

Stadt Bargteheide

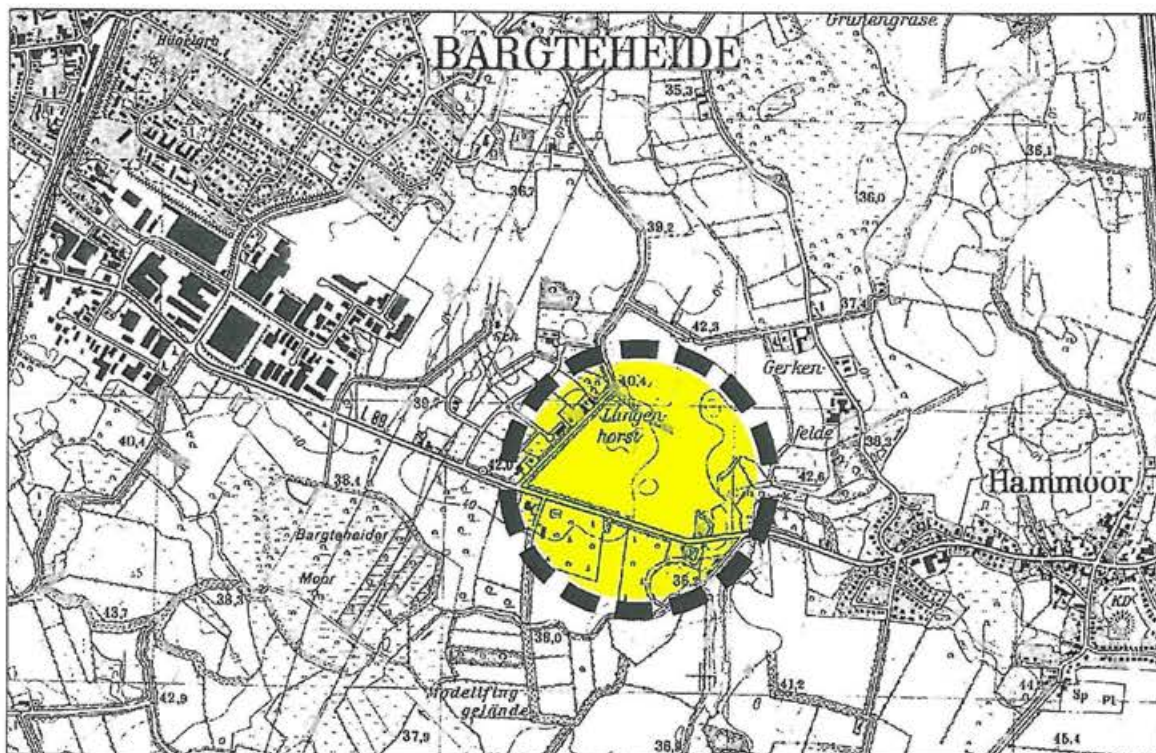
Kreis Stormarn



Begründung mit Umweltbericht und zusammenfassende Erklärung

zur

12. Änderung des Flächennutzungsplanes „Logistik- und Zentralwarenlager“



Stadt Bargteheide - Der Bürgermeister



Auftraggeber:

Stadt Bargteheide
- Der Bürgermeister -
Rathausstraße 24 - 26
22941 BARGTEHEIDE

Planverfasser:

BIS-S

Büro für integrierte Stadtplanung - Scharlibbe
Hauptstraße 2b, 24613 Aukrug
Tel.: 04873 / 97 246
Fax: 04873 / 97 100
BIS-Scharlibbe@web.de

Bearbeiter:

Dipl.- Ing. Peter Scharlibbe (Stadtplaner)
Dipl.- Ing. Alexander Pfeiffer (Torresin & Partner, digitale Planbearbeitung)

in freier Kooperation zu Kapitel 5 („Umweltbericht“) mit:

BBL

Bielfeldt + Berg Landschaftsplanung
Virchowstraße 18, 22767 Hamburg
Tel.: 040 / 389 39 39
Fax: 040 / 389 39 00
bbl@bielfeldt-berg.de

Bearbeiter:

Dipl.- Ing. Hans-Rainer Bielfeldt (Landschaftsarchitekt)
Dipl.- Ing. Ulla Gerversmann (Landschaftsplanerin)

Planungsstand vom 18.06.2009 (Plan Nr. 2.0)

Genehmigung

Stadt Bargteheide **Kreis Stormarn**

Begründung **mit Umweltbericht**

Stand nach § 1 Abs. 7 BauGB'07

zur

12. Änderung des Flächennutzungsplanes

für den Bereich:

östlich der Bebauung Langenhorst Nr. 3, 3a, 3b, 5 und 5a
einschließlich der Straße „Langenhorst“,
südlich der offenen Landschaft,
westlich der Stadtgrenze zur Gemeinde Hammoor,
nördlich der Landesstraße Nr. 89

Beratungs- und Verfahrensstand:

Ausschuss für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr vom 18.06.2009
Stadtvertretung vom 09.07.2009

Gesamtabwägung / Abschließender Beschluss
Genehmigungsverfahren

Planverfasser:

BIS-SCHARLIBBE
24613 Aukrug, Hauptstraße 2b

Planungsstand vom 18.06.2009 (Plan Nr. 2.0)



Inhaltsverzeichnis

Begründung zu Zielen, Zwecken und wesentlichen Auswirkungen des Bauleitplanes **mit Umweltbericht** zu den ermittelten und bewerteten Belangen des Umweltschutzes

1. Planungserfordernis
2. Allgemeine Rechtsgrundlagen
 - 2.1 Beteiligung von Kindern und Jugendlichen
3. Räumliche Abgrenzung des Änderungsbereiches
4. Planungsvorgaben
 - 4.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung
 - 4.2 FFH-Verträglichkeitsprüfung
5. Umweltbericht
 - 5.1. Einleitung
 - 5.1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans
 - 5.1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Aufstellung
 - 5.2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen
 - 5.2.1 Allgemeine Beschreibung des Untersuchungsraumes
 - 5.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung
 - 5.2.3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung, Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung
 - 5.2.3.1 Mensch einschließlich menschlicher Gesundheit
 - 5.2.3.2 Tiere und Pflanzen
 - 5.2.3.3 Boden
 - 5.2.3.4 Wasser
 - 5.2.3.5 Luft und Klima
 - 5.2.3.6 Landschaftsbild / Stadtbild
 - 5.2.3.7 Kultur- und sonstige Sachgüter
 - 5.2.3.8 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes
 - 5.2.4 Maßnahmen zum Ausgleich nachhaltiger Auswirkungen
 - 5.2.5 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten



- 5.3. Zusätzliche Angaben
- 5.3.1 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen
- 5.3.2 Allgemeinverständliche Zusammenfassung
- 5.4 Kosten der Kompensationsmaßnahmen

- 6. Planinhalte
- 7. Natur und Umwelt, Eingriffsregelung
- 8. Immissionsschutz
- 9. Verkehr
- 10. Ver- und Entsorgung
- 11. Brandschutz
- 12. Nachrichtliche Übernahmen
- 12.1 Anbaufreie Strecke
- 12.2 Geschützte Biotope
- 12.3 Knicks
- 13. Altlasten
- 14. Archäologische Denkmale
- 15. Denkmalschutz

Zusammenfassende Erklärung

(mit Abschluss des Planverfahrens entsprechend der städtischen Gesamtabwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB`07)



Anlagen:

- „Lärmtechnische Untersuchung“ vom 20.02.2009 zum Vorentwurf 12. Änd. F-Plan der Stadt Bargteheide, Grundlagen B-Plan 5d - Gewerbelärm und Verkehrslärm -
- „Verkehrstechnische Stellungnahme“ zur 12. Änd.- FNP und zum B-Plan Nr. 5d der Stadt Bargteheide (Stand vom 06.02.2009)
- „Lageplan“ als Auszug aus der Erschließungs- und Entwässerungsplanung zur 12. Änderung des Flächennutzungsplanes und zum Bebauungsplan Nr. 5d der Stadt Bargteheide (Stand vom 05.02.2009)

Quellenverzeichnis:

- „Grünordnerischer Beitrag“ zum Bebauungsplan Nr. 5d der Stadt Bargteheide (Stand vom 29.06.2009)
- „Artenschutzfachlicher Beitrag“ zum Bebauungsplan Nr. 5d der Stadt Bargteheide (Stand vom 29.06.2009)
- „Lageplan“ zum Neubau einer Niederlassung (Logistikzentrum) im M. 1:500 bzw. als maßstäbliche Verkleinerung M 1:1.000 (Stand vom 23.05.2009)
- „Baugrunduntersuchung“ zur Erschließung des Bebauungsplanes Nr. 5d der Stadt Bargteheide (Stand vom 24.02.2008)
- Folgende von der Planung berührten Nachbargemeinden und Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange und anerkannte Naturschutzverbände haben im Rahmen der Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB`07 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB`07 Anregungen und Hinweise im Rahmen ihrer Stellungnahme vorgebracht:
 - Amt Bargteheide-Land für die Gemeinde Hammoor mit Schreiben vom 22.04.2009 und vom 31.03.2009
 - Amt Bargteheide-Land für die Gemeinde Tremsbüttel mit Schreiben vom 22.04.2009
 - Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes S-H, Außenstelle Lübeck (Immissionsschutz) mit Schreiben vom 24.04.2009
 - Der Landrat des Kreises Stormarn, Fachdienst Planung und Verkehr mit Schreiben vom 23.04.2009
 - Handwerkskammer Lübeck mit Schreiben vom 16.04.2009
 - Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes S-H, Außenstelle Lübeck (Landwirtschaft) mit Schreiben vom 09.04.2009
 - Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein mit Erlass vom 07.04.2009
 - AG 29 mit Schreiben vom 22.04.2009
 - NABU, Landesverband S-H e.V. mit Schreiben (per Fax) vom 20.04.2009
- Landesplanerische Stellungnahme der Abteilung Landesplanung im Innenministerium des Landes S-H im Rahmen der Planungsanzeige / „Scoping-Verfahren“ zur 12. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Erlass vom 28.02.2008 und im Rahmen der Beteiligungsverfahren nach BauGB mit Erlass vom 09.06.2009



