



STADT BARGTEHEIDE

KREIS STORMARN

BEGRÜNDUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 8. ÄNDERUNG



BEGRÜNDUNG

zur 8. Änderung
des Flächennutzungsplanes
der Stadt Bargteheide

<u>Inhalt:</u>	<u>Seite:</u>
1. Allgemeines	
a) Verfahrensablauf	2 - 3
b) Sonstiges, Lage im Raum, Flächenbilanz	4 - 5
2. Gründe für die Aufstellung und Auswirkung der Planung	
a) Gründe für die Aufstellung und Auswirkung der Planung	6 - 7
b) Prüfung der Umweltverträglichkeit	8 - 10
3. Inhalt der vorliegenden Planung	11 - 16
4. Hinweise	
a) Besondere Hinweise	17 - 18
b) Allgemeine Hinweise	19 - 25
5. Flächenermittlung / Flächenverteilung	
a) Gesamtanteile	26
b) Änderungsanteile	27
6. Umweltbericht	28
Vermerk: Beschluss über die Begründung	29

Anlagen:

Lärmtechnische Stellungnahme zur 8. Änderung
des Flächennutzungsplanes der Stadt Bargteheide
Stand: 10.12.2007
Lairm Consult GmbH
Hauptstraße 25
22941 Hammoor

Faunistische Potenzialanalyse
mit artenschutzrechtlicher Betrachtung
Stand: 10.01.2008
BBS Büro Greuner-Pönicke
Russeer Weg 54
24111 Kiel

Aussage zu Artenschutzbelange
Schreiben vom 04.02.2008
Landesamt für Natur und Umwelt
des Landes Schleswig-Holstein
24220 Flintbek

1. Allgemeinesa) Verfahrensablauf

Das Verfahren zur Aufstellung des Flächennutzungsplanes – Neuaufstellung 1993 – der Stadt Bargteheide ist abgeschlossen, mit Ausnahme des Teiländerungsbereiches südlich der Alten Landstraße im Bereich der ehemaligen Ziegelei einschließlich rückwärtiger Flächen bis hin zur Gemeindegrenze. Dieser Teiländerungsbereich ist seinerzeit von der Genehmigung ausgenommen. Der Flächennutzungsplan ist am 25. August 1998 wirksam geworden.

Das Verfahren zur Aufstellung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bargteheide ist abgeschlossen. Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes ist am 02. Februar 1999 wirksam geworden.

Das Verfahren zur Aufstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bargteheide ist abgeschlossen. Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes ist am 06. August 2001 wirksam geworden.

Eine 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.

Das Verfahren zur Aufstellung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bargteheide ist abgeschlossen. Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes ist am 15. Juni 2004 wirksam geworden.

Die Stadtvertretung der Stadt Bargteheide hat nach Abschluss des Vorentwurfsbeteiligungsverfahrens zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes diese Änderung des Flächennutzungsplanes aufgeteilt in eine 4. Änderung zur Fortführung des Planverfahrens für die Bereiche der seinerzeitigen Deckblattausschnitte A, B, C und D, die Fortführung als 5. Änderung für die nördlich der Jersbeker Straße gelegenen Bereiche des seinerzeitigen Deckblattausschnittes E und als 6. Änderung für die südlich der Jersbeker Straße gelegenen Bereiche des seinerzeitigen Deckblattausschnittes E. Dies wurde beschlossen in der Sitzung der Stadtvertretung am 26. Juni 2003.

Das Verfahren zur Aufstellung der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bargteheide ist abgeschlossen. Die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes ist am 22. November 2005 wirksam geworden.

Das Verfahren zur Aufstellung der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bargteheide ist noch nicht abgeschlossen, es befindet sich im Genehmigungsverfahren.

Das Verfahren zur Aufstellung der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bargteheide ist abgeschlossen. Die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes ist am 07. Februar 2006 wirksam geworden.

In der Sitzung der Stadtvertretung vom 08. November 2006 wurde der Aufstellungsbeschluss für die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt gemacht am 29. Januar 2007.

In der Sitzung der Stadtvertretung vom 08. November 2006 ist die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung, als Vorentwurf beschlossen und zur Einleitung der Vorentwurfsbeteiligungsverfahren zur Beteiligung der Nachbargemeinden, zur Beteiligung der Öffentlichkeit sowie zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange bestimmt.

Mit der Ausarbeitung der Unterlagen zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde die ML-PLANUNG Gesellschaft für Bauleitplanung mbH, Erlenkamp 1 in 23568 Lübeck beauftragt.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch zum Vorentwurf der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgte durch öffentliche Auslegung in der Zeit vom 06. Februar 2007 bis zum 20. Februar 2007 einschließlich nach vorheriger Bekanntmachung im Stormarner Tageblatt am 29. Januar 2007.

Mit Schreiben vom 25. Januar 2007 sind die Verfahren zur Planungsanzeige gemäß § 16 Abs. 1 Landesplanungsgesetz, zur nachrichtlichen Unterrichtung der höheren Verwaltungsbehörde nach Ziffer 3.10.6 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, unter Fristsetzung zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 02. März 2007. 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 aus Anlass der Vorentwurfsbeteiligungsverfahren hat die Stadtvertretung in ihrer Sitzung am 15. Mai 2007 beraten, abgewogen und entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Aus erkennbaren dringenden städtebaulichen Gründen zur Standortsicherung eines Gewerbebetriebes am Carl-Benz-Weg wird von der Stadtvertretung die Neuaufnahme eines Deckblattausschnittes B in die vorliegende 8. Änderung beschlossen. In diesem Deckblattausschnitt sollen die erforderlichen Erweiterungsflächen des Gewerbebetriebes und die erforderlichen Grün- und Ausgleichsbereiche aufgenommen und dargestellt werden. Weiter wird mit dem Entwurfsbeschluss der Stadtvertretung bestimmt, dass für die in der Vorentwurfsfassung vorgelegte Alternativlösung für den Teiländerungsbereich 2 nunmehr die Planlösung mit Darstellung der Wohnbaufläche nördlich des Louise-Zietz-Weges festgelegt wird.

Die Stadtvertretung hat in ihrer Sitzung am 15. Mai 2007 die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes 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 26. Juni 2007 bis zum 27. Juli 2007 einschließlich. Dies ist am 18. Juni 2007 im Stormarner Tageblatt bekannt gemacht.

Mit Schreiben vom 12. Juni 2007 sind die Entwurfsbeteiligungsverfahren zur erneuten Planungsanzeige gemäß § 16 Abs. 1 Landesplanungsgesetz, zur erneuten nachrichtlichen Unterrichtung der höheren Verwaltungsbehörde nach Ziffer 3.10.6 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 27. Juli 2007.

Über die vorgebrachten Stellungnahmen aus Anlass der erneuten Entwurfsbeteiligungsverfahren hat die Stadtvertretung in ihrer Sitzung am 20. September 2007 abgewogen und entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

In der gleichen Sitzung der Stadtvertretung ist die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung hierzu, abschließend gebilligt.

1. Allgemeinesb) Sonstiges, Lage im Raum, Flächenbilanz

Mit der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes werden im Deckblattausschnitt A an verschiedenen Stellen im zentralen Innenstadtbereich in unterschiedlichem Umfang Änderungen des Darstellungsinhaltes vorgenommen. Sie sind begründet zum einen als Anpassung des Darstellungsinhaltes, abgeleitet aus zwischenzeitig rechtswirksamen Bebauungsplänen, zum anderen zur Berücksichtigung des umfangreichen städtebaulichen Konzeptes „Neuer Stadtplatz Bargtheide“ zwischen Hamburger Straße/Am Markt, dem Schulzentrum und weiter bis hin zum Louise-Zietz-Weg. Darüber hinaus sind Änderungen zwischen Alte Landstraße und Lindenstraße im Bereich der bisherigen Flächen für den Gemeinbedarf vorgesehen.

Bei diesen Teiländerungsbereichen 1 und 2 im Deckblatt A handelt es sich um Grundlagen künftiger Siedlungsentwicklung und Sicherung kommunaler Infrastruktur. Dies betrifft in Aufstellung befindliche bzw. neu abgeschlossene Bebauungsplanverfahren.

