Beurteilung der Geräuschbelastung des Plangebiets aus gewerbelärm erfolgte eine detaillierte schalltechnische Prognose für die nördlich des Plangebiets gelegene Pferdeklinik und Kleintierpraxis.

Hierzu wurden die hervorgerufenen Geräuschimmissionen nach den Kriterien der TA Lärm ermittelt.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass der Immissionswert für Mischgebiete von 60/45 dB(A) tags/nachts im gesamten Plangebiet sicher eingehalten wird. Hinsichtlich der kurzzeitig auftretenden Spitzenpegel wird den Anforderungen der TA Lärm entsprochen.

Insgesamt ist festzustellen, dass der Schutz des Plangebiets vor Gewerbelärm sicher gestellt ist.

c) Schul- und Kindergartenlärm

Zur Darstellung der durch den geplanten Schul- und Kindergartenbetrieb bedingten Lärmsituation wurden die Beurteilungspegel tags in der Umgebung berechnet. Nachts sind keine Geräuscheinwirkungen zu erwarten. Die Prognose für die erwartete Anzahl an Schülern, KiTa-Kindern sowie des Personals wurden in einem exemplarischen, flächenhaften Ansatz im Bereich der SO-Fläche berücksichtigt.

Innerhalb des Plangebiets liegen die Beurteilungspegel in der Größenordnung bis vergleichbar der von MI-Gebieten (60 dB(A) tags). Im zentralen Bereich der bestehenden Bebauung entlang der Alten Landstraße liegen die Beurteilungspegel in der Größenordnung vergleichbar der zwischen WA- und WR-Gebieten (55/50 dB(A) tags). Im nordöstlichen wie nordwestlichen Bereich sogar darunter. Dementsprechend sind die Immissionen an weiter entfernt liegenden Immissionsorten als nicht weiter beurteilungsrelevant einzustufen.

Das Spitzenpegelkriterium im Sinne der TA Lärm wird eingehalten.

d) Freizeitlärm

Hinsichtlich der Geräuschbelastung aus Freizeitlärm wurde die Verträglichkeit des geplanten Jugendfreizeitsportparks (Skateplatz, Beachvolleyball, Parcours, Grillplatz) innerhalb des Plangebiets als auch mit den schutzbedürftigen Nutzungen in der Nachbarschaft geprüft. Dabei wurden vorhandene Freizeitanlagen ebenfalls berücksichtigt. Diese liegen in Form der Freibadnutzung, der Nutzung von Streetballplätzen auf den Schulhöfen außerhalb der Schulzeit im Bereich der Straße

Am Volksbad, der Bolzplatznutzung auf dem Gelände des Sportparks (TSV) Bargteheide sowie durch den Betrieb des Jugendzentrums des Sportparks vor.

Dabei wurden zwei verschiedene Belastungsszenarien aufgrund der wetterabhängigen Frequentierung hinsichtlich der Freibadnutzung und der Nutzung der Skateboardanlage des geplanten Jugendfreizeitsportparks unterschieden (50/100% und 100/50%), da nicht davon auszugehen ist, dass beide Anlagen gleichzeitig voll ausgelastet sind. Der Beurteilungszeitraum für die betrachteten maßgeblichen Lastfälle bezieht sich auf eine durchgehende Nutzung innerhalb der Ruhezeiten. Für die Betrachtung der lautesten Nachtstunde wurde die Benutzung des geplanten Grillbereichs sowie der Betrieb des Jugendzentrums nach 22:00 Uhr betrachtet. Für den übrigen Bereich des Jugendfreizeitsportparks sowie der bestehenden Freizeitanlagen in der Nachbarschaft ist nicht von einer Nutzung nach 22:00 Uhr auszugehen.

Bei den Berechnungen wurde die Lärmschutzanlage zum Schutz vor Verkehrslärm berücksichtigt.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass der Immissionsrichtwert für Mischgebiete (MI) innerhalb der Ruhezeiten, Sonn- und Feiertags von 55 dB(A) tags wird im Plangebiet überwiegend eingehalten. Lediglich im Bereich der sonstigen Sondergebietsfläche (SO) mit der Zweckbestimmung – Einrichtungen für Erziehung und Ausbildung – kann eine Überschreitung des Richtwerts von 55 dB(A) in einem bis zu 50 m breiten Streifen (gemessen von der südlichen Grundstücksgrenze) nicht ausgeschlossen werden. Der Immissionsrichtwert für Mischgebiete werktags außerhalb der Ruhezeiten von 60 dB(A) wird im gesamten Plangebiet eingehalten. Innerhalb der Ruhezeiten bzw. Sonn- und Feiertags findet in der Regel jedoch keine Schulnutzung statt, so dass für die Nutzung der Schule, der KiTa respektive des Horts keine Einschränkungen entstehen. Wohnnutzungen, beispielsweise Hausmeisterwohnungen, sind in den Obergeschossen innerhalb des oben genannten Abstands zur Grundstücksgrenze jedoch nicht zulässig. Für das Erdgeschoss reduziert sich diese auf Grund der Lärmschutzanlage auf einen Abstand von 35 m von der südlichen und 21 m von der östlichen Grundstücksgrenze innerhalb derer Wohnnutzungen nicht zulässig sind.