- 4. Teilfortschreibung des Landschaftsplanes der Stadt Bargteheide (Planungsstand vom 05.03.2009) gemäß der Beschlussfassung der Stadtvertretung vom 09.07.2009
- „Vorläufiger Untersuchungsrahmen“ im Rahmen der Umweltprüfungen zur 12. Änderung des Flächennutzungsplanes und zum Bebauungsplan Nr. 5d der Stadt Bargteheide (Planungsstand vom 24.11.2008)
 - Stellungnahme des Ministeriums für Wissenschaft, Wirtschaft und Verkehr des Landes Schleswig-Holstein mit Erlass vom 12.02.2008 („Scoping“)
 - Stellungnahme des Landrates des Stormarn, Fachdienst Planung und Verkehr mit Verfügung vom 09.02.2009 („Scoping“)
 - Stellungnahme des Amtes Bargteheide-Land für die Gemeinde Tremsbüttel im Rahmen der Beteiligung nach § 2 Abs. 2 BauGB`07 und im Rahmen „Scoping“ mit Schreiben vom 27.01.2009
 - Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes S-H - Außenstelle Lübeck mit Schreiben vom 02.02.2009 („Scoping“)
 - Stellungnahme des Archäologischen Landesamt S-H mit Erlass vom 04.02.2009 („Scoping“)
 - Stellungnahme des NABU Schleswig-Holstein mit Schreiben vom 20.01.2009 („Scoping“)
 - Stellungnahme der AG 29 mit Schreiben vom 28.01.2009 („Scoping“)
- 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bargteheide mit Rechtswirksamkeit vom 15.06.2004
- 1. Teilfortschreibung des Landschaftsplanes der Stadt Bargteheide
- Satzung zur 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 5c „Gewerbeverbindungsstraße“ mit Stand vom 06.02.2009 in Verbindung mit der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bargteheide in der abschließend beschlossenen Planfassung (Beschluss der Stadtvertretung vom 29.04.2009)
- 2. Änderung der Bebauungsplanes Nr. 5c „Versorgungszentrum Langenhorst“ der Stadt Bargteheide mit Rechtskraft vom 22.06.2004
- 1. Änderung der Bebauungsplanes Nr. 5c „Langenhorst“ der Stadt Bargteheide mit Rechtskraft vom 13.08.2002
- Bebauungsplan Nr. 5c „Langenhorst“ mit Rechtskraft vom 11.08.1998 einschließlich Grünordnungsplan mit
 - „Lärmprognose“
 - „Lärmtechnische Untersuchung“ vom 27.02.1995
 - „Bodengutachten zu Kleingewässern im Westen des BP 5c“ vom 09.08.1994
 - „Bodensondierung und Grundwasserflurabstände im BP 5c vom 22.10.1997
 - „Einwirkung durch elektromagnetische Felder von 110 kV-Trassen“ vom 04.02.1998
- DGK 5 als Planungsgrundlage für die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bargteheide und digitale Orthophoto mit Vervielfältigungsgenehmigungen des Landesvermessungsamtes S-H vom 15.02.2008, Geschäftszeichen: 12 - 562.6 S 137/08 und vom 07.10.2008, Geschäftszeichen: 12 - 562.6 S 621/08



Abb. 1 Luftbilddarstellung des Planbereiches (in der Bildmitte mit Abgrenzung des Änderungsbereiches) und des Gewerbegebietes „Langenhorst“ im Westen und der Nachbargemeinde Hammoor im Osten (am Bildrand)
 (Digitale Orthophoto und Deutsche Grundkarten mit Vervielfältigungsgenehmigung vom 15.02. / 07.10.2008, Geschäftszeichen: 12 - 562.6 S 137/08 und S 621/08)

Verfahrensübersicht

- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit § 3 Abs. 1 BauGB`07
- Benachrichtigung der Nachbargemeinden § 2 Abs. 2 BauGB`07
- Planungsanzeige § 16 Abs. 1 LaplaG
- Frühzeitige Behördenbeteiligung („Scoping“) § 4 Abs. 1 BauGB`07
- Beschluss über Detaillierungsgrad zur Umweltprüfung / Umweltbericht § 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB`07
- Behörden- und TÖB - Beteiligung § 4 Abs. 2 BauGB`07
- Öffentliche Auslegung § 3 Abs. 2 BauGB`07
- Gesamtabwägung / Abschließender Beschluss
- Genehmigungsverfahren § 6 BauGB`07



1. Planungserfordernis

Die Planbereiche der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 5d der Stadt Bargteheide liegen am südöstlichen Rand des bebauten Stadtgebietes östlich des Gewerbegebietes „Langenhorst“ und nördlich der Landesstraße Nr. 89 und umfassen punktuell einen Freiraum zwischen der weiter östlich gelegenen bebauten Ortslage der Gemeinde Hammoor und dem heutigen Gewerbestandort Bargteheide.

Mit der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5d in Verbindung mit der Aufstellung der 4. Teilfortschreibung des Landschaftsplanes strebt die Stadt Bargteheide die Verlagerung und Ansiedlung eines neuen ALDI „Logistik- und Zentralwarenlagers“ an. Ergänzend hierzu sind gewerbliche Bauflächen als Arrondierung des Gewerbestandes Bargteheide geplant, deren Entwicklung für einen späteren Zeitpunkt vorgesehen ist. Daher sind diese gewerblichen Bauflächen auch nicht Planungsgegenstand des Bebauungsplanes Nr. 5d.

Um den besonderen gesamtplanerischen Anforderungen gerecht werden zu können, wurde für die Bauleitplanung „Logistik- und Zentralwarenlager“ die Erarbeitung einer lärmtechnischen Untersuchung zum Nachweis der grundsätzlichen Verträglichkeit der geplanten Nutzungen an diesem Standort sowie die Vorplanung zur Erschließungs- und Entwässerungsplanung einschließlich der Anbindung an die L 89 (und spätere Ortsumfahrung Hammoor) und die Erstellung eines Fachbeitrages zum Artenschutz in Verbindung mit einem grünordnerischen Fachbeitrag frühzeitig beauftragt, um im Sinne einer integrierten Bauleitplanung die wesentlichen auf das Plangebiet einwirkenden Rahmenbedingungen in das Planungskonzept einfließen lassen und somit eine gemeinsame Gesamtplanung frühzeitig erstellen zu können.

Die vom Ausschuss für Stadtentwicklung, Grünordnung und Verkehr am 18.06.2009 beratende und von der Stadtvertretung am 09.07.2009 in der endgültigen Planfassung abschließend beschlossene 12. Änderung des Flächennutzungsplanes beinhaltet die bodenrechtlich relevanten Ergebnisse aus dem parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 5d unter Berücksichtigung der Ergebnisse der hierzu erstellten Fachgutachten (s. Quellenverzeichnis) und die ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes im Rahmen der Umweltprüfung (siehe Kapitel 5 ff) einschließlich der durch die städtischen Gremien bewerteten Ergebnisse des durchgeführten „Scoping-Verfahrens“ nach § 4 Abs. 1 BauGB`07 sowie die Stellungnahmen der Nachbargemeinden, der Behörden, der sonstigen Planungsträger und der anerkannten Naturschutzverbände sowie der Öffentlichkeit und die landesplanerische Stellungnahme zuletzt mit Erlass vom 09.06.2009 entsprechend der städtischen Gesamtabwägung zum abschließenden Beschluss.

Die Planzeichnung und die Begründung mit Umweltbericht wurden entsprechend der städtischen Gesamtabwägung im Rahmen der endgültigen Planfassung redaktionell ergänzt.

2. Allgemeine Rechtsgrundlagen

Das Baugesetzbuch (BauGB`07) verpflichtet die Gemeinden, Bebauungspläne aufzustellen, um eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung zu gewährleisten.



Nach § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB`07 haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist; die Aufstellung von Bauleitplänen liegt dabei als Verpflichtung verwaltungstechnischer Selbstverwaltung in eigener Verantwortung bei der Gemeinde.

Der Flächennutzungsplan hat sich auf das ganze Gemeindegebiet zu erstrecken und kann aufgrund veränderter Planungsziele der Gemeinde in Teilbereichen durch ein Änderungsverfahren neue städtebauliche Ziele vorbereiten. Aus den Vorgaben des Flächennutzungsplanes (bzw. Änderungen) sind die Bebauungspläne zu entwickeln.

2.1 Beteiligung von Kindern und Jugendlichen

Seit dem 01.04.2003 ist der § 47 f GO „Beteiligung von Kindern und Jugendlichen“ in Kraft getreten. Dies bedeutet, dass die Gemeinden bei Planungen und Vorhaben, die die Interessen von Kindern und Jugendlichen berühren, diese in angemessener Weise beteiligen müssen. Die Gemeinden müssen daher besondere Verfahren entwickeln, die geeignet sind, die Interessen der Kinder und Jugendlichen deutlich zu machen. Da sich die (z. T. abstrakten) Instrumente und Strukturen der Welt der Erwachsenen nur bedingt auf Kinder und Jugendliche übertragen lassen, sind insbesondere projektbezogene Beteiligungen, die sich auf konkrete Vorhaben erstrecken, sinnvoll.