Mit der Entwurfsfassung ist die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes um das Deckblatt B mit dem Teiländerungsbereich 3 erweitert. Es handelt sich um Darstellungsänderungen im Bereich des Gewerbegebietes am Carl-Benz-Weg im Osten der Ortslage. Hiermit sollen Bauflächen- und Grünflächenbereiche als Grundlage einer verbindlichen Überplanung für eine betriebliche Standortsicherung neu dargestellt werden.

Als Kartengrundlagen dienen die Montagen der Deutschen Grundkarte im Maßstab 1 : 5.000 für das Stadtgebiet Bargtheide aus neuerer Zeit. Eine topographische Ergänzung der Karten ist nicht vorgenommen worden.

Zur Lageverdeutlichung ist nachfolgend eine Übersicht im Maßstab 1 : 25.000 wiedergegeben, innerhalb der die topographischen Ausschnitte der Kartengrundlagen der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes dargestellt sind.

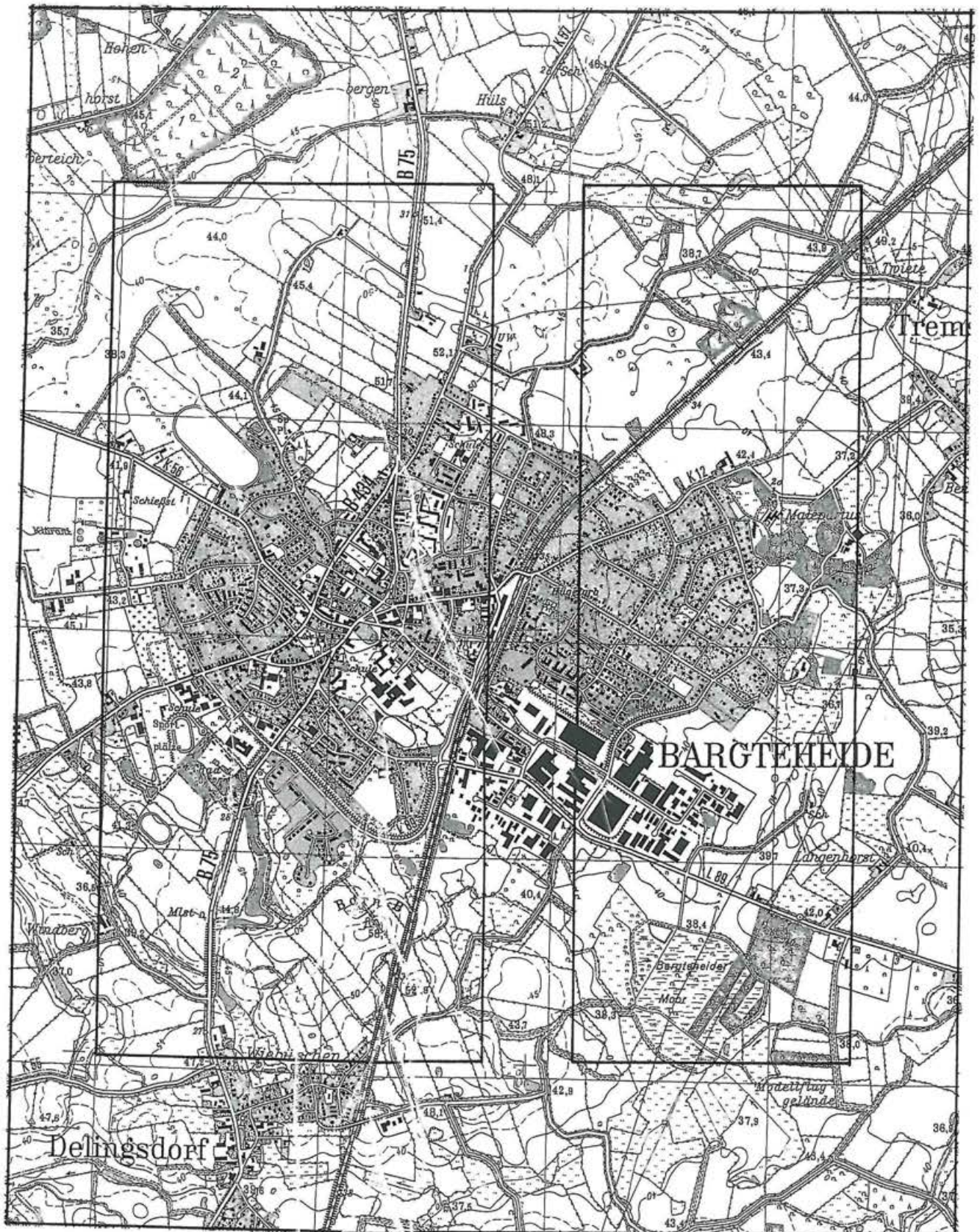
Innerhalb des Deckblattausschnittes A sind verschiedene Änderungen vorgenommen, die auf die Darstellung von Wohnbauflächen, gemischten Bauflächen, Flächen für den Gemeinbedarf, Grünflächen und Wasserflächen zusammengefasst werden können. Für den Deckblattausschnitt B sind verschiedene Änderungen vorgenommen, die auf die Darstellung von gewerblichen Bauflächen und Grünflächen zusammengefasst werden können.

Mit der vorliegenden Planfassung sind teilweise Änderungen und Überarbeitungen sowie Ergänzungen des bisherigen Darstellungsinhaltes vorgenommen worden. Für die Planfassung, Juni 2007/ Oktober 2007, ergibt sich folgende Flächenbilanz der Neudarstellungen:

- Wohnbauflächen	0,72 ha
- Gemischte Bauflächen	3,93 ha
- Gewerbliche Bauflächen	1,97 ha
- Flächen für den Gemeinbedarf	4,27 ha
- Grünflächen	1,13 ha
- Wasserflächen	<u>0,08 ha</u>
Gesamtänderungsbereich	<u>12,10 ha</u>

Der Begründung sind unter Ziffer 5 detaillierte Flächenermittlungen / Flächenverteilungen, nach Nutzungen und den Teiländerungsbereichen 1 bis 3 tabellarisch aufgelistet, beigelegt.

Übersicht im Maßstab 1 : 25.000



2. Gründe für die Aufstellung und Auswirkung der Planung

a) Gründe für die Aufstellung und Auswirkung der Planung

Die Stadt Bargteheide beabsichtigt durch die vorliegende 8. Änderung des Flächennutzungsplanes die Darstellungen und Inhalte des Flächennutzungsplanes zu aktualisieren und an zwischenzeitig eingetretene Veränderungen anzupassen sowie absehbaren künftigen Veränderungen Rechnung zu tragen. Dies betrifft insbesondere auch das mit der Entwurfsfassung zusätzlich aufgenommene Deckblatt B mit dem Teiländerungsbereich 3.

Die vorliegende Änderung soll im Wesentlichen Grundlage verbindlicher Überplanung sein. Hierzu sind Hinweise bei den jeweiligen Ausführungen zu den Teiländerungsbereichen gegeben.

Es handelt sich bei den Teiländerungsbereichen 1 und 2 um Flächen mit unterschiedlichen Inhalten und Flächengrößen an verschiedenen Stellen im Zentrum des Stadtgebietes zwischen Alte Landstraße und südöstlich Hamburger Straße/Am Markt bis hin zum Louise-Zietz-Weg.

Beim Teiländerungsbereich 3 handelt es sich um Flächen im Gewerbegebiet am Carl-Benz-Weg.

Zur Sicherung der Übersichtlichkeit und Einordnung in das Stadtgebiet ist die Darstellungsweise mit 2 Deckblattausschnitten gewählt, in denen über den tatsächlichen Änderungsumfang hinaus noch angrenzende Darstellungsinhalte des Ursprungsflächennutzungsplanes sowie seiner rechtswirksamen Änderungen wiedergegeben sind, damit der Änderungsinhalt auch deutlich in einem größeren städtebaulichen Zusammenhang erkannt werden kann.

Die Deckblattausschnitte sind mit dem Buchstaben A und B bezeichnet und stellen den aktuellen Planungsstand dar.