Der Immissionsrichtwert für Mischgebiete (MI) nachts von 45 dB(A) wird im gesamten Plangebiet eingehalten.

e) Sportlärm

Bei der Ermittlung der durch den Sportlärm hervorgerufenen Immissionen wurden die Lastfälle „Abendliches Training“, „Punktspielbetrieb in der mittäglichen Ruhezeit an Sonn- und Feiertagen“ und „Pkw-Stellplatzverkehr nach 22:00 Uhr“ betrachtet, da diese die lärmtechnisch ungünstigsten Fälle darstellen. Dies gilt auch für die geplante SO-Fläche, da neben dem Schulbetrieb, der lediglich wochentags außerhalb der Ruhezeiten stattfindet, auch Wohnnutzung, beispielsweise in Form einer Hausmeisterwohnung, zulässig sein soll.

Folgende Ergebnisse lassen sich feststellen:

Die Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV für Mischgebiete (MI) werden für den Trainingsbetrieb in der abendlichen Ruhezeit sowie für die nächtlichen Pkw-Abfahrten nach 22:00 Uhr im gesamten Plangebiet eingehalten.

Aus dem Fußballpunktspielbetrieb in der mittäglichen Ruhezeit an Sonn- und Feiertagen zwischen 13:00 und 15:00 Uhr unter Berücksichtigung der 1. Halbzeit im Stadion (Zeitraum 14:00 bis 15:00 Uhr, unter Benutzung der Lautsprecheranlage) sowie der 2. Halbzeit (Zeitraum 13:00 bis 14:00 Uhr) eines Punktspiels auf dem Platz westlich des Stadions wird der Immissionsrichtwert gemäß der 18. BImSchV im überwiegenden Teil des Plangebiets überschritten.

Diese Überschreitungen resultieren maßgeblich aus der Benutzung der Lautsprecheranlage. Daher wird empfohlen im Rahmen eines Städtebaulichen Vertrages von Seiten der Stadt Bargteheide die Minderung des Schallleistungspegels der Anlage auf $L_{w(0)} = 110 \text{ dB(A)}$ je Lautsprecher zuzusichern. In diesem Fall wird der Immissionsrichtwert im Bereich der geplanten Mischgebietsausweisung im nördlichen Teil des Plangebiets eingehalten. Lediglich in einem Abstand von bis zu 25 m westlich der östlichen Grenze der SO-Fläche verbleiben Überschreitungen des Immissionsrichtwertes gemäß 18. BImSchV. In diesem Bereich sind dem Wohnen dienende Nutzungen wie beispielsweise Hausmeisterwohnungen nicht zulässig. Büro-, Unterrichts- und Betreuungsräume u.Ä. welche lediglich wochentags genutzt werden sind jedoch im gesamten Bereich der SO-Fläche zulässig, da zu diesen Zeiten keine Punktspiele im Stadion stattfinden.

Die Beurteilungspegel resultierend aus einem kompletten Punktspiel auf dem Platz westlich des Stadions in der mittäglichen Ruhezeit an Sonn- und Feiertagen zwischen 13:00 und 15:00 Uhr halten den Immissionsrichtwert gemäß 18. BImSchV fast im gesamten Plangebiet ein. Lediglich in im östlichen Teilbereich wird der Immissionsrichtwert leicht überschritten. Daraus resultieren gegenüber o.g. Lastfall unter Betrachtung der Punktspielnutzung des Stadions keine weitergehenden Einschränkungen für die SO-Fläche, da wochentags keine reguläre Nutzung der schul- bzw. erzieherischen Einrichtungen innerhalb der abendlichen Ruhezeiten zu erwarten ist.

f) Verkehrslärm

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurden die Belastungen aus Verkehrslärm berechnet. Dabei wurde der Straßenverkehrslärm auf den maßgeblichen Straßenabschnitten berücksichtigt.

Für die Straßen Eckhorst und Am Volkspark wurden die Verkehrsbelastungen aus der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 10A der Stadt Bargteheide übernommen. Die Straßenverkehrsbelastung und die maßgeblichen Lkw-Anteile für die übrigen Straßenabschnitte wurden dem Bericht zur schalltechnischen Untersuchung zur Planfeststellung der Verbindungsstraße in Bargteheide entnommen. Da für die Zukunft von einer Abnahme der Verkehrsbelastung ausgegangen wird, ist für den Prognosehorizont 2025/30 keine Verkehrssteigerung berücksichtigt worden.

Die Berechnung der Schallausbreitung erfolgte auf Grundlage der Rechenregeln der RLS-90 für den Straßenverkehrslärm.