Aufgrund der besonderen Planungssituation, die gekennzeichnet ist durch das geplante Vorhaben eines „Logistik- und Zentralwarenlagers“ sowie aufgrund der Ausweisung gewerblicher Bauflächen war eine Beteiligung von Kindern und Jugendlichen nicht sinnvoll, da Belange dieser Bevölkerungsgruppe nicht direkt bzw. mittelbar betroffen waren.

3. Räumliche Abgrenzung des Änderungsbereiches

Der räumliche Änderungsbereich (vgl. **Abb. 2** auf Seite 11) der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt südöstlich der bebauten Stadtlage von Bargteheide östlich direkt angrenzend an das Gewerbetelgebiet „Langenhorst“ nördlich der L 89 und westlich der Stadtgrenze zur Nachbargemeinde Hammoor und wird begrenzt:

- im Norden: durch die offene Landschaft
- im Osten: durch die Stadtgrenze zur Gemeinde Hammoor
- im Westen: durch die Bebauung Langenhorst Nr. 3, 3a, 3b 5, und 5a einschließlich der Straße „Langenhorst“
- im Süden: durch die Landesstraße Nr. 89

Der räumliche Änderungsbereich der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst auf Grundlage einer überschlägigen Flächenermittlung (mit Planungsstand vom 18.06.2009 - Plan Nr. 2.0) eine Fläche von insgesamt ca. 17,33 ha, davon

ca. 99.740 m ²	Sonstiges Sondergebiet (SO), „Logistik- und Zentralwarenlager“
ca. 45.520 m ²	Gewerbliche Bauflächen (G)
ca. 4.560 m ²	Verkehrsflächen
ca. 8.990 m ²	Flächen für die Abwasserbeseitigung (RRB + RKB)
ca. 8.540 m ²	Flächen für die Landwirtschaft
ca. 5.160 m ²	Grünflächen

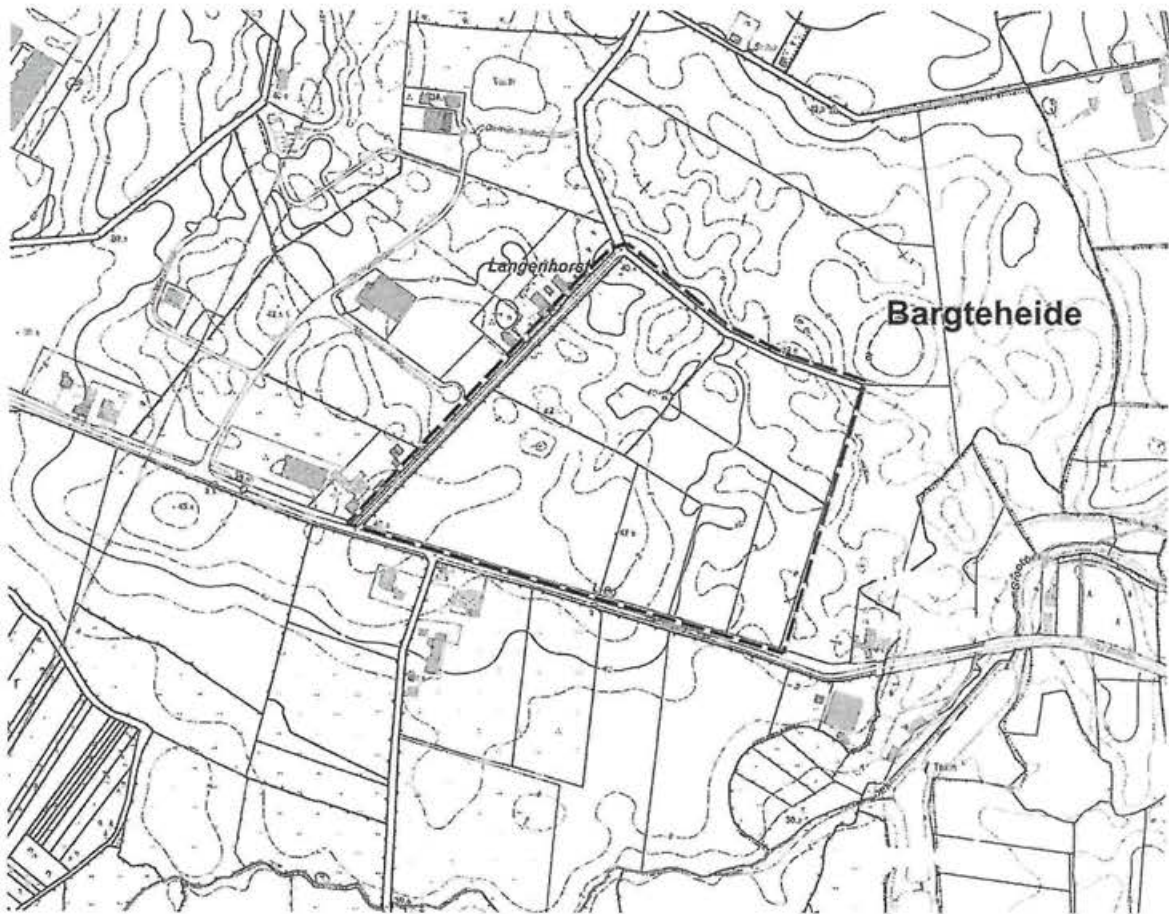


Abb. 2 Abgrenzung des Änderungsbereiches der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes (Planungsstand vom 18.06.2009 - Genehmigungsverfahren - Plan Nr. 2.0)
Grundlage: Digitale DGK 5 mit Vervielfältigungsgenehmigung vom 15.02.2008, und
07.10.2008, Geschäftszeichen: 12 - 562.6 S 137/08 und S 621/08

4. Planungsvorgaben

Die Stadtvertretung baut mit der Aufstellung 12. Änderung des Flächennutzungsplanes und des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 5d auf den Ergebnissen der rechtswirksamen Flächennutzungsplanung und des festgestellten Landschaftsplanes einschließlich der durchgeführten Teilfortschreibungen auf und konkretisiert mit diesen beiden Bauleitplänen ihre Flächennutzungen und die Art und das Maß der baulichen Nutzung bezogen auf die Planbereiche.

Bei der Beileitplanung zum „Logistik- und Zentralwarenlager“ nimmt die Stadt Bargteheide neben der örtlichen Ausgangssituation Bezug auf die Darstellung des Planbereiches im Siedlungsentwicklungsplan des „Mittelstormarn-Gutachtens“ als „zusätzliche Gewerbefläche“.



4.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung (§ 1 Abs. 4 BauGB`07)

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB`07 besteht für die Gemeinden eine „Anpassungspflicht“ an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung, d.h. Bedenken aus Sicht der Landesplanung unterliegen nicht der gemeindlichen Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB`07.

Entsprechend den Darstellungen des Landesraumordnungsplanes 1998 und der Gesamtfortschreibung des Regionalplanes 1998, Planungsraum I, kann die Stadt Bargteheide grundsätzlich von folgenden Aspekten der Landesplanung ausgehen, die im Rahmen der Planungsanzeige nach § 16 Abs. 1 LaplaG und nachfolgend in den Beteiligungsverfahren nach BauGB`07, auch in Verbindung mit dem Planaufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 5d, durch die Abteilung Landesplanung weitergehend konkretisiert werden.

Die Stadt Bargteheide übernimmt im „zentralörtlichen System“ die Funktionen eines Unterzentrums auf der Siedlungsachse Hamburg - Bad Oldesloe zwischen den beiden Mittelzentren Ahrensburg und Bad Oldesloe. Die Karte zum Regionalplan für den Planungsraum I enthält für das Plangebiet keine Einschränkungen zum Schutz der regionalen Freiraumstruktur.

Mit Erlass der Abteilung Landesplanung im Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein vom 28.02.2009 und im Rahmen der Beteiligungsverfahren nach BauGB mit Erlass vom 09.06.2009 wurde bestätigt, dass der Ansiedlung eines Auslieferungslagers grundsätzlich keine Ziele der Raumordnung und Landesplanung entgegenstehen.

Der Hinweis zum planerischen und städtebaulichen Erfordernis der Steuerung der Einzelhandelsentwicklung in Gewerbegebieten hat die Stadt Bargteheide im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 5d für das „Logistikzentrum und Zentralwarenlager“ berücksichtigt und wird dies für die östlich gelegenen gewerblichen Bauflächen in einem späteren Bebauungsplanverfahren in dem gebotenen Maße berücksichtigen.

Der Hinweis der Landesplanung, dass die überörtliche Gewerbeflächennachfrage insbesondere im Bereich der Siedlungsschwerpunkten auf den Achsen zu decken ist und angesichts der bestehenden Nachfrage nach autobahnnahen Gewerbebeständen im Raum Bargteheide die östlich des „Logistik und Zentralwarenlager“ dargestellten Flächen einer rein gewerblichen Nutzung zugeführt werden, hat die Stadt Bargteheide gegenüber der „Scoping-Unterlage“ in der abschließend beschlossenen Planfassung zur 12. Änderung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt, insbesondere auch unter immissionsschutzrechtlichen Aspekten.