Nachfolgend werden kurz die wesentlichen Ziele der einzelnen Änderungsbereiche dargelegt 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“ zu den einzelnen Teiländerungsbereichen weitere umfangreiche Erläuterungen wiedergegeben werden.

Deckblattausschnitt A

Teiländerungsbereiche 1 und 2

In dem Deckblattausschnitt A wird zwischen Alte Landstraße und Lindenstraße die hier bisher dargestellte Fläche für den Gemeinbedarf an Nutzungsvorgaben zur Entwicklung schulischer und sozialer Einrichtungen mit Entwicklung einer kleineren gemischten Baufläche nordwestlich der Lindenstraße angepasst.

Südöstlich der Hamburger Straße/Am Markt erfolgt die Berücksichtigung der Nutzungsvorgaben des städtebaulichen Konzeptes „Neuer Stadtplatz Bargteheide“. Dies betrifft die Bereiche an den vorgenannten Straßenzügen von im Norden der Rathausstraße bis zu den bestehenden Einrichtungen des Schulzentrums mit Weiterführung zum Louise-Zietz-Weg im Süden unter Einbeziehung des „Kleinen Theaters“ in der Hamburger Straße.

Die hier dargestellten Nutzungen sind sehr differenziert vorgenommen worden, um das angedachte städtebauliche Ziel sichern zu können.

Nordöstlich des Schulzentrums erfolgt eine kleinere Nutzungsanpassung an der Emil-Nolde-Straße.

Zur Vermeidung möglicher Nutzungskonflikte, insbesondere der neu dargestellten Wohnbaufläche nördlich des Louise-Zietz-Weges, in Bezug auf die nachbarschaftlichen Nutzungen und potenziellen Beeinträchtigungen, ist eine lärmetechnische Stellungnahme zur vorliegenden 8. Änderung des Flächennutzungsplanes erstellt, deren Aussagen unter Ziffer 4b „Allgemeine Hinweise“ wiedergegeben sind. Die Stellungnahme vom 10. Dezember 2007 selbst ist Anlage der Begründung.

Zur Aufarbeitung artenschutzrechtlicher Belange im Zusammenhang mit der vorgesehenen Waldumwandlung im Bereich der neu dargestellten Wohnbaufläche nördlich des Louise-Zietz-Weges ist eine faunistische Potenzialanalyse mit artenschutzrechtlicher Betrachtung erstellt. Hierzu liegt weiter eine abschließende Stellungnahme zu Artenschutzbelangen vom Landesamt für Natur und Umwelt des Landes Schleswig-Holstein vor. Beide Unterlagen sind Anlage der Begründung. Weitergehende Erläuterungen zur Potenzialanalyse und der Stellungnahme des Landesamtes sind unter Ziffer 3 der Begründung Deckblatt A Teiländerungsbereich 2.

Deckblattausschnitt B

Teiländerungsbereich 3

In dem Deckblattausschnitt B werden nordöstlich rückwärtig des Carl-Benz-Weges die hier bisher dargestellten gewerblichen Bauflächen sowie Grünflächen an Nutzungsvorgaben zur Standortsicherung eines hier ansässigen Gewerbebetriebes angepasst.

Allgemein

Zu den Teiländerungsbereichen 1, 2 und 3 liegen zwei positive landesplanerische Stellungnahmen vor die bestätigen, dass mit den verfolgten Planungsabsichten keine Ziele der Raumordnung entgegenstehen.

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

Für die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes ist ein Umweltbericht erarbeitet, der unter Ziffer 6 eingestellt und als Anlage beigelegt ist.

Zur Prüfung der Umweltverträglichkeit wird der gesamte Änderungsumfang der vorliegenden 8. Änderung des Flächennutzungsplanes mit seinen jeweiligen Änderungsanteilen in nachfolgende vereinfachte Zusammenstellung der Nutzungen und Flächenanteile auf der Grundlage der Flächenermittlung / Flächenverteilung (Ziffer 5a dieser Begründung) zusammengefasst:

	<u>Gesamtanteile</u>	<u>nur Änderungsanteile</u>
1. Wohnbauflächen	0,72 ha	0,72 ha
2. Gemischte Bauflächen	3,93 ha	1,78 ha
3. Gewerbliche Bauflächen	1,97 ha	1,32 ha
4. Flächen für den Gemeinbedarf	4,27 ha	1,23 ha
5. Grünflächen	1,13 ha	0,76 ha
6. Wasserflächen	<u>0,08 ha</u>	<u>--</u>
Gesamtänderungsbereich	<u>12,10 ha</u>	<u>5,81 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 6 nachfolgende zu prüfende Vorhaben.

zu 1. Wohnbauflächen

Bei der Neuentwicklung von Wohnbauflächen handelt es sich um den möglichen Bau eines Städtebauprojektes für sonstige bauliche Anlagen im bisherigen Innenbereich nach Nr. 18.8 ff der Liste. Es ergibt sich hierfür folgende künftige zulässige Grundfläche:

Bruttobaufläche = ca. 70 % Nettobaufläche

$7.200 \text{ qm} \times 0,70 \times \text{GRZ } 0,3 =$

ca. 1.512 qm

zu 2. Gemischte Bauflächen

Bei der Neuentwicklung von gemischten Bauflächen handelt es sich um den möglichen Bau eines Städtebauprojektes für sonstige bauliche Anlagen im bisherigen Innenbereich nach Nr. 18.8 ff der Liste. Es ergibt sich hierfür folgende künftige zulässige Grundfläche:

Bruttobaufläche = ca. 70 % Nettobaufläche

$17.800 \text{ qm} \times 0,70 \times \text{GRZ } 0,4 =$

ca. 4.984 qm

Übertrag

ca. 6.496 qm

Übertrag

ca. 6.496 qm

zu 3. Gewerbliche Bauflächen

Bei der Neuentwicklung von gewerblichen Bauflächen handelt es sich um den möglichen Bau eines Städtebauprojektes für sonstige bauliche Anlagen im bisherigen Außenbereich nach Nr. 18.7 ff der Liste.

Es ergibt sich hierfür folgende künftige zulässige Grundfläche:

Bruttobaufläche = ca. 80 % Nettobaufläche

13.200 qm x 0,80 x GRZ 0,8 =

8.448 qm

zu 4. Flächen für den Gemeinbedarf

Bei der Neuentwicklung von Flächen für den Gemeinbedarf handelt es sich um den möglichen Bau eines Städtebauprojektes für sonstige bauliche Anlagen im bisherigen Innenbereich nach Nr. 18.8 ff der Liste, die jedoch differenziert zu betrachten sind, da eine deutlich unterschiedliche Dichte zu erwarten ist. Es ergibt sich hierfür folgende künftige zulässige Grundfläche:

Fläche für Gemeinbedarf

Zweckbestimmung –Schule -sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen-

Bruttobaufläche = ca. 80 % Nettobaufläche

10.300 qm x 0,80 x GRZ 0,5 =

4.120 qm

Fläche für Gemeinbedarf

Zweckbestimmung –Einrichtung zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistung -Marktplatz-

Da hier keine Bebaubarkeit vorgesehen ist, ergibt sich auch keine zu berücksichtigende künftige zulässige Grundfläche

2.000 qm x 0,00 =

0 qm

Gesamtgrundfläche

ca. 19.064 qm

Unter Zugrundelegung vorstehender Aufstellungen zu den neu entstehenden verschiedenartigen Bauflächen ergibt sich die künftige voraussichtlich zulässige Gesamtgrundfläche mit 19.064 qm. Dieses Ergebnis ist jedoch noch dahingehend zu revidieren, als dass verschiedene Teile der vorstehenden Änderungsbereiche im Innenbereich bereits zulässig teilweise bzw. überwiegend bebaut worden sind. Es handelt sich hierbei um die Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung –Schule -sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen- südöstlich der Alten Landstraße, der gemischten Baufläche nordwestlich der Lindenstraße und weiter um den Bereich zwischen Hamburger Straße/Am Markt und dem Schulzentrum bis hin zum Louise-Zietz-Weg. Hier sind sowohl gemischte Bauflächen als auch Wohnbauflächen betroffen. Lediglich für die neu entwickelten gewerblichen Bauflächen sind die ermittelten zulässigen Grundflächen vollständig zu berücksichtigen.