Die Zunahmen der Emissionspegel durch den B-Plan-induzierten Zusatzverkehr liegen deutlich unterhalb der Erheblichkeitsschwelle von 3 dB(A) und unterhalb der Wahrnehmbarkeitsschwelle von 1 dB(A). Der B-Plan-induzierte Zusatzverkehr ist daher nicht weiter beurteilungsrelevant.

Aufgrund neuer Erkenntnisse im Rahmen eines Austausches mit dem Innenministerium Schleswig-Holstein bezüglich der Beurteilung der Schutzbedürftigkeit

von Außenwohnbereichen, wird die Ausdehnung des Lärmschutzbereiches, innerhalb derer bauliche Anlagen aufgrund der Überschreitung des Tages-Immissionsgrenzwertes geschlossen auszuführen sind, etwas weiter gefasst. Der Umfang des Lärmschutzbereiches orientiert sich danach für die Festsetzungen an Beurteilungspegeln um 63 dB(A) am Tage in Mischgebieten. Danach ist eine Überschreitung des jeweiligen Orientierungswertes bei Außenwohnbereichen von maximal 3 dB(A) zulässig.

Es zeigt sich, dass ohne aktiven Lärmschutz im Kreuzungsbereich Alte Landstraße/Westring weitreichende Überschreitungen des Orientierungswertes für Mischgebiete gemäß Beiblatt 1 zur DIN 18005, Teil 1 von 60 dB(A) tags um mehr als 3 dB(A) zu erwarten sind. Ab einem Abstand von 110 m (gemessen von der Mitte des Westrings im Kreuzungsbereich) ist mit Überschreitungen des Orientierungswertes um mehr als 3 dB(A) innerhalb eines Abstands von bis zu 30 m gemessen von der Straßenmitte der Alten Landstraße zu rechnen. Im Bereich der SO-Fläche wird der Immissionsgrenzwert für Schulen von 57 dB(A) tags fast flächendeckend überschritten. Der Orientierungswert für Kleingarten- und Parkanlagen von 55 dB(A) tags wird im gesamten Bereich der Grünfläche überschritten.

Die im Folgenden berücksichtigte Lärmschutzanlage besteht aus einer 3 m hohen und ca. 53 m langen Lärmschutzwand im Kreuzungsbereich Alte Landstraße/Westring und einer daran anschließenden Wall-Wand-Kombination mit einer effektiven Höhe von 4 m (Höhenangaben relativ zur Gradienten des Westrings). Die Wall-Wand-Kombination verläuft auf ca. 150 m Länge parallel zum Westring, knickt dann in Richtung Osten ab und verläuft auf ca. 80 m Länge parallel zur SO-Fläche.

Unter Berücksichtigung der o.g. Lärmschutzanlage ergibt sich für die ebenerdigen Außenwohnbereiche in Bezug auf das Baufenster im Kreuzungsbereich, dass der Orientierungswert für Mischgebiete ab einem Abstand von bis zu 57 m (gemessen von der Straßenmitte der Alten Landstraße) um weniger als 3 dB(A) überschritten wird. Bezüglich des zweiten Baufensters von Westen wird der Orientierungswert für Mischgebiete ab einem Abstand von bis zu 36 m für die übrigen Baufenster ab einem Abstand von bis zu 27 m (gemessen von der Straßenmitte der Alten Landstraße) um weniger als 3 dB(A) überschritten, so dass der Mindestanforderung von maximal 63 dB(A) entsprochen wird.

Die Ausführung von nicht beheizten Wintergärten / Loggien ist überall zulässig. Zudem kann im Rahmen einer Einzelfallprüfung für ein konkretes Bauvorhaben geprüft werden, ob mit Abschirmungen an den der Straßen zugewandten Seiten der Terrassen die Anforderungen an hinreichenden Schallschutz ggf. erfüllt werden. Daher wird empfohlen, den Einzelnachweis in die Festsetzungen aufzunehmen.

Der Immissionsgrenzwert für Schulen gemäß 16. BImSchV von 57 dB(A) tags wird für die Außenflächen im überwiegenden Bereich der SO-Fläche eingehalten. Lediglich im nördlichen sowie im nordwestlichen Teilbereich wird der Immissionsgrenzwert um bis zu 3 dB(A) überschritten. Unter Berücksichtigung der Bestandsbebauung wird der Immissionsgrenzwert annähernd im gesamten Bereich der SO-Fläche eingehalten. Der Immissionsgrenzwert von 57 dB(A) sollte als Mindestanforderung an den Schutz der Freiflächen wie bspw. Pausenhöfe betrachtet werden.

Im Bereich der Grünfläche – Park- und Gartenanlagen – liegen die Beurteilungspegel flächendeckend oberhalb des Orientierungswertes für Friedhöfe, Kleingarten- und Parkanlagen gemäß Beiblatt 1 zur DIN 18005, allerdings hat sich die Lärmsituation auf Grund der Lärmschutzanlagen erheblich verbessert.