4.2 FFH-Verträglichkeitsprüfung (Art. 6 Abs. 3 FFH-Richtlinie)

Im oder an den Änderungsbereich (Vorhabengebiet) unmittelbar angrenzend sind keine ausgewiesenen oder gemeldeten Flächen des Programms NATURA 2000 vorhanden; d.h., es sind keine FFH-Gebiete, keine prioritären Lebensräume und keine EU - Vogelschutzgebiete vorhanden.

Vorkommen prioritärer Arten sind ebenfalls nicht bekannt. Eine Beeinflussung eines gemeldeten FFH-Gebietes, EU-Vogelschutzgebietes oder prioritärer Arten oder Lebensräume ist daher nicht zu erwarten.

Die Stadt Bargteheide hat demzufolge auf eine Verträglichkeitsprüfung nach Art. 6 Abs. 3 FFH-Richtlinie im Rahmen dieses Bauleitplanverfahrens verzichtet.



5. Umweltbericht

5.1 Einleitung

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB`07 ist für die 12. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Bargteheide für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht, der Bestandteil der Begründung ist, beschrieben und bewertet werden.

5.1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Mit der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5d in Verbindung mit der Aufstellung der 4. Teilfortschreibung des Landschaftsplanes strebt die Stadt Bargteheide die Ansiedlung eines neuen ALDI „Logistik- und Zentralwarenlagers“ an unter Berücksichtigung:

- der landschaftspflegerischen Belange und Bereitstellung von Kompensationsflächen oder -maßnahmen, die durch diese Planung ausgelöst werden im naturräumlichen Zusammenhang zu dem Eingriffsort oder an einer anderen hierfür geeigneter Stelle im Stadtgebiet
- des Minimierungsgebotes und der artenschutzrechtlichen Belange nach BNatSchG`07
- der Belange des Biotopverbundes
- der Belange der Wasserwirtschaft (Niederschlagswasserreinigung und -rückhaltung)
- der Belange des Immissionsschutzes
- und die Ausweisung weiterer gewerblicher Bauflächen östlich des Logistik- und Zentralwarenlagers

In der endgültigen Planfassung zur 12. Änderung des Flächennutzungsplanes (Stand vom 18.06.2009 - Plan Nr. 2.0) sind folgende Plandarstellungen enthalten:

- Sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung der Art als „Logistik- und Zentralwarenlager“ im westlichen Planbereich
- Gewerbliche Bauflächen (G) im östlichen Planbereich beiderseits der Plangebietserschließungsstraße nördlich der L 89
- Örtliche Hauptverkehrsstraßen („Plangebietserschließungsstraße“)
- Wanderweg (symbolhaft) innerhalb von Flächen für die Landwirtschaft („Langenhorst“)
- Flächen zur Niederschlagswasserbewirtschaftung (Regenrückhaltebecken mit Vorklärung)
- Grünflächen nördlich und westlich des Sondergebietes zum Schutz vorhandener Landschaftselemente
- Anbaufreie Strecke entlang der L 89 als nachrichtliche Übernahme



Im Wesentlichen sind die Darstellungen bei Realisierung der baulichen Vorhaben mit folgenden Wirkungen verbunden:

- Flächeninanspruchnahme (Überbauung/Versiegelung, Bodenab- und -auftrag)
- Zerschneidung
- Visuelle Veränderung
- Lärm-/Licht- /Schadstoff- /Staubemissionen
- Veränderung des Wasserregimes

5.1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Aufstellung

Fachgesetze

Bei der Aufstellung dieser Änderung des Flächennutzungsplanes sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB`07 insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. § 1a Abs. 2 BauGB`07 enthält ergänzend die Bodenschutzklausel, die den flächensparenden Umgang mit Grund und Boden verlangt. Die Grundsätze werden in der Abwägung berücksichtigt.

Die „naturschutzrechtliche Eingriffsregelung“ des § 1a Abs. 3 BauGB`07 in Verbindung mit den §§ 19 bis 21 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) wurde im Rahmen der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes beachtet.

Fachplanungen

Im Landschaftsrahmenplan (1998) werden keine räumlich konkreten Anforderungen, den Änderungsbereich betreffend, formuliert.

Der Landschaftsplan der Stadt Bargteheide kennzeichnet den Änderungsbereich wie folgt:

Die 1. Teilfortschreibung, die für diesen Raum Gültigkeit hat, stellt hier überwiegend den derzeitigen Bestand dar

- Landwirtschaftliche Nutzflächen und Knicks im Norden und an der Straße „Langenhorst“
- Einzelbäume an der L 89
- Der „Langenhorst“ ist als Reitweg gekennzeichnet.
- Große Bäume in den Knicks werden zur Ausweisung als Naturdenkmal vorgeschlagen.
- Durch Pfeile wird eine mögliche Erweiterung des Gewerbegebietes „Langenhorst“ dargestellt unter dem Erfordernis des Erhalts ökologisch wertvoller Lebensräume (u. a. Knicks und Einzelbäume) sowie der Eingrünung der Entwicklungsflächen.

Berücksichtigung der Ziele bei Aufstellung des Bauleitplans

Die vorangestellten Ziele bzw. aus sich der Örtlichkeit ergebende Anforderungen finden in der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes wie folgt Berücksichtigung:



- Um den Erhalt des freien Landschaftsraumes als Ausgleichsraum für die besiedelten Bereiche, als Naherholungsraum und als Raum für die Landwirtschaft zu gewährleisten, wird die geplante Entwicklung des „Logistik- und Zentralwarenlagers“ (SO-Gebiet) in sehr kompakter Anordnung, die vorhandene wichtige Strukturen berücksichtigt, vorgesehen.
- Die ökologisch wertvollen und in hohem Maße das Landschaftsbild prägenden Knicks werden von einer Bebauung freigehalten bzw. nicht tangiert.
- Durch den Erhalt der Knicks (auch ohne Durchstiche) und durch das Abrücken der geplanten Bebauung (= geplanten Bauflächen = SO-Gebiet) gegenüber zuvor entwickelten Planungskonzepten wird der Raum in seiner Funktion für die Erholung so gering wie möglich beeinträchtigt.
- Ein vorhandener Tümpel im Bereich des dargestellten Sondergebietes kann nicht erhalten werden (der Konflikt wird im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 5d geklärt; Kartierungen hierzu sind erfolgt, vgl. Quellenverzeichnis).
- Das Niederschlagswasser wird ordnungsgemäß behandelt. Die dafür vorgesehenen Anlagen werden sorgfältig in den Landschaftsraum einbettet und sind geeignet, unter Berücksichtigung ihrer vorrangigen Funktion zur Wasserreinigung und -rückhaltung in einem gewissen Umfang auch Lebensraumqualitäten für verschiedene Tierarten zu bieten.

5.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

5.2.1 Allgemeine Beschreibung des Untersuchungsraumes

Östlich des Gewerbegebietes „Langenhorst“, östlich des dortigen gut ausgeprägten Redders („Langenhorst“) werden die landwirtschaftlichen Flächen überwiegend als Acker und teilweise auch als Grünland genutzt.

Auf dem Acker befindet sich ein rd. 170 m² großer Tümpel (vgl. **Abb. 3** auf Seite 16). Eine weitere, nur zeitweilig wasserführende Mulde liegt im Seitenbereich des Weges „Langenhorst“.

Der Feldweg („Langenhorst“) im Westen des Änderungsbereiches wird zur Erschließung der landwirtschaftlichen Flächen bzw. von Einzelgebäuden und -gehöften genutzt, dient aber auch in hohem Maße der landschaftsbezogenen Erholung.

In den gewerblichen Gebäuden im westlich gelegenen Gewerbegebiet ist gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 5c das Wohnen in Form von Betriebsleiterwohnungen ausnahmsweise zulässig bzw. im Bereich der Bebauung am Wirtschaftsweg „Langenhorst“ real vorhanden.

Südlich der L 89 liegen Betriebs- und Wohngebäude.



Abb. 3 Blick auf den **Tümpel** mitten der Ackerfläche im geplanten Sondergebiet mit Blickrichtung nach Nordosten (H.-R. Bielfeldt 06.02.2009)

5.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Für den Änderungsbereich ist unter Berücksichtigung der rechtswirksamen Darstellungen der Flächennutzungsplanung folgende Entwicklung ohne die angestrebten Vorhaben anzunehmen:

- Die Flächen werden weiterhin landwirtschaftlich genutzt.
- Der am Westrand verlaufende Wirtschaftsweg wird auch künftig eine Bedeutung für die Erholung - als Verbindungsweg in den landschaftlichen Außenraum - besitzen, jedoch mit der vollständigen Entwicklung des Gewerbegebietes Langenhorst jedoch an Attraktivität verlieren.

5.2.3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung, Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung

Durch die mit der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes vorbereitete Entwicklung (insbesondere durch das Sondergebiet und die gewerblichen Bauflächen mit der entsprechenden technischen Infrastruktur) sind Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes zu erwarten.

Damit verbunden sind die nachfolgend dargestellten Auswirkungen auf die Umweltbelange.



5.2.3.1 Mensch einschließlich menschlicher Gesundheit

Bestand und Bewertung

Wohnen / Erholen

Randlich außerhalb des Änderungsbereiches sind im Westen Gewerbeflächen gelegen. Eine Bedeutung für die Wohnfunktion ist in sofern gegeben, als dass hier auch Wohnnutzungen in Form von Betriebsleiterwohnungen ausnahmsweise zulässig sind bzw. bereits entlang des Wirtschaftsweges „Langenhorst“ vorhanden sind. Gleiches gilt für Bereiche südlich der L 89.