Bei Zugrundelegen dieser Flächenanteile liegt das Gesamtergebnis deutlich unter insgesamt 20.000 qm. Dies bedeutet, dass sich hieraus auch keine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls, weder nach Nr. 18.7 noch Nr. 18.8 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 allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls.

3. Inhalt der vorliegenden Planung

Die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bargteheide, Kreis Stormarn, umfasst die Deckblattausschnitte A und B, innerhalb derer die Teiländerungsbereiche 1 bis 3 der Flächennutzungsplanänderung dargestellt sind.

Im Deckblattausschnitt A sind die Teiländerungsbereiche mit der Ziffer 1 zwischen Alte Landstraße und Lindenstraße und der Ziffer 2 südöstlich Hamburger Straße/Am Markt bezeichnet. Im Deckblattausschnitt B ist der Teiländerungsbereich mit der Ziffer 3 im Gewerbegebiet nordöstlich des Carl-Benz-Weges bezeichnet.

Die Planzeichnung ist mit diesen Ordnungsziffer versehen, wobei zu beachten ist, dass die jeweiligen Teiländerungsbereiche aus mehreren einzelnen Teiländerungsflächen bestehen können.

In den umgrenzten Teiländerungsbereichen sind neben den tatsächlichen Änderungsflächen auch Bereiche eingebunden, die bereits mit der Neufassung des Flächennutzungsplanes – 1993– bzw. seinen durchgeführten Änderungen wirksam geworden sind. Unter den jeweiligen Teiländerungsbereichen sind hierzu kurze Erläuterungen aufgenommen.

Elektrische Versorgungseinrichtungen, wie Hauptversorgungsleitungen, sowohl oberirdisch als auch unterirdisch einschließlich der Transformatorenstationen werden, sofern sie bisher noch nicht dargestellt sind, ohne Ordnungsziffer in den Flächennutzungsplan übernommen. Dies betrifft auch die übrigen Hauptversorgungsleitungen, wie z. B. Gas oder Wasser, soweit sie sich innerhalb des Deckblattausschnittes befinden.

Vorhandene, besonders geschützte Landschaftsbestandteile, wie gesetzlich geschützte Biotope nach § 25 Abs. 1 Landesnaturschutzgesetz befinden sich nicht in den Deckblattausschnitten. Es erfolgen somit auch keine hierauf bezogenen Kennzeichnungen. Vorhandene, geschützte Knicks nach § 25 Abs. 3 Landesnaturschutzgesetz befinden sich im Deckblattausschnitt B und sind als Kennzeichnung übernommen.

Deckblattausschnitt A

Teiländerungsbereich 1

Zwischen der Alten Landstraße und der Lindenstraße befindet sich das prägende Grundstück der Kirche mit dem umgebenden Kirchhof und den angrenzenden sozialen Einrichtungen, vorwiegend der Kindertagesstätten und der Förderschule.

In dem bisherigen Flächennutzungsplan war dieser Bereich als Fläche für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen -Kirche- sowie -sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen- dargestellt. Eine Nutzungsvorgabe für die hier bereits bestehenden schulischen Einrichtungen war nicht vorgegeben.

Zwischenzeitlich besteht erheblicher Erweiterungsbedarf für die hier am Südwestrand des Teiländerungsbereiches gelegene Förderschule Albert-Schweitzer-Schule, die im Wesentlichen in Richtung Lindenstraße entwickelt werden soll. Dies resultiert aus umfangreichen architektonischen Vorplanungen.

Es besteht hiermit zum einen das Erfordernis zur Ergänzung dieses Bereiches auch für schulische Nutzungen, gleichzeitig soll jedoch bereits jetzt erkennbaren langfristigen demographischen Entwicklungen Rechnung getragen werden bezüglich möglicher künftiger Veränderungen der Schulsysteme.

Aus diesem Grunde erfolgt an der Lindenstraße für den Erweiterungsbereich der Schule eine Darstellung als gemischte Baufläche. Hierdurch können langfristig zu erwartende Umnutzungen ermöglicht werden.

Die bisher dargestellte Fläche für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen – Kirche- sowie -sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen- wird um die Nutzung –Schule- ergänzt und mit einer Fläche von ca. 2,06 ha neu dargestellt. Für den Bereich an der Lindenstraße wird eine Fläche von 0,22 ha als gemischte Baufläche neu dargestellt. Hiermit können langfristige Entwicklungsperspektiven gesichert werden.

Für den bestehenden Schulbereich ist die verbindliche Überplanung zur Sicherung der schulischen und sozialen Einrichtungen mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13b –neu- 4. Änderung eingeleitet. Sie umfasst den westlichen Teil der Fläche für den Gemeinbedarf und die gemischte Baufläche.

Der Teiländerungsbereich 1 umfasst somit die Fläche für den Gemeinbedarf –Kirche; sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen; Schule- sowie die gemischte Baufläche.

Teiländerungsbereich 2

Südöstlich Hamburger Straße/Am Markt, von der Rathausstraße bis zum Kleinen Theater, sowie bis hin zum bestehenden Schulzentrum und südlich weiter bis zum Louise-Zietz-Weg, besteht ein größerer innerstädtischer Bereich, der auf der Grundlage des städtebaulichen Konzeptes „Neuer Stadtplatz Bargtheide“ entwickelt und umstrukturiert werden soll. Hierin eingebunden sind auch Erfordernisse zur Entwicklungssicherung des vorhandenen Schulzentrums.

In dem bisherigen Flächennutzungsplan war dieser Bereich um das denkmalgeschützte Fachhallenhaus „Utspann“ bis hin zum Tater Teich vor dem Stadthaus zum größten Teil als Grünfläche –Parkanlage- dargestellt. Die übrigen umgebenden Flächen waren von der Rathausstraße bis zum südwestlichen Rand des Schulzentrums als gemischte Bauflächen ausgewiesen und grenzten hier an Wohnbauflächen an. Der verbindende Teil zum Louise-Zietz-Weg war als Schulwald dargestellt. Der südöstlich angrenzende Bereich des Schulzentrums war als Fläche für Gemeinbedarf –Schule- ausgewiesen ohne jegliche Flächensicherung für schulische Erweiterungen nach Nordwesten hin.

Für das Schulzentrum besteht derzeit Erweiterungsbedarf für das so genannte Schulforum. Es handelt sich hierbei um eine Einrichtung für Bildung und Betreuung mit Multifunktionsräumen für Schulen, Jugend, Sozial- und Gruppenarbeit.

Das seit Jahren bestehende Ganztagszentrum, gleichfalls als ergänzende Einrichtung des Schulzentrums, ist nicht als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung – Schule- dargestellt, sondern bisher als gemischte Baufläche ausgewiesen. In der Nordecke der Fläche für den Gemeinbedarf sind Nutzungsanpassungen im Bereich der ehemaligen Hausmeister-Dienstwohnung und des nicht mehr bestehenden Parkplatzes an der Emil-Nolde-Straße zu berücksichtigen. Dieser Bereich des ehemaligen Parkplatzes ist gleichfalls seit längerem bebaut.

Die bisher dargestellte Fläche für den Gemeinbedarf wird nach Nordwesten hin erweitert, um erforderliche Flächenanteile für das bestehende Ganztagszentrum und das künftige Schulforum zu sichern. Sie wird als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung –Schule- mit einem Erweiterungsflächenanteil von ca. 0,45 ha neu dargestellt.

Für das ehemalige Grundstück der Hausmeister-Dienstwohnung an der Emil-Nolde-Straße erfolgt die anteilige Neudarstellung dieses Grundstückes als Wohnbaufläche mit einer Fläche von ca. 0,08 ha. Hier ist die Zuführung des bebauten Grundstückes zu einer normalen Wohnnutzung vorgesehen. Die hierfür durchgeführte verbindliche Überplanung ist bereits abgeschlossen und rechtswirksam. Es handelt sich somit bei der Neudarstellung der Wohnbaufläche nur um eine Nutzungsanpassung des Flächennutzungsplanes.