Für das SO-Gebiet – Erziehung und Ausbildung – zeigt sich, dass für das EG im überwiegenden Bereich der Fläche der Immissionsgrenzwert für Schulen von 57 dB(A) tags eingehalten wird. Lediglich im nördlichen sowie im südwestlichen Teilbereich ergeben sich Überschreitungen des Immissionsgrenzwerts von bis zu 3 dB(A). Der Immissionsgrenzwert nachts von 47 dB(A) wird weitgehend überschritten, lediglich im südöstlichen Randbereich wird der Immissionsrichtwert nachts eingehalten. Hinsichtlich der Obergeschosse ist festzuhalten, dass Immissionsgrenzwert tags überwiegend überschritten wird. Der Immissionsgrenzwert nachts von 47 dB(A) wird im gesamten Gebiet überschritten.

Für die Mischgebietsflächen entlang der Alten Landstraße ist festzuhalten, dass der Orientierungswert für Mischgebiete von 60 dB(A) tags bis auf den südlichen Randbereich des östlichsten Baufensters im gesamten Bereich überschritten wird. Der Orientierungswert nachts von 50 dB(A) wird annähernd flächendeckend überschritten. Der Immissionsgrenzwert für Mischgebiete von 64/54 dB(A) tags/nachts wird innerhalb des Baufensters im Kreuzungsbereich ganzflächig, im westlichen Teilbereich des nachfolgenden Baufensters überwiegend überschritten. Im östlichen Teilbereich sowie den folgenden östlich gelegenen Baufenstern wird der Immissionsgrenzwert von 64/54 dB(A) tags/nachts ab einem Abstand von bis zu 35/43 m gemessen von der Straßenmitte der Alten Landstraße eingehalten. Der Bereich der Gesundheitsgefährdung von 70/60 dB(A) tags/nachts wird im überwiegenden Bereich des Plangebiets nicht erreicht. Lediglich in den Straßennahen Bereichen im Kreuzungsbereich werden auf den Baugrenzen Beurteilungspegel von bis zu 72/63 dB(A) tags/nachts erreicht.

Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse können aufgrund der Bauweise durch Grundrissgestaltung (Verlegung der schützenswerten Nutzungen auf die lärmabgewandte Seite), Abrücken der Baugrenze oder passiven Schallschutz geschaffen werden.

Der Schutz vor Verkehrslärm wird durch passiven Schallschutz sichergestellt. Hierzu werden Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109 festgesetzt.

Zum Schutz der Nachtruhe sind im gesamten Plangeltungsbereich bei Neu-, Aus- und Umbauten 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.

Auf die Wiedergabe der für den Bebauungsplan Nr. 14a empfohlener neuen Festsetzungsinhalte wird verzichtet. Sie werden im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14a berücksichtigt.

Geruchsimmissionen

Zu möglichen Geruchsbeeinträchtigungen von der nordwestlich liegenden Tierklinik ist bereits im Zusammenhang mit der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes für den hierin dargestellten Teiländerungsbereich 10 eine fachliche Abschätzung durch den Gutachter Prof. Dr. Jörg Oldenburg, Oederquart, mit Datum vom 08. März 2006 erstellt, aus der abzuleiten ist, dass der Änderungsbereich nicht unvertretbar mit Geruchsimmissionen aus dem Bereich der Tierklinik, und hier vor allem aus dem ständig wechselnden Pferdebestand, belastet ist. Die Fachstellungnahme ist Anlage der Begründung.

Artenschutzrechtliche Belange

Für den Bereich westlich der bestehenden Sportanlagen, südöstlich der Alten Landstraße und östlich/nordöstlich des neu entstandenen Westringes ist zur Abprüfung ggf. erforderlichen artenschutzrechtlichen Handlungsbedarfs eine artenschutzrechtliche Prüfung mit Datum vom 06. August 2013 durch das Büro BBS Greuner-Pönicke, Kiel, erstellt, aus der abzuleiten ist, dass artenschutzrechtlicher Handlungsbedarf besteht, der mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14a für den Bereich der künftigen privaten schulischen Einrichtungen aufzuarbeiten, umzusetzen und zu sichern ist. Zum Nachvollzug wird nachfolgend als Zitat die Zusammenfassung aus dieser artenschutzrechtlichen Prüfung wiedergegeben. Im Umweltbericht werden umfassendere Inhalte zu dem artenschutzrechtlichen Handlungsbedarf und den Eingriffsregelungen wiedergegeben.

Zitat**8 Zusammenfassung**

Im Bereich des B-Planes Nr. 14a der Stadt Bargteheide sollen ein Schulgelände, ein Jugendsportpark, Regenrückhaltebecken und Lärmschutzwall zugelassen werden. Für diese Flächenveränderungen wurde eine Artenschutzprüfung zur Überprüfung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG durchgeführt.

Die betroffene Fläche mit der Umgebung stellt sich als extensiven Grünland, Ruderalfläche mit Knicks und Obstgehölzen, Gärten und Gewerbefläche zwischen Sportplatz, Straße Westring und Alter Landstraße dar. Sie ist von Bedeutung für Insekten, Amphibien, Reptilien und Kleinsäuger. Fledermäuse und Brutvögel nutzen v.a. die Gehölze, Gärten und die Ruderalflächen, das Grünland ist zu klein für Wiesenvögel.