Der Wirtschaftsweg „Langenhorst“ hat insbesondere auch eine Bedeutung für die Kurzzeiterholung.

Vorbelastungen des Plangebietes sind durch das angrenzende Gewerbegebiet und die L 89 (Zerschneidung, Lärm) gegeben.

Umweltbezogene Auswirkungen des Planes

Mögliche Auswirkungen auf die Wohnfunktion durch Lärmimmissionen wurden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung geprüft.

Mit der Errichtung des Sondergebietes und der gewerblichen Bauflächen wird ein für die Kurzzeiterholung genutzter Raum visuell überprägt und verlärmte. Die grundsätzliche Funktion des Raumes als Übergangsraum in die Landschaft bleibt erhalten, da der Wirtschaftsweg „Langenhorst“ uneingeschränkt begangen werden kann und nur durch den Anlieger- und landwirtschaftlichen Verkehr genutzt wird.

Durch Erhalt des Wirtschaftsweges und der diesen säumenden Knicks ohne Durchstiche zur Erschließung des Sondergebietes sowie durch Abrücken der geplanten Bebauung gegenüber den ersten Planüberlegungen werden nachteilige Wirkungen auf die Erholungsfunktion minimiert.

Erhebliche umweltbezogene Auswirkungen auf den Mensch sind nicht zu erwarten.

5.2.3.2 Tiere und Pflanzen

Bestand und Bewertung

Der Änderungsbereich wird vorwiegend von Landwirtschaftsfläche (Acker, im Nordwesten auch Intensivgrünland) eingenommen. Beidseitig des Wirtschaftsweges „Langenhorst“ sowie im Norden stocken zum Teil lückige, sonst jedoch gut ausgeprägte Knicks mit starken Überhältern.

Auf der südwestlichen Ackerfläche befindet sich ein Kleingewässer.

Für den Änderungsbereich ist das Vorkommen besonders und streng geschützter Arten in den Knicks (z. B. Haselmäuse, europäische Vogelarten) und auf den Landwirtschaftsflächen (europäische Vogelarten) nicht auszuschließen. Voraussichtlich nutzen Fledermäuse die Knicks als Leitbahnen.

Als Lebensräume mit besonderer Bedeutung werden die Knicks und das Kleingewässer bewertet.



Umweltbezogene Auswirkungen des Planes

Entsprechend den Bauflächendarstellungen in der abschließend beschlossenen Planfassung zur 12. Änderung des Flächennutzungsplanes ist nicht von einem Verlust der Gehölze auszugehen. Die direkt am geplanten Sondergebiet gelegenen Knicks werden nicht durchschnitten. Die randlichen Flächen werden in ihrer Funktion für Tiere qualitativ beeinträchtigt.

Der Eingriff und das Ausgleichserfordernis werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu bestimmen sein. Dem Vermeidungs- und Minimierungsgebot wird Rechnung getragen.

Es sind erhebliche nachteilige Auswirkungen auf Pflanzen und Tiere zu erwarten, die durch Ausgleichsmaßnahmen (z.B. Anlage von Knicks, Gehölzflächen, Staudenfluren) ausgleichbar sind. Erforderliche Kompensationsmaßnahmen werden insbesondere auf einer externen Ausgleichsfläche in räumlicher Nähe realisiert. Nähere Bestimmungen hierzu erfolgen im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 5d.

5.2.3.3 Boden

Bestand und Bewertung

Das Gelände des Änderungsbereiches ist leicht bewegt. Es dominieren als Bildung von Beckenablagerungen oder der Grundmoräne bindige Böden mit eventuell eingelagerten sandigen Streifen und Profilen.

Insgesamt sind die offenen Böden innerhalb des Änderungsbereiches von allgemeiner Bedeutung in ihrer Funktionserfüllung als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie der als Träger komplexer ökologischer und landschaftshaushaltlicher Aufgaben. Die potenzielle Bodenfruchtbarkeit ist als hoch anzusetzen.

Umweltbezogene Auswirkungen des Planes

Die Realisierung der gewerblichen Bauten des Sondergebietes (SO) und der gewerblichen Bauflächen (G) sowie der zugehörigen notwendigen Infrastruktureinrichtungen (Erschließungsstraße und Flächen für die Niederschlagsbeseitigung) führt auf den betroffenen Flächen zur Zerstörung der Filter- und Pufferfunktionen von Böden sowie ihrer Funktion als Lebensraum für Pflanzen und Tiere.

Der Eingriff und das Ausgleichserfordernis werden im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 5d durch eine qualifizierte Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung zu bestimmen und planungsrechtlich zu sichern sein.

Insgesamt sind erhebliche nachteilige Wirkungen auf das Schutzgut Boden gegeben, die durch anderweitige Maßnahmen (z.B. Herausnahme intensiver Landwirtschaftsnutzung) ausgeglichen werden können. Erforderlicher Ausgleich wird insbesondere außerhalb des Änderungsbereiches, jedoch in relativer Nähe zum Eingriffsort realisiert.

5.2.3.4 Wasser

Bestand und Bewertung

Innerhalb des Änderungsbereiches befinden sich zwei Oberflächengewässer (im Nordwesten zwischen Knick und Feldweg sowie auf der südwestlichen Ackerfläche), überwiegend als angelegte Tümpel.



Grundwasser tritt wegen der stark bindigen Böden überwiegend als Stauwasser auf.

Umweltbezogene Auswirkungen des Planes

Es wird ein Kleingewässer überbaut.

Aufgrund von Überbauung und Flächenversiegelung kommt es zu einem erhöhten Oberflächenwasserabfluss.

Das Niederschlagswasser des Sondergebietes und der gewerblichen Bauflächen sowie der Plangebieterschließungsstraße wird ordnungsgemäß entsprechend dem Stand der Technik gesammelt und einem Regenrückhaltebecken mit Vorklärung im Nordosten des Änderungsbereiches zugeleitet.

Die Beseitigung eines Kleingewässers kann durch Anlage eines solchen an anderer Stelle ausgeglichen werden.

Erhebliche nachteilige Wirkungen auf das Schutzgut Wasser werden somit unter Berücksichtigung der Kompensationsmaßnahmen für das Schutzgut Boden und Pflanzen und Tiere nicht erwartet.

5.2.3.5 Luft und Klima

Bestand und Bewertung

Auf den freien Flächen wird Kaltluft produziert, die jedoch auf Grund der Lage des Plangebietes und der Geländesituation keinen nennenswerten ausgleichenden Einfluss auf das bebaute Stadtgebiet hat.

Die vorhandenen Knicks und Gehölze beeinflussen das Geländeklima, da sie als Windschutz, Schatten- und Feuchtigkeitsspende fungieren.

Umweltbezogene Auswirkungen des Planes

Bezüglich des Mesoklimas ist mit einer Überbauung / Versiegelung eine Veränderung zu erwarten.

Da die Flächen innerhalb des Änderungsbereiches weder lufthygienische noch bioklimatische Ausgleichsfunktionen über den Änderungsbereich hinaus aufweisen, sind Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima im Rahmen der sonstigen Ausgleichsmaßnahmen kompensierbar.

5.2.3.6 Landschaftsbild / Stadtbild

Bestand und Bewertung

Die besondere Eigenart des Landschaftsbildbereiches wird geprägt durch die gut ausgebildeten Strukturen der Knicks. Das Relief ist leicht bewegt. Die Knicks werden in ihrer Bedeutung für die Prägung des Landschaftsbildes als hoch bewertet. In Verbindung mit diesen Strukturen haben auch die Grünlandflächen einen hohen Wert.

Visuelle Beeinträchtigungen sind durch die L 89 vorhanden, die durch die vorwiegend dichten Knicks auf dem Feldweg gemindert werden.



Ferner wird das Landschaftsbild durch die westlich gelegenen, jedoch wegen ihrer baulichen Struktur und deren Einbindung und Gestaltung durch (naturnahes) Grün (Knicks, große Einzelbäume, Obstwiese) nicht dominierenden Gewerbegebiete der Stadt Bargteheide geprägt.

Umweltbezogene Auswirkungen des Planes

Mit der Errichtung von gewerblichen Bauten innerhalb des dargestellten Sondergebietes und der gewerblichen Bauflächen in einem bisher noch landschaftlich geprägten Raum wird das Landschaftsbild nachteilig verändert.

Die zu erwartenden nachteiligen Auswirkungen sind durch im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 5d festzusetzende Gestaltungsmaßnahmen auszugleichen oder das Stadt- und Landschaftsbild neu zu gestalten.

5.2.3.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

Die Knicks als Elemente der historischen Kulturlandschaft sind von besonderer Bedeutung.

Weitere Kulturdenkmale sind im oder im maßgeblichen Umfeld zum Änderungsbereich nicht vorhanden.

Umweltbezogene Auswirkungen des Planes

Mit der Errichtung von gewerblichen Bauten innerhalb des Sondergebietes werden die Knicks im Westen und Norden in ihrer Existenz nicht betroffen. Durch Bebauung angrenzender Flächen wird ihre ökologische Funktion eingeschränkt.

Die zu erwartenden nachteiligen Auswirkungen können durch Knickneuanlage oder Auswertung des Umfeldes anderen Orts vorhandener Knicks kompensiert werden.

Verbleibende erhebliche nachteilige Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

5.2.3.8 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Aufgrund der engen Beziehungen zwischen den Natur- und Landschaftsfaktoren Boden, Wasser, Geländeklima, Pflanzen, Tiere und Landschaftsbild bestehen Wirkungsbeziehungen zwischen Auswirkungen durch das Vorhaben auf diese Schutzgüter.