Nordwestlich der Emil-Nolde-Straße an der Wegeverbindung entlang des Stadthauses war eine Fläche als Verkehrsfläche –Parkplatz- dargestellt, die jedoch in dem hier vorgesehenen Sinne nicht erforderlich ist, so dass hier, abgesichert durch verbindliche Überplanung, bereits vor vielen Jahren eine Bebauung erfolgt ist. Die hierfür durchgeführte verbindliche Überplanung ist bereits abgeschlossen und rechtswirksam. Bei der Änderung der bisherigen Verkehrsfläche –Parkplatz- in nunmehr gemischte Baufläche, mit einer Fläche von ca. 0,11 ha, handelt es sich gleichfalls nur um eine Nutzungsanpassung des Flächennutzungsplanes.

Für die bisherige Grünfläche –Parkanlage- südöstlich der Bundesstraße 75 (Am Markt) und südlich der Rathausstraße bis hin zu den bereits bestehenden Gebäuden der Nebenstraße Am Markt, ist eine Neugestaltung vorgesehen mit dem Ziel der Verbesserung der Parkplatzsituation vor dem bestehenden südlichen Gebäuderiegel. Dies führt zum Erfordernis der Verbreiterung der bisher dargestellten gemischten Baufläche in die Grünfläche hinein. Diese Neudarstellung der gemischten Baufläche umfasst eine Fläche von ca. 0,09 ha. Sie dient vorwiegend der Anlage von öffentlichen Parkplätzen. Die hier verbleibende Grünfläche –Parkanlage- bis hin zur Fuß- und Radwegeanbindung der Theodor-Storm-Straße an die Bundesstraße 75 soll gleichfalls neu geordnet und umgestaltet werden mit dem Ziel der Wahrnehmung und Erlebbarkeit dieses Grünbereiches. Eingebunden werden soll hierin gleichfalls eine fußläufige Verbindung entlang der Südostseite der Bundesstraße 75. Mit der vorgesehenen Reduzierung der Grünfläche verbleibt hier eine Fläche von ca. 0,23 ha, die auch weiterhin als Grünfläche –Parkanlage- dargestellt wird.

In dem Bereich der hier dargestellten gemischten Bauflächen befindet sich eine Gedenkstätte als Ehrenmal für Gefallene der Weltkriege mit einer zugehörigen Eiche. Im Zuge der verbindlichen Überplanung ist der Erhalt dieser Einrichtung sicherzustellen. Auf eine besondere Kennzeichnung in der Planzeichnung wird jedoch verzichtet.

Mit der weiteren Berücksichtigung des städtebaulichen Konzeptes „Neuer Stadtplatz Bargtheide“ ergeben sich umfangreiche Neudarstellungen von gemischten Bauflächen in dem hier bisher unbebauten Bereich zwischen Utspann und Stadthaus bis hin zum Kleinen Theater und dem Schulzentrum. In diesen neu dargestellten Bauflächenbereich eingebunden wird die Fläche des künftigen Marktplatzes als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung -Einrichtung zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistung – Marktplatz-. Sie umfasst eine Fläche von ca. 0,20 ha. Diese Fläche dient neben der künftigen Aufnahme des Wochenmarktes auch als Veranstaltungsfläche und gleichzeitig als verbindendes Element der hier randlich vorgesehenen neuen gemischten Nutzungsstrukturen.

Für den Bereich des bestehenden Tater Teiches vor dem Stadthaus ist eine zeitgerechte Umgestaltung und damit verbundene Erlebbarkeit vorgesehen. Aus diesem Grunde wird die bisherige Wasserfläche verkleinert und neu abgegrenzt. Die randlichen Bereiche werden ihm als Grünfläche zugeordnet.

Der Tater Teich wird nunmehr mit einer Fläche von ca. 0,08 ha als Wasserfläche neu abgegrenzt und dargestellt. Der umgebende Bereich wird als Grünfläche –Parkanlage- neu gestaltet. Diese Neudarstellung der Grünfläche –Parkanlage- umfasst eine Fläche von ca. 0,14 ha.

Südöstlich des Kleinen Theaters und nordwestlich des Ganztagszentrums verbleibt ein größerer Bereich auch weiterhin unbebaut und dient künftig als verbindender Raum zwischen den hier zusammenkommenden Nutzungen. Sie wird als Grünfläche –Parkanlage- mit einer Fläche von 0,45 ha. neu dargestellt.

Der Bereich südöstlich der Straße Am Markt (B 75), vom so genannten Schweinemarkt bis zum Stadthaus und Utspann, war bisher als Grünfläche –Parkanlage- ausgewiesen und wird nunmehr vorwiegend als gemischte Baufläche dargestellt mit Ausnahme der vorstehend beschriebenen Bereiche des künftigen Marktes und des Tater Teiches mit seinen Randbereichen. Diese Neudarstellung als gemischte Baufläche in dem vorstehend beschriebenen Bereich umfasst eine Fläche von ca. 0,86 ha.

Südlich des Kleinen Theaters war eine Fläche bisher als Wohnbaufläche ausgewiesen. Sie ist unbebaut und wird künftig in das Konzept „Neuer Stadtplatz Bargtheide“ als gemischte Baufläche eingebunden. Diese Nutzungsänderung als Baufläche umfasst eine Fläche von ca. 0,50 ha und dient im Wesentlichen der Versorgung dieses Zentrums mit hinreichenden Parkplatzflächen.

Nach Süden hin, zwischen den größeren Wohnanlagen nordöstlich der Straße Lohe und dem Schulzentrum bis hin zum Louise-Zietz-Weg wird als verbindendes Glied eine Wohnbaufläche neu entwickelt. Diese Neudarstellung als Wohnbaufläche umfasst eine Fläche von ca. 0,64 ha. Diese Fläche wird neu abgegrenzt und war bisher teilweise als Schulwald, gemischte Baufläche bzw. Fläche für den Gemeinbedarf –Schule- ausgewiesen.

Der Teiländerungsbereich 2 umfasst somit Wohnbauflächen südlich der Emil-Nolde-Straße und nördlich des Louise-Zietz-Weges, den nordöstlichen Teil des Schulzentrums als Fläche für den Gemeinbedarf –Schule-, gemischte Bauflächen in unterschiedlicher Abgrenzung von der Rathausstraße bis zum Schulzentrum und weiter bis zum Kleinen Theater, Grünflächen –Parkanlage- an der B 75/Rathausstraße, dem Tater Teich und nordwestlich des Schulzentrums, die zentrale Marktfläche als Fläche für den Gemeinbedarf –Einrichtung zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistung – Marktplatz- zwischen Utspann und Tater Teich sowie den Tater Teich als Wasserfläche nordwestlich des Stadthauses.

Zu der neu dargestellten Wohnbaufläche liegt als immissionsrechtliche Abschätzung die Lärmtechnische Stellungnahme zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bargtheide vom 10.12.2007 vor. In ihr sind die Potenziale möglicher Lärmbeeinträchtigungen zusammengefasst und bewertet mit dem Ergebnis, dass keine unlösbaren lärmschutzrechtlichen Unverträglichkeiten erkennbar sind, die der geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes entgegenstehen. Mögliche auftretende Konflikte sind im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren lösbar.

In der Parkanlage zwischen dem Restaurant „Utspann“ und dem Tater Teich befinden sich zahlreiche Großbäume, die u. a. Lebensraum einer Saatkrähen-Kolonie sind. Insbesondere betrifft dies zwei Linden rückwärtig des Utspanns sowie den Baumbestand am Südwestrand des Tater Teiches. Saatkrähen gehören zu den durch die EU-Vogelschutzrichtlinie geschützten Arten und unterliegen nicht dem Jagdrecht. Für diese besonders geschützten Arten ist es gem. § 42 Absatz 1 BNatSchG verboten, ihre Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtstätten zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören oder die Vögel an ihren

Lebensstätten zu stören. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist daher aus artenschutzrechtlichen Gründen sicherzustellen, dass die für die Krähenkolonie relevanten Großbäume erhalten werden.

Im Bereich der Grünanlagen des Teiländerungsbereiches 2, die künftig einer baulichen Nutzung zugeführt werden sollen, sind zahlreiche ortsbildprägende Gehölze vorhanden. Sofern diese im Rahmen der verbindlichen Überplanung nicht zur Erhaltung festgesetzt werden können, ist ihr Verlust entsprechend auszugleichen bzw. zu ersetzen. Ebenfalls ist die Betroffenheit in diesem Falle auch artenschutzrechtlicher Belange zu prüfen.