Aus Gründen des Artenschutzes gem. § 44 BNatSchG sind Bauzeitenregelungen nötig, damit keine Brutvögel durch Baumaßnahmen getötet werden. Die Bauarbeiten sollen auf den Flächen nicht vor Ende September beginnen, da dann alle Bruten sicher abgeschlossen sind. Da auch Gehölze gefällt werden müssen, können auch Fledermäuse in Tagesquartieren betroffen sein, wenn nicht die Fristen für das Fällen von Bäumen eingehalten würden.

Artenschutzrechtlicher Ausgleich wird für Vögel erforderlich. Hier ist ein Revier der störungsempfindlicheren Nachtigall betroffen und wird durch die Entwicklung von Brachestreifen vor Gehölzen zu deren Aufwertung am Bornberg ausgeglichen. Die Streifen dienen auch der Schaffung neuer Brutplätze für Arten der Brachen.

Da das verloren gehende extensive Grünland und die Ruderalfläche auch für u.a. Insekten von Bedeutung sind, wird über die Eingriffsregelung eine Ruderalfläche als Ausgleich angerechnet, die Insekten als Populationen stärkt und damit Fledermäusen den Verlust an Nahrungsfläche ausgleicht. Der Ausgleich stützt auch die Populationen der Amphibien, Reptilien und Vögel.

Durch die Kompensations- und Vermeidungsmaßnahmen wird erreicht, dass keine Verbotstatbestände des Artenschutzes ausgelöst werden. Eine Ausnahme nach § 45 BNatSchG wird nicht erforderlich.

5. Hinweise

b) Allgemeine Hinweise

Für den Deckblattausschnitt der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes ergeben sich unterschiedliche Betroffenheiten bezüglich der nachfolgenden Hinweise.

Ver- und Entsorgung

Die erforderlichen Erschließungen sowie Ver- und Entsorgungen, sowohl im öffentlichen wie im privaten Bereich, sind den jeweiligen Erfordernissen entsprechend anzupassen bzw. zu ergänzen.

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

Trink- und Brauchwasser

Die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser besteht durch Anschluss an das überörtliche Versorgungsnetz des Versorgungsträgers HOLSTEINER WASSER AG für das Stadtgebiet vom Wasserwerk Bargteheide her.

Löschwasserversorgung – Brandschutz

Zur Sicherung der Versorgung mit Löschwasser werden hinreichend dimensionierte Trink- und Brauchwasserleitungen mit Anordnung von Hydranten im gebietsbezogenen erforderlichen Umfang verlegt bzw. eingerichtet. Durch die üblichen Trink- und Brauchwasserleitungen kann bereits eine durchschnittliche Löschwassermenge von bis zu 48 m³/h bereitgestellt werden.

Sofern in Teilbereichen Ergänzungen von Hydrantenanlagen sinnvoll und erforderlich sind, soll dies in Abstimmung mit der örtlichen Feuerwehr festgelegt und im Zuge der Erschließungsmaßnahmen umgesetzt werden. Darauf hinzuweisen ist, dass das Sonstige Sondergebiet von der Alten Landstraße her durch die Neuanlage einer untergeordneten öffentlichen Erschließungsstraße mit hinreichender Wendeanlage verkehrlich neu angebunden wird.

Die erforderliche Löschwassermenge aus der öffentlichen Trinkwasserversorgung und/oder eine andere ausreichende Löschwasserverfügbarkeit in einem Radius von 300 m Umkreis – der Grundschutz – ist unter Angabe der Ergiebigkeit (96 m³/h für 2 Stunden Löschzeit) gem. Erlass des Innenministeriums vom 01.10.2010 –IV 334- 166.701 400 und das Arbeitsblatt DVGW-W 405 im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren zu beachten und sicherzustellen. Die Löschwasserversorgung ist gemäß § 123 Abs. 1 BauGB bei der Erschließung zu berücksichtigen.

Des Weiteren stehen zu Löschwasserzwecken südwestlich an den Westring angrenzende Regenwasserklär- bzw. -rückhalteanlagen mit ständiger Wasserführung zur Verfügung, so dass insgesamt die erforderliche Löschwassermenge von 96 m³/h für 2 Stunden Löschzeit bereitgestellt werden kann.

Die Zufahrten für die Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge müssen den Anforderungen der Landesbauordnung (LBO § 5 Abs. 1) und der DIN 14090 genügen und sind im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren zu beachten. Für die Herstellung der Flächen für die Feuerwehr sind die „Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr“ in der Liste der technischen Baubestimmungen aufgenommen und gem. § 3(3) der LBO zu beachten. Dies gilt auch für die künftige Fuß- und Radwegeverbindung auf der Ostseite des Sonstigen Sondergebietes entlang den östlich liegenden Sportanlagen, die als Notzufahrt einzurichten ist.