Diese Wirkungsbeziehungen werden bei der schutzgutbezogenen Darstellung möglicher Auswirkungen bereits berücksichtigt. Darüber hinaus gehende Auswirkungen auf Wechselwirkungen (synergetische, additive, gegenläufige Effekte, Belastungsverschiebungen etc.) sind aufgrund der stark nutzungsüberprägten standörtlichen Gegebenheiten nicht zu erwarten.

5.2.4 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Die Ausgleichserfordernisse werden vorwiegend auf Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft außerhalb des Änderungsbereiches realisiert.



Die Stadt Bargteheide stellt hierfür Flächen zur Verfügung, die im funktionalen Zusammenhang mit der Eingriffsfläche stehen. Vorgesehen sind Flächen nördlich des Gewerbeteilgebietes „Langenhorst“, wo auch im Zusammenhang mit anderen Ausgleichserfordernissen (z. B. B-Plan Nr. 5c, 3. Änd. + Erg.) ein großer zusammenhängender Biotopkomplex entwickelt werden soll.

5.2.5 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Im Rahmen der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden im Vorfeld der Bauleitplanverfahren unterschiedliche Lösungsmöglichkeiten erörtert und durch die Stadt Bargteheide bewertet:

- Erweiterung des Zentralwarenlagers am vorhandenen Standort im Gewerbeteilgebiet „Rudolf-Diesel-Straße“:
 - Die Möglichkeit scheidet aus, da hier eine adäquate Vergrößerung nicht mehr möglich ist.
- Ansiedlung im Gewerbeteilgebiet „Langenhorst“:
 - Die Größe und die Zuschnitte der in diesem Areal noch freien Flächen sind nicht geeignet zur Aufnahme eines neuen, rd. 10 ha großen und logistisch sinnvoll zu betreibenden Logistik- und Zentralwarenlagers.
- Ansiedlung am nun geplanten Standort:
 - Die Ansiedlung in einer betrieblich sinnvollen Anordnung der Funktionen ist hier möglich. Durch eine sehr kompakte (und damit flächensparende) Anordnung können Eingriffe in den Boden und den sonstigen Naturhaushalt auf das Minimum des Notwendigen reduziert werden.
- Weitere geeignete Standortmöglichkeiten stehen im Stadtgebiet Bargtheides nicht zur Verfügung.

5.3 Zusätzliche Angaben

5.3.1 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen

Gemäß § 4c BauGB`07 besteht die Verpflichtung der Gemeinde zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung, um u. a. erhebliche unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen der Durchführung der Planung frühzeitig festzustellen und in der Lage zu sein, geeignete Abhilfemaßnahmen zu ergreifen.

Der Flächennutzungsplan hat im Wesentlichen nur vorbereitende Funktion. Seine Durchführung setzt die Aufstellung von Bebauungsplänen voraus. Bezüglich notwendiger Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen wird deshalb auf die Überwachung der Umweltauswirkungen der Bebauungspläne verwiesen (Abschichtung).

Das innerhalb des Änderungsbereiches vorhandene Kleingewässer unterliegt dem Schutz des § 25 Abs. 1 LNatSchG`07. Für die zuvor beschriebene planerisch vorbereitete Inanspruchnahme eines Kleingewässers, dessen Ersatz im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 5d benannt wird, wurde seitens der unteren Naturschutzbehörde im Rahmen der Beteiligungsverfahren und somit vor Einleitung des Genehmigungsverfahrens der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Verfügung vom 23.04.2009 eine Genehmigung in Aussicht gestellt.



5.3.2 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Anlass für den Umweltbericht ist die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bargteheide. Mit der Aufstellung wird das Ziel verfolgt, die Ansiedlung eines Logistik- und Zentralwarenlagers in einem Sondergebiet zu ermöglichen und durch gewerbliche Bauflächen den Gewerbestandort Bargteheide in diesem Bereich zu arrondieren.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB`07 wurden im Rahmen des Umweltberichts die möglichen Auswirkungen auf die Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a ermittelt und bewertet. Im Ergebnis sind folgende wesentliche nachteilige Auswirkungen zu erwarten:

- Mit der Realisierung der Bauflächendarstellungen der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich der dargestellten Flächen für den Verkehr und die Niederschlagswasserbeseitigung ist ein Teilverlust von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere verbunden. Darüber hinaus sind qualitative Beeinträchtigungen von Tierlebensräumen gegeben.
- Überbaute Flächen verlieren ihre Bodenfunktionen.
- Das Landschaftsbild wird erheblich überprägt.

Mit den Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sowie Gestaltung kann das Landschaftsbild landschaftsgerecht neu gestaltet werden.

Für die Beeinträchtigungen des Bodens sowie der Pflanzen und Tiere erfolgt ein Ausgleich auf externen, jedoch im funktionalen Zusammenhang gelegenen Flächen.

5.4. Kosten der Kompensationsmaßnahmen

Der durch die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes planerisch vorbereitete Eingriff in Natur und Landschaft erfordert Kompensationsmaßnahmen, die auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung durch die Stadt Bargteheide ermittelt werden.

6. Planinhalte (§ 5 Abs. 2 BauGB`07)

Die für eine Bebauung vorgesehenen Flächen werden nach der besonderen Art ihrer Nutzung einerseits als sonstiges Sondergebiet (SO) mit der zusammenfassenden Zweckbestimmung „Logistik- und Zentralwarenlager“ und nach der allgemeinen Art der Nutzung als gewerbliche Bauflächen (G) dargestellt.

Die geplante „Plangebieterschließungsstraße“ wird entsprechend der gewählten Trasse und der im Rahmen des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 5d vorgenommenen Detaillierung als örtliche Hauptverkehrsstraße nach § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB`07 dargestellt und bindet im Süden an die L 89 an und wird im Norden als Stichstraße ausgebildet.

Der vorhandene Wirtschaftsweg „Langenhorst“ wird aufgrund seiner Bedeutung für die Naherholung symbolhaft als Wanderweg nach § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB`07 dargestellt, wobei eine Nutzung dieses Weges für den landwirtschaftlichen- und Anliegerverkehr heute bereits zulässig ist und auch bleiben soll. Aufgrund der landschaftlichen Eingebundenheit und seines Charakters ist dieser Wirtschaftsweg Bestandteil der Flächen für die Landwirtschaft. Gleiches gilt für die landwirtschaftliche Zuwegung im Norden des Änderungsbereiches.



Bodenrechtlich relevante Darstellungen nach § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB`07 für Maßnahmen zur Beseitigung des innerhalb des Änderungsbereiches anfallenden Oberflächenwassers ergeben sich entsprechend dem Entwässerungskonzept (s. Anlage zu dieser Begründung) im nordöstlichen Bereich des Plangebietes.

Mit der Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich und der planerischen Vorbereitung von Eingriffen in Natur und Landschaft sind Kompensationsmaßnahmen entsprechend der im Rahmen des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes aufzustellenden Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung erforderlich.

Die erforderlich werdenden Kompensationsmaßnahmen werden überwiegend außerhalb des Änderungsbereiches, wie zuvor beschrieben, vorgenommen (s. **Abb. 4** unten). Der erforderlich werdende Ausgleich wird auf externen Ausgleichsflächen in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde realisiert und zugunsten des Naturschutzes gesichert. Eine Zuordnung der Ausgleichsflächen erfolgt erst auf der Planungsebene der verbindlichen Bauleitplanung.