Für den Bereich der neu dargestellten Wohnbaufläche, die bisher in großen Teilen vorhandener Schulwald ist, hat die Stadt als Eigentümerin der betreffenden Flächen einen Antrag auf dauernde Waldumwandlung bei dem zuständigen Forstamt Trittau –untere Forstbehörde- gestellt.

Zu diesem Antrag hat die zuständige Forstbehörde mit Schreiben vom 04. Juni 2007 mitgeteilt, dass von Seiten der fachlich zu beteiligen unteren Naturschutzbehörde mit Schreiben vom 30. Mai 2007, Az.: 623-84/6-006-4, das naturschutzrechtliche Einvernehmen nur in Aussicht gestellt wird, wenn im Zuge der verbindlichen Überplanung zu dem Antrag qualifizierte Aussagen zu Bestand und Bewertung von Flora und Fauna sowie einer Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erstellt wird, die insbesondere artenschutzrechtliche Aspekte beurteilt. Dies ist im Zusammenwirken mit der verbindlichen Überplanung zu gegebener Zeit aufzuarbeiten.

Diese Vorgehensweise ist auch mit dem Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein durch die untere Naturschutzbehörde des Kreises Stormarn abgestimmt. Es ist also sicherzustellen, dass das erforderliche Waldumwandlungsverfahren vor Beginn der verbindlichen Überplanung einzuleiten und durchzuführen ist.

In der verbindlichen Überplanung der neu zu entwickelnden Wohnbauflächen sind neben der Berücksichtigung des vorhandenen Waldbestandes auch ein vorhandenes Kleingewässer und Teile eines Knicks zu beachten. Für die sich hieraus ergebenden unvermeidbaren Eingriffe in geschützte Biotope ist dann zu gegebener Zeit eine Ausnahmegenehmigung gemäß § 25 Abs. 2 Landesnaturschutzgesetz erforderlich, bei der insbesondere artenschutzrechtliche Belange abzu prüfen und ein funktionsgerechter Ausgleich nachzuweisen ist.

Zur vorstehenden Problematik im Bereich der neu zu entwickelnden Wohnbauflächen ist in der vorliegenden Faunistischen Potenzialanalyse mit artenschutzrechtlicher Betrachtung vom 10.01.2008 der potenzielle Bestand der Fauna ermittelt mit entsprechender Bewertung und Aussagen zu den erforderlichen Maßnahmen, die insbesondere im Zusammenhang mit der verbindlichen Überplanung zu sichern sind. Dies betrifft auch eine Beschreibung artenschutzrechtlicher Betroffenheiten. Zu Weitergehendem wird auf den Inhalt der Faunistischen Potenzialanalyse und den Aussagen des Landesamtes für Natur und Umwelt des Landes Schleswig-Holstein vom 04.02.2008 verwiesen. Auf Wiederholungen an dieser Stelle wird verzichtet.

Deckblattausschnitt B

Teiländerungsbereich 3

Südöstlich der Wendeanlage des Carl-Benz-Weges befindet sich ein größerer Gewerbebetrieb, der sich in den letzten Jahren deutlich vergrößert hat und für den zuletzt mit dem Bebauungsplan Nr. 5b – 3. Änderung und Ergänzung bauliche Erweiterungsmöglichkeiten gesichert wurden. Nunmehr besteht erneuter Erweiterungsbedarf. Die mögliche Entwicklung ist hier nach Nordosten ausgerichtet, da eine alternative Entwicklung, nach Südosten auf Grund des hier besonders geschützten Landschaftsraumes nicht in Betracht kommt.

In dem bisherigen Flächennutzungsplan, und hier insbesondere der 4. Änderung, war dieser Bereich der Änderungen als Grünfläche –Extensivgrünland mit Baumbestand- an der bisherigen Nordostgrenze und an der Südostgrenze als Grünfläche – Gehölzpflanzung- dargestellt. Die weiter nordöstlich angrenzenden Flächen waren als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

In der 1. Teilfortschreibung des Landschaftsplanes wird der Erweiterungsbereich im Bestand als intensiv genutztes Ackergrünland dargestellt. Im Maßnahmenplan ist der Erweiterungsbereich als Entwicklungsfläche für das Mischgebiet Am Redder dargestellt und mit einem Pfeil zu Verdeutlichung der Siedlungsentwicklungsrichtung versehen. Einer baulichen Entwicklung zur Erweiterung der gewerblichen Bauflächen stehen diese Darstellungen sowohl des Bestandes als der geplanten Maßnahmen in der 1. Teilfortschreibung des Landschaftsplanes nicht entgegen. Hierbei ist jedoch zu verdeutlichen, dass es sich für die vorliegende Änderung somit auch um Entwicklungsflächen für das südlich liegende Gewerbegebiet handelt. Unter diesem Ansatz stehen Inhalte der 1. Teilfortschreibung des Landschaftsplanes der vorliegenden 8. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht entgegen.

Für den am Carl-Benz-Weg ansässigen Gewerbebetrieb sind umfangreiche bauliche Erweiterungen innerhalb der bisher bereitgestellten Bauflächen vorgesehen, so dass für Nebenanlagen, insbesondere für Betriebsstellplätze und Ähnliches, unter Berücksichtigung der besonderen Betriebsabläufe keine hinreichend nutzbaren Flächen mehr zur Verfügung stehen.

Zur Standortsicherung und zur erforderlichen Bereitstellung von Erweiterungsflächen ist dieser Bereich nunmehr in die vorliegende 8. Änderung des Flächennutzungsplanes einbezogen. Da es sich um eine standortbezogene Erweiterung handelt, sind alternative Untersuchungen für Erweiterungsflächen nicht vorgenommen.

Aus diesem Grunde erfolgt für den Erweiterungsbereich in nordöstlicher Richtung eine Darstellung als gewerbliche Baufläche mit einer Fläche von ca. 1,32 ha. Hierin eingebunden sind auch Flächenanteile aus Umnutzungen bisher dargestellter Grünflächenbereiche. Als nordöstlicher Abschluss ist eine Grünfläche als –extensiv genutzte Gras- und Krautflur- in unterschiedlicher Tiefe zwischen ca. 15 m bis 25 m und einer Fläche von ca. 0,31 ha neu dargestellt. Diese Fläche überlagernd ist weiter eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft neu dargestellt. Es handelt sich hierbei um Ausgleichsflächen für die neu entwickelten gewerblich nutzbaren Bereiche.

Der Teiländerungsbereich 3 besteht somit aus gewerblichen Bauflächen mit einer Gesamtfläche von ca. 1,97 ha und Grünflächen –extensiv genutzte Gras- und Krautflur- mit einer Gesamtfläche von ca. 0,31 ha.

Es ist weiter darauf hinzuweisen, dass die neu hinzugekommenen Bauflächen zunächst vorwiegend für erforderliche Stellplatzanlagen genutzt werden sollen. Aus diesem Grunde ist überlagernd in dem betreffenden Bereich eine Darstellung als Fläche für den ruhenden Verkehr aufgenommen.

Der Teiländerungsbereich 3 umfasst somit gewerbliche Bauflächen und Grünflächen - extensiv genutzte Gras- und Krautflur-. Innerhalb der dargestellten gewerblichen Baufläche sind die vorhandenen und auch künftig beizubehaltenden Knickstrukturen nachrichtlich übernommen und in der Planzeichnung entsprechend dargestellt. Dies betrifft auch die randliche Abgrenzung nach Südosten hin. Eine vollständige Knickbeseitigung des die gewerblichen Bauflächen trennenden Knicks ist nicht vorgesehen.