Für den Bereich der Regenwasserklär- bzw. -rückhalteinlage als ergänzende Löschwassereinrichtung sind die erforderlichen Zufahrten bereits im Zuge des Straßenausbaus des Westringes angelegt.

Elektrische Energie

Die Versorgung mit elektrischer Energie ist durch das bestehende Versorgungsnetz der SCHLESWIG-HOLSTEIN NETZ AG sichergestellt. Notwendige Ergänzungen von Versorgungseinrichtungen sind einvernehmlich mit dem Versorgungsträger abzustimmen. Es ist darauf hinzuweisen, dass das Versorgungsleitungssystem im Niederspannungsbereich nur unterirdisch zu führen ist, um unvermeidbare Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes durch umfangreiche oberirdische Leitungen auszuschließen. Dies ist bei der verbindlichen Überplanung sicherzustellen.

Erdgasversorgung

Die Versorgung mit Erdgas ist durch das in der Alten Landstraße liegende bestehende Versorgungsleitungssystem des Versorgungsträgers SCHLESWIG-HOLSTEIN NETZ AG sichergestellt.

Telekommunikation (Mobil- und Festnetz)

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der DEUTSCHEN TELEKOM TECHNIK GmbH, Fackenburger Allee 31 in 23554 Lübeck, Telefon (0451) 4 88 – 47 20 so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Westlich des Deckblattausschnittes verläuft eine Richtfunkverbindung der Deutschen Telekom. Diese Richtfunkverbindung ist in die Planzeichnung übernommen und entsprechend dargestellt.

Breitbandversorgung

Zur Sicherung einer möglichen Breitbandversorgung ist es im Zusammenhang mit der Erschließungsplanung empfehlenswert zu prüfen, wie und in welchem Umfang geeignete Leerrohre als vorsorgende Vorsorgemaßnahme im Zuge von Erschließungsmaßnahmen eingebaut werden. Hierzu wird empfohlen innerorts 2 Leerrohre D 110 zu verlegen. Sie sollten folgenden Ansprüchen genügen:

Technischer Standard:

1. Kabelschutzrohre DA 110 aus PVC mit angeformter Steckmuffe und eingeklebten Dichtring
2. Außendurchmesser: 110 mm
3. Innendurchmesser: min. 100 mm
4. Mindestwandstärke: 3,2 mm
5. Gefertigt nach DIN 8061/62 und DIN 16873

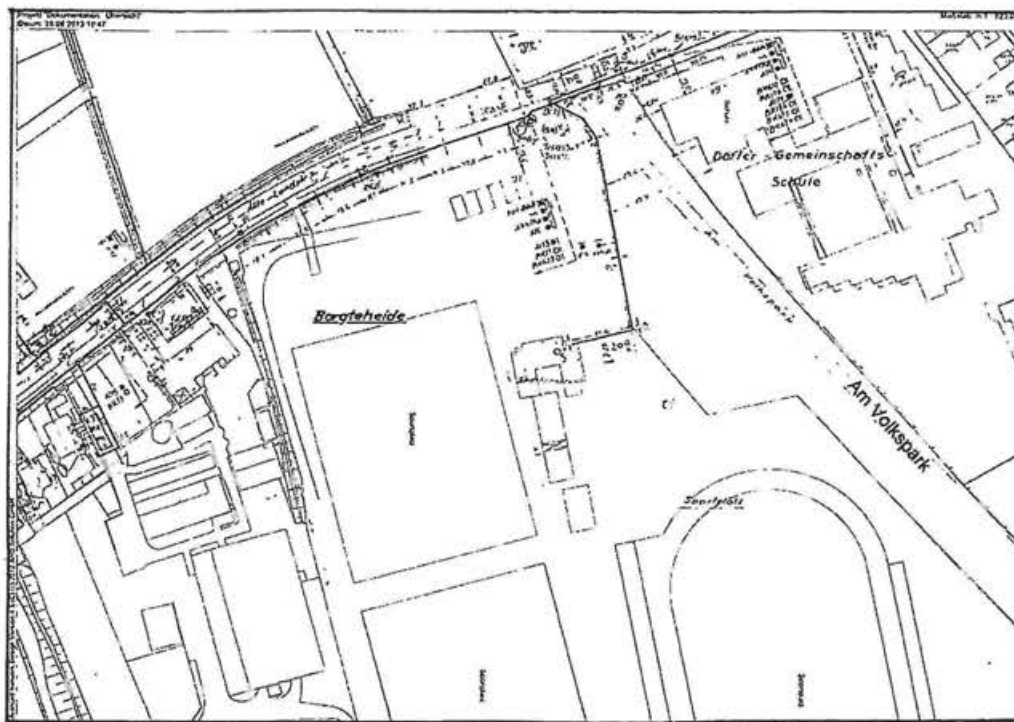
Die Leerrohre sind digital zu dokumentieren (GIS, CAD). Die Verlegung sollte in Abstimmung mit zukünftigen Nutzern vorgenommen werden oder in ein entsprechendes örtliches Erschließungskonzept eingebunden sein.