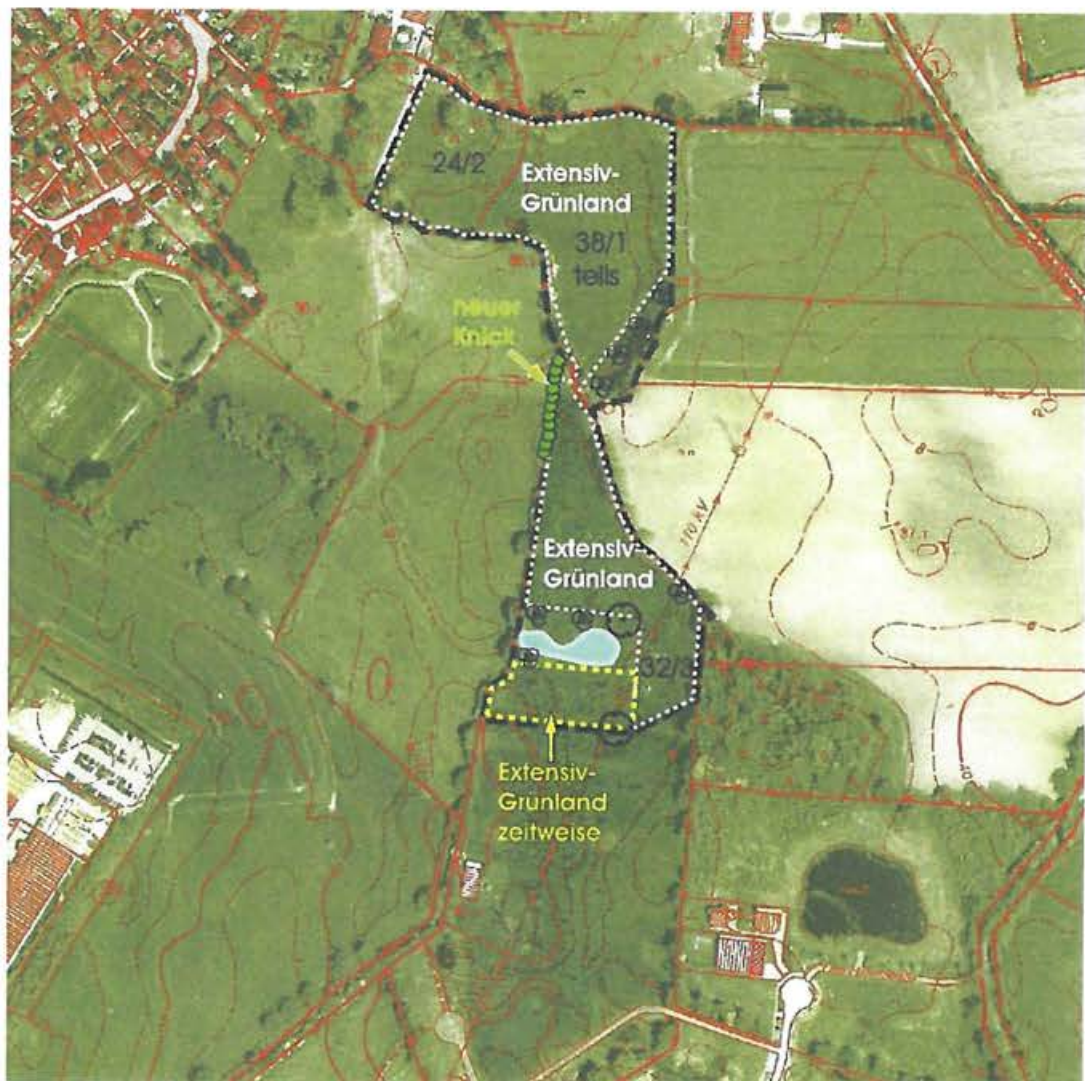


Abb. 4 Externe Ausgleichsflächen nördlich des Gewerbegebietes „Langenhorst“ für Kompensationsmaßnahmen zur 12. Änderung des Flächennutzungsplanes (Stand vom 29.06.2009)



7. Natur und Umwelt, Eingriffsregelung (§ 1a Abs. 2 Satz 2 und Abs. 3 BauGB`07)

Mit der Aufstellung der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes parallel zum Bebauungsplanes Nr. 5d ist eine Inanspruchnahme von bisher nicht bebauten Flächen im Außenbereich sowie eines geschützten Biotops entsprechend der zu erstellenden „naturschutzrechtlichen Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung“ im Rahmen der Umweltprüfung zum parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanänderung verbunden.

Nach § 21 Abs. 1 BNatSchG sind bei Bauleitplänen, die Eingriffe in Natur und Landschaft erwarten lassen, hinsichtlich des Belanges von Naturschutz und Landschaftspflege das Vermeidungsgebot und die Ausgleichs- und Ersatzpflicht zu berücksichtigen und darüber im Rahmen der Gesamtabwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB`07 abschließend zu entscheiden.

Maßnahmen der Grünordnung und der Landschaftspflege, die dazu dienen, die zu erwartenden Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts oder den Erhalt und die Neugestaltung des Landschaftsbildes auf den Grundstücken, auf denen die Eingriffe zu erwarten sind, oder im sonstigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu mindern oder auszugleichen, werden in dem nachgeordneten Bebauungsplan, soweit hierfür eine städtebaulich begründete Rechtsgrundlage nach § 9 Abs. 1 BauGB`07 planzeichnerisch und textlich festgesetzt und in der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes, soweit bodenrechtlich relevant, innerhalb des Änderungsbereiches dargestellt.

Der im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 5d zu bilanzierte Kompensationsbedarf überwiegend außerhalb des Änderungsbereiches nach Maßgabe der hierfür zu erstellenden Maßnahmenkonzepte nachgewiesen.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird alsdann eine Zuordnung der bilanzierten Kompensationsmaßnahmen zu den Eingriffsverursachern vorgenommen.

8. Immissionsschutz (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 BauGB`07)

Landwirtschaft:

In der maßgebenden Umgebung des Änderungsbereiches sind keine landwirtschaftlichen Vollerwerbsbetriebe vorhanden, die nach Kenntnis der Stadt Bargteheide zu nachhaltigen Beeinträchtigungen der innerhalb des Änderungsbereiches schützenswerten und zulässigen Nutzungen führen könnten. Anderweitige Informationen sind der Stadt Bargteheide im Rahmen der nach BauGB durchgeführten Beteiligungsverfahren nicht bekannt gemacht worden.

Gewerbe- und Verkehrslärm:

Entsprechend der „Lärmtechnischen Untersuchung vom 20.02.2009 zum Vorentwurf der 12. Änd.- FNP“ auf den Grundlagen des Bebauungsplanes Nr. 5d (s. Anlage zu dieser Begründung) sind die geplanten gewerblichen Bauflächen (G) und das Sondergebiet (SO) innerhalb des Änderungsbereiches tags und nachts mit Lärmemissionskontingenten zu beschränken, damit sie mit den Nutzungen der Nachbarschaft verträglich sind und die Baugebiete im Verhältnis zueinander gegliedert werden können.



Die Verkehrslärmsteigerung in der Nachbarschaft zu dem geplanten Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Logistik- und Zentralwarenlager“ und zu den gewerblichen Bauflächen ist entsprechend den Ergebnissen der o. g. Untersuchung nicht erheblich. Die Ortsdurchfahrt der L 89 durch Hammoor wird nur temporär über das Maß der Gesundheitsschwelle belastet, da eine Ortsumgehung gebaut wird.

9. Verkehr (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB`07)

Die Verkehrsinfrastruktur ist insbesondere mit der Landesstraße Nr. 89 als überörtliche Hauptverkehrsstraße und Anbindungsstraße für die eigentliche Plangebieterschließung des Änderungsbereiches vorhanden.

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes zur Landesstraße Nr. 89 hat entsprechend dem Erlass des Ministeriums für Wissenschaft, Wirtschaft und Verkehr S-H vom 12.02.2009 nur in fachtechnischer Abstimmung mit dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr S-H, Niederlassung Lübeck zu erfolgen.

Die Anzahl notwendiger Stellplätze für die gewerblichen Bauflächen und für das Sondergebiet innerhalb des Änderungsbereiches ist gemäß der Landesbauordnung und dem Stellplatz-Erlass vom Oktober 1995 entsprechend der jeweils beantragten Nutzung durch den jeweiligen Gewerbebetrieb auf dem privaten Grundstück nachzuweisen sind.

Die Feuerwehrezufahrten, Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr sind nach DIN 14 090 herzustellen und deren Zugänglichkeit zu gewährleisten sowie in den jeweiligen Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

10. Ver- und Entsorgung (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB`07)

Die innerhalb des Änderungsbereiches für eine gewerbliche Bebauung vorgesehenen Flächen werden an das vorhandene Leitungsnetz im Bereich „Lise-Meitner-Straße“ angeschlossen.

10.1 Schmutzwasserbeseitigung

Die geplanten gewerblichen Bauflächen innerhalb des Änderungsbereiches sind mit Anschluss- und Benutzungszwang an die zentralen Entsorgungseinrichtungen der Abwasserentsorgung Bargteheide GmbH anzuschließen.

Zur Ableitung des Schmutzwassers aus dem Änderungsbereich in die städtische Kanalisation gibt es zwei Anschlusspunkte.

- vorhandener Freispiegelkanal in der „Marie-Curie-Straße“
- vorhandene Druckleitung von Hammoor, nördlich entlang der L 89

Das nächste Hauptpumpwerk befindet sich in der „Lise-Meitner-Straße“.



10.2 Frischwasserversorgung

Die geplanten gewerblichen Bauflächen innerhalb des Änderungsbereiches sind mit Anschluss- und Benutzungszwang an die zentrale Frischwasserversorgung anzuschließen.

10.3 Regenwasserbeseitigung

Im Rahmen des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 5d wurde ein Erschließungs- und Entwässerungskonzept erstellt (s. Anlage zu dieser Begründung) und mit den zuständigen Fachdiensten des Kreises Stormarn vorab abgestimmt.

Die oberflächliche Entwässerung der versiegelten Flächen innerhalb des Änderungsbereiches erfolgt über Freispiegelkanäle und offene Gräben/ Mulden in nordöstlicher Richtung.

Im nordöstlichen Bereich ist, entsprechend der natürlichen Geländeneigung, eine Fläche für die Regenwasserbehandlung und -rückhaltung vorgesehen.

Als Vorfluter der Entwässerungsanlage dient die „Groot Beek“. Die Einleitung ist bei Gewässerstation 57+63, ca. 90 m nördlich der L89 vorgesehen.

Die Rückhaltung des Oberflächenwassers erfolgt in einem naturnah gestalteten offenen Erdbecken. Zum Rückhalt von Sedimenten und Schwimmstoffen wird eine Tiefwasserzone als Absetzbereich gestaltet. Die Ablaufhöhe des Beckens in den Vorfluter beträgt mindestens + 35,85 m über NN. Der maximale Wasserspiegel sollte +37,80 m über NN nicht überschreiten, um das gesamte Plangebiet sicher entwässern zu können.

Begleitend und als Beurteilungsgrundlage für das Entwässerungskonzept wurde die Leistungsfähigkeit der „Groot-Beek“ in Form einer Gewässeruntersuchung nach Merkblatt M2 des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten des Landes Schleswig-Holstein bewertet. Die zu treffenden Rückhaltemaßnahmen für Oberflächenwasser aus der geplanten Bebauung des Änderungsbereiches wurden in der o. g. Gewässerbewertung berücksichtigt. Das Rückhaltevolumen des geplanten Regenrückhaltebeckens, das entsprechend der örtlichen Gelände- und Entwässerungssituation innerhalb der Planbereiche der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 5d herzurichten sein wird, ist für eine statistische Überschreitungshäufigkeit von höchstens 1-mal in 100 Jahren bemessen und in der sich hieraus ergebenden Flächengröße in den Bauleitplänen dargestellt bzw. festgesetzt worden.