4. Hinweisea) Besondere Hinweise**Altstandorte / Altablagerungen / schädliche Bodenverunreinigungen**

Der Kreis Stormarn, Fachbereich Umwelt, Fachdienst Boden- und Grundwasserschutz, teilte in seiner Stellungnahme vom 02. März 2007 diverse Altlastenverdachtsflächen mit, die sich aufgrund einer Aktualisierung der Datenbanken zur Erfassung der Altstandorte gegenüber der Stellungnahme vom 02. März 2007 nunmehr wie folgt darstellen:

Zum Deckblattausschnitt A (Teiländerungsbereich 1 und 2):

In diesem Bereich liegen folgende Eintragungen vor:

Altlastenverdachtsflächen (K-Fall):

Diese Verdachtsflächen sind nach dem gemeinsamen Altlastenerlass vom Innenministerium IV 63 – 511.55 – und dem Ministerium für Umwelt, Natur und Forsten – V 52 – 5821.12.1 – vom 5. März 2001 insbesondere im Rahmen der späteren Bauleitplanung (B-Plan) zu berücksichtigen.

Alte Landstraße 44:	Ehemalige Chemische Reinigung
Am Markt 3:	Ehemalige Druckerei
Hamburger Straße 7 :	Ehemalige Buchdruckerei, Druckerei
Hamburger Straße 15:	Ehemalige/r Tankstelle, Autowerkstatt, Schmiedebetrieb, Autowaschbahn
Hamburger Straße 26:	Ehemalige Tankstelle
Hamburger Straße 28:	Ehemalige Tankstelle, Autowerkstatt, Autohandlung
Lindenstraße 15:	Ehemalige/s Bauunternehmen, Dampfziegelei Eine Teilsanierung des Grundstücks durch die Eigentümer wird derzeit geplant/ durchgeführt. Bei Erfolg der Teilsanierung ist eine Neubewertung als A2-Fläche zu erwarten.
Lohe 11:	Ehemaliges/r Elektrizitätswerk, Bauhof

Archivflächen (A2-Fläche):

Unter den derzeitigen Verhältnissen besteht bei diesen Flächen kein Handlungsbedarf. Im Rahmen von Nutzungsänderungen, Neubebauung, etc. kann eine dann notwendige Neubewertung jederzeit zur Aufnahme in das Kataster führen.

Am Markt 12:	Ehemalige Peitschfabrik
Hamburger Straße 6:	Ehemalige Tischlerei, Sattlerei
Hamburger Straße 13:	Ehemaliger Farbenhandel, Heizölhandel, Malerbetrieb
Jersbeker Straße 17:	Ehemalige Kohlenhandlung
Jersbeker Straße 21:	Ehemalige Baugeschäfte, Holzhandlung, Malerei
Mittelweg 10:	Ehemalige Schlosserei, Tischlerei, Kohlenhandlung
Lindenstraße 1:	Ehemalige Stellmacherei
Theodor-Storm-Straße 7-9:	Ehemalige/r Brennstoffhandel, Spedition

Prüfdatei (P1-Datei):

Für die folgenden Grundstücke steht eine Erstbewertung weiterhin noch aus:

Theodor-Storm-Str. Nr. 1:	Ehemalige Bürstenmacherei
Theodor-Storm-Str. Nr. 1c:	Ehemalige Autohandlung
Theodor-Storm-Str. Nr. 10:	Ehemalige Kürschnerei

Eintragungen zu Altablagerungen oder schädlichen Bodenverunreinigungen liegen im Deckblattausschnitt A nicht vor.

Zum Deckblattausschnitt B (Teiländerungsbereich 3):

In diesem Bereich des F-Planes liegen keine Eintragungen zu Altstandorten, Altablagerungen oder schädlichen Bodenverunreinigungen vor.

Archäologische Bodendenkmale

In der Planzeichnung sind innerhalb des Deckblattausschnittes A keine bekannten archäologischen Bodendenkmale dargestellt.

zu Kirche mit Kirchhof:

In seiner Stellungnahme vom 15. Januar 2007 zum Bebauungsplan Nr. 13b –neu- 4. Änderung teilt das Archäologische Landesamt Schleswig-Holstein mit, dass wenn sich Bauflächen im direkten Umgebungsbereich zur denkmalgeschützten Kirche befinden mit archäologischen Funden zu rechnen ist. Es wären dann mindestens 4 Wochen vor Beginn von Oberbodenarbeiten diese beim zuständigen Gebietsdezernenten Herrn Ingo Clausen (Tel. 0170 339 86 96) anzumelden, damit die Möglichkeit besteht, den Oberboden anzusehen und mögliche Funde sicherzustellen.

Kulturdenkmale

Innerhalb des Deckblattausschnittes A befinden sich verschiedene Kulturdenkmale, die in der Planzeichnung symbolhaft gekennzeichnet sind. Nachfolgend erfolgt eine Auflistung mit ihrem Schutzstatus, der Objektbezeichnung und der Lage nach Straße und Hausnummer.

<u>Schutzstatus</u>	<u>Objekt</u>	<u>Straße und Hausnummer</u>
D ₁	Kirche mit Kirchhof	
D ₂	Fachhallenhaus „Utspann“	Hamburger Straße 1
K ₉	Doppeleiche mit Gedenkstein	
	Friedenseiche/Ehrenmal	Am Markt/Rathausstr.
K ₁₁	Fachwerkgebäude	Am Schulzentrum 4
K ₁₄	Grenzsteine (Mauer Pastoratsgarten)	Kirchentwiete
K ₁₅	kleiner Funktionsstein (Wegweiser)	Mittelweg/ südlich Pansenteich

Der Schutzstatus der vorstehend aufgelisteten Kulturdenkmale ergibt sich wie folgt:

- D – eingetragenes Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung gemäß § 5(1) Denkmalschutzgesetz
- K – „einfaches“ Kulturdenkmal nach § 1(2) Denkmalschutzgesetz

Außerhalb des Deckblattausschnittes A befindet sich das Kulturdenkmal mit dem Schutzstatus K₆ Fachwerkhaus in der Lohe 19.

4. Hinweise

b) Allgemeine Hinweise

Für die Deckblattausschnitte A und B der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes ergeben sich unterschiedliche Betroffenheiten bezüglich der nachfolgenden Hinweise. Zur Vereinfachung wird jedoch darauf verzichtet eine Zuordnung der einzelnen Hinweise zu den jeweiligen Teiländerungsbereichen vorzunehmen.

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 insbesondere bei 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, auch zu Feuerlöschzwecken, besteht durch Anschluss an das überörtliche Versorgungsnetz des Versorgungsträgers E.ON Hanse AG für das Stadtgebiet vom Wasserwerk Bargtheide her. Der Bedarf an Brauchwasser zu Feuerlöschzwecken ist gebietsbezogen in den weitergehenden Planungen im erforderlichen Umfang zu berücksichtigen und zu sichern. Hierbei sind die gebietsspezifischen Bedarfe vorzuhalten. Sofern hierzu auch vorhandene oder geplante Regenwasserkläranlagen oder Regenwasserrückhaltebecken einbezogen werden können, sind diese auch als Notversorgung zu Feuerlöschzwecken einzurichten.

Elektrische Energie

Die Versorgung mit elektrischer Energie ist durch das bestehende Versorgungsnetz der E.ON Hanse 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.

Vor Beginn von Tiefbauarbeiten in dem betroffenen Bereich ist für Versorgungsleitungen der E.ON Hanse AG die genaue Kabellage bzw. Leitungstrassen beim Regionalcenter Ahrensburg, Telefon Service-Center 0180 140 4444 zu erfragen. In jedem Fall ist eine Einweisung vor Ort durch das Netzcenter in Ahrensburg notwendig. Dies ist insbesondere in der verbindlichen Überplanung für die jeweiligen Bereiche zu beachten.

Im Kreuzungsbereich oberirdischer 11-kV-Leitungen des Versorgungsträgers E.ON Hanse AG ist zu beachten, dass die Leitungen unter Spannung stehen. Der Umgang mit Baugerüsten, Leitern, Fördereinrichtungen und Baumaschinen hat unter ganz besonderer Vorsicht zu erfolgen. Bei allen vorgenannten Einrichtungen ist ein Mindestabstand von 3,0 m von den Leiterseilen, unter Berücksichtigung des Ausschlingens der Leiterseile bei Wind, einzuhalten. Auch hier ist zu beachten, dass keine Gewähr für die Vollständigkeit und Richtigkeit der oberirdischen Leitungen übernommen wird.

Erdgasversorgung

Innerhalb der Plangebiete der Teiländerungsbereiche befinden sich Gas-, Hoch- und Mitteldruckleitungen sowie ggf. Gasregelstationen.