Verlegte Leerrohrbereiche für eine mögliche Breitbandversorgung sind dem Breitbandkompetenzzentrum in Kiel zu melden.

Television

Die KABEL DEUTSCHLAND ist für den Ausbau des Kabelfernsehnetzes 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.

Nachfolgend wird ein mitgeteilter Leitungsplan der Kabel Deutschland unmaßstäblich wiedergegeben.



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.

Das Sonstige Sondergebiet wird von der Alten Landstraße her durch die Neuanlage einer untergeordneten öffentlichen Erschließungsstraße mit hinreichender Wendeanlage (Durchmesser 23 m) verkehrlich neu angebunden, so dass hierüber eine Müllentsorgung ordnungsgemäß erfolgen kann.

Für rückwärtig erschlossene Grundstücke ist ein Müllgefäßstandplatz zu sichern.

Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung ist durch Anschluss an die bestehende zentrale Ortsentwässerung zum Klärwerk der Stadt Bargteheide vorgesehen. Entsorgungsträger ist die ABWASSERENTSORGUNG BARGTEHEIDE GmbH in Bargteheide. Notwendige Ergänzungen des Kanalnetzes und sonstigen Entsorgungseinrichtungen sind mit dem Entsorgungsträger im öffentlichen wie im privaten Bereich einvernehmlich abzustimmen.

Gegebenenfalls erforderliche wasserrechtliche Erlaubnisse und Genehmigungen sind vor Baubeginn beizubringen. Dies ist in der verbindlichen Überplanung zu beachten.

Oberflächenentwässerung

Die anfallenden Oberflächenwasser sind über die vorhandenen Entsorgungsleitungssysteme abzuleiten. Notwendige Ergänzungen des Entsorgungsleitungssystems, insbesondere im privaten Bereich, sind mit dem Entsorgungsträger STADT BARGTEHEIDE einvernehmlich

abzustimmen. Gegebenenfalls erforderliche wasserrechtliche Erlaubnisse und Genehmigungen sind vor Baubeginn beizubringen, bzw. bei verbindlicher Überplanung zu beachten.

Über diese Entsorgungsleitungssysteme werden die anfallenden Oberflächenwasser bestehenden oder neu zu entwickelnden Regenwasserkläranlagen bzw. Retentionsflächen zugeleitet, gereinigt und rückgehalten entsprechend dem vorhandenen bzw. zu ergänzenden Leitungssystem. Sofern sich bereits auf der Planungsebene des Flächennutzungsplanes das Erfordernis zur weiteren Einrichtung von Retentionsflächen, Regenwasserrückhalteanlagen oder Regenwasserkläranlagen ergibt, sind diese Gegenstand der vorliegenden Planung.

Für den Bereich des Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung – Einrichtungen für Erziehung und Ausbildung- wird die Regenwasserrückhaltung neu geordnet, da diese künftigen Bauflächen bezüglich ihrer anfallenden geänderten Regenwassereinleitungsmengen noch nicht in das bestehende System der Oberflächenentwässerung eingebunden waren. Aus diesem Grunde ist über eine durchgeführte gesonderte Planung südlich des Sonstigen Sondergebietes im nördlichen Bereich der Grünfläche –Jugendsportpark- eine Regenwasserretentionsfläche eingerichtet mit entsprechender Ableitung in Richtung Westen zu den hier vorhanden großräumigen Oberflächenwasserableitungen. Die Baumaßnahme ist zwischenzeitig abgeschlossen.

Großräumig wird die Ableitung des Oberflächenwassers durch den GEWÄSSERPFLEGEVERBAND AMMERSBEK-HUNNAU sichergestellt. Durch die zwischenzeitig bereits erfolgte Neuanlage einer umfangreichen Regenwasserretentionsfläche zwischen dem Sonstigen Sondergebiet und dem Jugendsportpark sind notwendige Maßnahmen zur Vermeidung einer Abflussverschärfung im Bereich der Verbandsgewässer von Seiten der Stadt bereits durchgeführt.

Klassifizierte Straßenzüge (Hauptverkehrszüge)

Von Seiten des Ministeriums für Wirtschaft, Technologie und Verkehr sind bereits zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes Anregungen nach dem Bundesfernstraßengesetz bzw. dem Straßen- und Wegegesetz mitgeteilt. Sie gelten für die Bundesstraßen, die Landesstraßen und die Kreisstraßen außerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrtsgrenze auf der freien Strecke und sind bei den weiteren Planungen zu berücksichtigen. Mit den zwischenzeitig hier vorgenommenen Neufestlegungen der klassifizierten Straße ist der Änderungsbereich nur noch an seiner Westseite durch die freie Strecke des Westringes, nunmehr L 89, betroffen. Da nunmehr die Alte Landstraße erst ab dem Knoten mit dem Westring in Richtung Timmerhorn als L 225 beginnt, ist die bisherige anbaufreie Strecke südlich der Alten Landstraße für den Änderungsbereich nicht mehr zu berücksichtigen, da es sich hier nur noch um eine nichtklassifizierte Gemeindestraße handelt.