Für die Regenwasserkanalisation ist bei der unteren Wasserbehörde eine Zustimmung auf Grundlage der §§ 34 und 109 Abs. 1 LWG zu beantragen.

Auf die Einhaltung der wasserrechtlichen und ggf. auch naturschutz- bzw. artenschutzrechtlichen Bestimmungen und Genehmigungen ist im Rahmen der nachgeordneten Erschließungsplanung zum Bebauungsplan Nr. 5d durch das beauftragte Ing.- Büro zu achten.

10.4 Telekommunikation

Zur fernmeldetechnischen Versorgung des Änderungsbereiches ist die Verlegung zusätzlicher Fernmeldeeinrichtungen erforderlich.



Im Rahmen der TÖB - Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB`07 wurde durch das Kommunikationsunternehmen die Versorgungssituation geprüft.

Die Koordinierung der baulichen Maßnahmen erfolgt durch das beauftragte Ing.- Büro im Rahmen der nachgeordneten Erschließungsplanung zum Bebauungsplan Nr. 5d zu gegebener Zeit mit Einweisung in die Leitungstrassen vor Ort.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Kommunikationsnetzes sowie zur Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahme so früh wie möglich vor Baubeginn dem zuständigen Fernmeldeamt (Heide) mitzuteilen.

10.5 Stromversorgung

Aufgrund eines Konzessionsvertrages versorgt die E.ON HANSE AG das Stadtgebiet mit Strom.

Bestehende Versorgungsleitungen, insbesondere die am südlichen Rand des Änderungsbereiches, nördlich der L 89 verlaufende (unterirdische) 20 kV-Leitung, sind bei der geplanten Bebauung zu berücksichtigen. Die Richtlinie zum Schutz unterirdischer Versorgungsanlagen ist durch die Grundstückseigentümer bzw. Vorhabenträger entsprechend zu beachten.

Die Anpflanzung von Bäumen im Bereich der Leitungstrassen ist mit dem Versorgungsträger abzustimmen. Ein direktes Bepflanzen der Versorgungsleitungen sollte grundsätzlich vermieden werden.

10.6 Gasversorgung

Aufgrund eines Konzessionsvertrages versorgt die E.ON HANSE AG das Stadtgebiet mit Strom und Gas.

Bestehende Versorgungsleitungen sind bei der geplanten Bebauung zu berücksichtigen. Die Richtlinie zum Schutz unterirdischer Versorgungsanlagen ist durch die Grundstückseigentümer bzw. Vorhabenträger entsprechend zu beachten.

Die Regelüberdeckung der Gasleitungen beträgt 0,8 m und ist bei einer Veränderung des vorhandenen Niveaus zu beachten. Die Anpflanzung von Bäumen im Bereich der Leitungstrassen ist mit dem Versorgungsträger abzustimmen. Ein direktes Bepflanzen der Versorgungsleitungen sollte grundsätzlich vermieden werden.

10.7 Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung ist Aufgabe des Kreises Stormarn wird zentral mit Anschluss- und Benutzungszwang für alle Grundstücksflächen innerhalb des Änderungsbereiches geregelt.



11. Brandschutz

Der aktive Brandschutz wird sichergestellt durch die Freiwillige Feuerwehr der Stadt Bargteheide und durch die Feuerwehren der Nachbargemeinden in Form der nachbarschaftlichen Löschhilfe.

Der Löschwasserbedarf beträgt nach DVGW-Arbeitsblatt W405 $96 \text{ m}^3/\text{h}$ über 2 Stunden. Daraus ergibt sich das erforderliche Vorratsvolumen von $V_L = 96 \text{ m}^3/\text{h} \times 2 \text{ h} = 192 \text{ m}^3$. Die Entfernung zwischen Schutzobjekt und nächster Löschwasserentnahmestelle soll 300 m nicht überschreiten.

Zur Löschwasserbereitstellung kann der Vorrat aus dem Tiefwasserbereich des innerhalb des Änderungsbereiches geplanten Regenklärbeckens (RKB) genutzt werden. Ggf. sind zusätzliche Maßnahmen auf dem Grundstück des Sondergebietes erforderlich. Dies ist im Zuge der Vorhabensplanung zu prüfen und im Rahmen des zu erstellenden Brandschutzkonzeptes für das „Logistik- und Zentralwarenlager“ zu bewerten.

Die technischen Anforderungen an den Löschwasserteich mit frostfreiem Entnahmeschacht und die ggf. zusätzlich erforderlich werdenden Standorte für Hydranten werden im Rahmen der Erschließungs- bzw. Hochbauplanung für das „Logistik- und Zentralwarenlager“ mit der Freiwilligen Feuerwehr der Stadt Bargteheide festgelegt.

12. Nachrichtliche Übernahmen

12.1 Anbaufreie Strecken (§ 29 StrWG)

Gemäß § 29 Abs. 1 und 2 Straßen- und Wegegesetz (StrWG) des Landes Schleswig-Holstein vom 22.07.1962 (GVObI. S. 237) in der Fassung vom 02.04.1996 (GVObI. S. 413) dürfen außerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrt Hochbauten jeder Art an der Landesstraße Nr. 89 in einer Entfernung von 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden.

Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 5d wird jedoch für einen kleineren Teilbereich eine Ausnahme von den o. g. Verbotstatbeständen für die Errichtung eines Lärmschutzwalles gestellt werden.

Direkte Zufahrten und Zugänge dürfen zur freien Strecke der L 89 nicht angelegt werden.

Die Abgrenzung der anbaufreien Strecke wird zur Veranschaulichung der Planungssituation nach § 5 Abs. 4 BauGB`07 nachrichtlich in die Planzeichnung zur 12. Änderung des Flächennutzungsplanes übernommen.

12.2 Geschützte Biotop (§ 25 Abs. 1 LNatSchG`07)

Innerhalb des Änderungsbereiches befindet sich ein nach § 25 Abs. 3 LNatSchG`07 geschütztes Biotop (Kleingewässer), das jedoch aufgrund des geplanten Sondergebietes überbaut werden wird und an anderer geeigneter Stelle ersetzt werden wird.



12.3 Knicks (§ 25 Abs. 3 LNatSchG`07)

Die innerhalb des Änderungsbereiches vorhandenen und zu ergänzenden Knicks sind nach § 25 Abs. 3 LNatSchG`07 geschützt. Alle Maßnahmen, die zu einer erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung dieser geschützten Landschaftsbestandteile führen, sind verboten.

Pflegemaßnahmen („auf den Stock setzen“) sind entsprechend den Vorgaben aus dem „Grünordnerischen Beitrag“ im Rahmen des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 5d und entsprechend den gesetzlichen Regelungen des Naturschutzrechtes durch den Grundstückseigentümer (= Stadt Bargteheide) fachgerecht auszuführen.

Die Knicks sind im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung durch grünordnerische Maßnahmen im Einvernehmen mit der unteren Naturschutzbehörde in ihrer Entwicklung nachhaltig zu schützen.

Auf eine flächenhafte oder auch symbolhafte Darstellung nach § 5 Abs. 2 BauGB`07 muss in der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes aus graphischen Gründen auf der Maßstabsebene 1:5.000 verzichtet werden.

Eine graphische Darstellung erfolgt jedoch in der 4. Teilfortschreibung des Landschaftsplanes, der nicht an die Planzeichenverordnung gebunden und somit freier in der Darstellung ist.

13. Altlasten

Mit Verfügung der unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Stormarn vom 09.02.2009 wurde im Rahmen der frühzeitigen Behörden- und Trägerbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB`07 („Scoping“) der Stadt Bargteheide mitgeteilt, dass innerhalb des Änderungsbereiches keine Eintragungen zu Altstandorten, Altablagerungen oder schädlichen Bodenverunreinigungen vorliegen.

14. Archäologische Denkmale

Entsprechend dem Erlass des Archäologischen Landesamtes S-H vom 04.02.2009 im Rahmen der frühzeitigen Behörden- und Trägerbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB`07 („Scoping“) sind innerhalb des Änderungsbereiches z. Z. keine archäologischen Denkmale bekannt.

Auswirkungen der städtischen Planung auf das Kulturgut sind nicht erkennbar.

Es wurde seitens des ALSH jedoch darauf hingewiesen, dass, wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, die Denkmal-schutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern ist. Verantwortlich hier sind gemäß § 15 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.



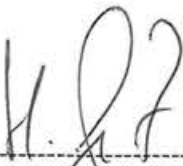
15. Denkmalschutz

Mit Verfügung der unteren Denkmalschutzbehörde des Kreises Stormarn vom 06.01. 2009 im Rahmen der frühzeitigen Behörden- und Trägerbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB`07 („Scoping“) und auf Weisung des Landesamtes für Denkmalpflege sind im Einflussbereich des Änderungsbereiches keine Denkmale vorhaben.

Auswirkungen der städtischen Planung auf die Denkmalpflege sind nicht erkennbar.

Bargteheide, den 14. JUL. 2009

1. Ausfertigung



- Der Bürgermeister -



Planverfasser:

BIS-S

Büro für integrierte Stadtplanung - Scharlibbe
Hauptstraße 2b, 24613 Aukrug

Bearbeiter:

Dipl.- Ing. (FH) Peter Scharlibbe