Gemäß § 29 (1 und 2) Straßen- und Wegegesetz (StrWG) des Landes Schleswig-Holstein vom 25.11.2003 (GVObI. Seite 631) dürfen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs in einer Entfernung bis zu 20 m von der Landesstraße 89 (Westring), gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet bzw. vorgenommen werden.

Innerhalb der Anbauverbotszone ist die Errichtung von Lärmschutzanlagen grundsätzlich zulässig.

Direkte Zufahrten und Zugänge dürfen zur freien Strecke der Landesstraße 89 (Westring) nicht angelegt werden.

ÖPNV

In der weitergehenden Planung, insbesondere auch im Zusammenhang mit dem zur Aufstellung vorgesehenen Bebauungsplan Nr. 14a, sind die Belange des öffentlichen Personennahverkehrs sowie der integrierten Schülerbeförderung besonders zu berücksichtigen. Hierzu steht in einer Wegeverbindung von ca. 400 m der Busparkplatz insbesondere zur Schülerbeförderung an der Straße Am Volkspark zur Verfügung.

Ordnungsgemäße landwirtschaftliche Nutzung

Die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung resultierenden Immissionen, wie Lärm, Staub und Gerüche, die zeitlich begrenzt auftreten können, führen somit zu einer Vorbelastung. Dies trifft insbesondere in Bereichen zu, in denen landwirtschaftliche Nutzflächen direkt oder relativ nah an Bauflächenbereiche angrenzen. Dieser Hinweis ist bei der verbindlichen Überplanung betreffender Bereiche des Stadtgebietes zu beachten.

Archäologische Bodendenkmale

Das archäologische Landesamt Schleswig-Holstein teilt in seiner Stellungnahme vom 04. Dezember 2012 mit, dass zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmäler durch die Umsetzung der Planung festgestellt werden können. Weiter wird darauf hingewiesen, 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. § 14 DSchG in der Neufassung vom 12. Januar 2012 der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

Kulturdenkmale

In der Planzeichnung sind die bekannten Kulturdenkmale sowie eingetragene Kulturdenkmale dargestellt und, soweit erforderlich, nachfolgend beschrieben:

Alte Landstraße (B 434)	Grenzstein	K ₍₁₃₎
Alte Landstraße	Friedhof *	G ₍₁₎

* Die Einstufung als geschützte historische Garten- oder Parkanlage nach § 5(2) Denkmalschutzgesetz bezieht sich nur auf den alten Teil des Friedhofes. Die Erweiterungsflächen sind von dieser Bezeichnung zum gegenwärtigen Zeitpunkt ausgenommen (Stand Januar 2003).

Elektrische Freileitung

Der Bereich des Deckblattes wird in nordsüdlicher Richtung von einer elektrischen 11 kV-Freileitung durchlaufen. Bei Erhalt dieser Freileitung ist zu beachten, dass zwischen baulichen Anlagen, wie Wohngebäude, Krankenhäuser, Schulen, Kindergärten, Kinderhorte, Spielplätze oder ähnliche Einrichtungen und der 11 kV-Freileitung ein seitlicher Abstand zum ruhenden äußeren Leiterseil von 5 m einzuhalten ist. Dies ist in der verbindlichen Überplanung entsprechend zu berücksichtigen. Bei erforderlichem Unterschreiten des Abstandes ist die Einhaltung der Grenzwerte der 26. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (26. BImSchV) durch eine weitere immissionsschutzrechtliche Begutachtung zu überprüfen.

Wasserschutzgebiet

Die Landesverordnung über die Festsetzung eines Wasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlage der Holsteiner Wasser GmbH Neumünster, in Bargteheide trat gemäß § 15 der Landesverordnung am 27. Januar 2010 in Kraft. Zum besseren Nachvollzug wird eine Ablichtung mit der Abgrenzung der Zone III des Wasserschutzgebietes Bargteheide aus dem Landwirtschafts- und Umweltatlas S-H wiedergegeben.

Übersicht mit Abgrenzung der Wasserschutzgebietszone



6. Flächenermittlung / Flächenverteilung

Nutzung	Gesamt
Sonstiges Sondergebiet –Einrichtungen für Erziehung und Ausbildung–	1,69 ha
Grünfläche –Jugendsportpark–	0,53 ha
Grünfläche –Park- und Gartenanlage–	0,64 ha
	2,86 ha

Überlagernd:

Fläche für Lärmschutzeinrichtungen entlang des Westringes und zwischen dem Sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung –Einrichtungen für Erziehung und Ausbildung- und der Grünfläche –Jugendsportpark-.

7. Umweltbericht

Der nachfolgende Umweltbericht ist mit eigenen Seitenzahlen versehen.