Sofern eine Erdgasversorgung in den künftigen Baugebieten vorgesehen ist, sind neue Versorgungsleitungen mit dem Versorgungsträger E.ON Hanse AG abzustimmen. Hierbei ist zu beachten, dass eine Gastrasse ohne Baumbepflanzung freizuhalten ist. Vor Beginn von Erdarbeiten muss aus Sicherheitsgründen die genaue Lage und Rohrdeckung der Leitungen durch Probeaufgrabungen ermittelt oder Rücksprache mit der E.ON Hanse AG, Regionalcenter, Kurt-Fischer-Straße 52, Postfach 1243 in 22902 Ahrensburg gehalten werden. Dies ist insbesondere in der verbindlichen Überplanung zu beachten.

Sofern besondere Einrichtungen, wie Gasdruckminderungsstationen und Ähnliches, zur Gebietsversorgung erforderlich sind, sind die Standorte mit dem Versorgungsträger E.ON Hanse AG einvernehmlich abzustimmen und nach Möglichkeit in Bereichen privater Baugrundstücke festzulegen. In der verbindlichen Überplanung sind diese gefundenen Standorte zu berücksichtigen und in den jeweils aufzustellenden Bebauungsplänen festzusetzen.

Telekommunikation

Zur Sicherung eines vertretbaren Orts- und Landschaftsbildes sind notwendige Ergänzungen des Leitungssystems im Festnetzbereich nur unterirdisch auszuführen. Dies ist in der verbindlichen Überplanung zu gegebener Zeit zu berücksichtigen.

Der mögliche Beginn und Ablauf von Erschließungsmaßnahmen in einzelnen Teilbereichen der Änderung des Flächennutzungsplanes auf der Grundlage von Bebauungsplänen ist der Deutschen Telekom AG, PTI – Bauherrenabteilung, Fackeburger Allee 40 – 42 in 23566 Lübeck, Telefon (0451) 4 88 – 4770 bzw. in Bad Oldesloe, Telefon (04531) 1765 – 27, nach Möglichkeit 3 Monate vor Baubeginn der Erschließungsmaßnahmen schriftlich anzuzeigen.

In der Nordwestecke des Deckblattausschnittes A beginnt eine Richtfunkverbindung der Deutschen Telekom AG in Richtung Norden. Diese Richtfunkverbindung ist in die Planzeichnung übernommen und entsprechend dargestellt.

Television

Sofern sich in den zur Änderung vorgesehenen Bereichen Breitbandkommunikations (BK)-Anlagen des Versorgungsträgers Kabel Deutschland befinden, bzw. Erweiterungen des Kabelfernsehtznetzes im Bereich der für eine Wohnbebauung möglichen Gebiete durchgeführt werden, sind die notwendigen Ergänzungen zur Sicherung eines vertretbaren Orts- und Landschaftsbildes nur unterirdisch auszuführen. Dies ist in der verbindlichen Überplanung zu gegebener Zeit zu beachten.

Für die rechtzeitige Planung und Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Versorgungs- und Erschließungsträger ist die Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH & Co. KG, Eckdrift 81 in 19061 Schwerin, Telefon (0385) 5 92 66-31 über den Beginn und Ablauf der Erschließungsarbeiten frühzeitig zu informieren, nach Möglichkeit 3 Monate vor Baubeginn.

Für Teile der Änderungsbereiche liegen entsprechende Leitungspläne vor. Aufgrund der Maßstabebene des Flächennutzungsplanes M 1 : 5.000 wird auf Übernahme in die Begründung verzichtet. Sie sind jedoch in der verbindlichen Überplanung der betreffenden Bereiche zu berücksichtigen.

Abfallentsorgung

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

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.

Für die Anlage des neuen Marktplatzes zwischen Utspann und dem Tater Teich im Teiländerungsbereich 2 sind besondere Maßnahmen im Hinblick auf die Anlage eines Marktplatzes (Standort für Wochenmarkt oder Ähnliches) zu beachten. Hierfür sind gemäß „Technische Bestimmungen zum Bau und Betrieb von Anlagen zur Regenwasserbehandlung bei Trennkanalisation“ (Bekanntmachung des Ministers für Natur, Umwelt und Landesentwicklung vom 25.11.1992 – XI 440/5249.529-) in bestimmten Bereichen von Wochenmärkten für die Zeitdauer des Marktbetriebes anfallendes Oberflächenwasser ggf. als stark verschmutzt einzustufen und ist daher grundsätzlich getrennt abzuleiten. Dies ist bei der Weiterentwicklung dieser Einrichtung zu beachten. Hierbei wäre auch für derartige begrenzte Flächen ein Anschluss an die vorhandene Schmutzwasserkanalisation möglich. Dies ist auf der Ebene der verbindlichen Überplanung bzw. konkreten Maßnahmenumsetzung zur Errichtung der Marktfläche zu berücksichtigen.

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 zugeleitet, gereinigt und rückgehalten entsprechend dem vorhandenen bzw. zu ergänzenden Leitungssystem. Dies betrifft sowohl die Flächenbereiche der Teiländerungsbereiche 1 und 2 im zentralen Innenstadtbereich wie auch den Teiländerungsbereich 3 am Ostrand des Stadtgebietes. Besondere zusätzliche Maßnahmen der Oberflächenwasserrückhaltung sind daher nur für die Gewerbegebietserweiterung als zusätzliche Sickerflächen erforderlich.

Großräumig wird die weitere Oberflächenwasserableitung durch den Gewässerpflegeverband Ammersbek-Hunnau nach Westen und durch den Gewässerpflegeverband Grootbek nach Osten sichergestellt. Südöstlich der Hamburger Straße / Am Markt verläuft in etwa die Grenze dieser beiden Gewässerpflegeverbände.

Oberflächenentwässerung zu Teiländerungsbereich 3

Zum Teiländerungsbereich 3 besteht auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. der konkreten Baumaßnahmenplanung aus wasserbehördlicher Sicht weitergehender Regelungsbedarf. Hierbei sollten von Seiten der unteren Wasserbehörde nachfolgende Hinweise beachtet, abgeprüft und in der jeweiligen Planung berücksichtigt werden, soweit hierzu das Erfordernis hergeleitet wird.

Hinweise:

1. Durch die zusätzliche gewerbliche Flächenversiegelung fällt verstärkt abzuleitendes Oberflächenwasser an. Wegen der gering dimensionierten vorhandenen Rohrleitungen, die zur Ableitung des Wassers zur Verfügung stehen, ist eine Regenrückhaltung, je nach Nutzung auch eine -klärung unabdingbar. Es ist sinnvoll, diese grundstücksbezogen anzuordnen.
2. Durch die Flächenerweiterung werden Rohrleitungen des GPV Grootbek überplant und müssen ggf. verlegt werden. Da der GPV Grootbek im Beteiligungsverfahren ebenfalls gehört wird, gehe ich davon aus, dass die dortigen Interessen im Detail selbst vorgebracht werden.
3. Eventuell (die Darstellung im F-Plan lässt dies nicht genau erkennen) überplant wird im östlichen Randbereich auch eine Rohrleitung, an die der Ablauf des RRB „Carl Benz Weg“ angeschlossen ist. Die Zugänglichkeit und der Erhalt auch dieser Leitung sind sicherzustellen, ggf. könnte diese Leitung auch offen gelegt und in Form eines Retentionsraumes gestaltet und genutzt werden. Näheres ist auf der B-Plan-Ebene zu konkretisieren.

Verkehrsmengendaten

Das Stadtgebiet der Stadt Bargteheide wird in nordsüdlicher Richtung von der Eisenbahnstrecke Hamburg/Lübeck durchlaufen. Es handelt sich um eine zweigleisige Bahnstrecke, die im Bereich des Bahnhofes Bargteheide um Durchfahrtsgleise bzw. Nebengleise aufgeweitet ist und zurzeit für eine Elektrifizierung vorbereitet wird.

Bei der verbindlichen Überplanung der betreffenden Siedlungsbereiche im westlichen Nahbereich dieser Bahnstrecke sind die aktuellen Verkehrsmengendaten als Grundlage unter Einbeziehung von mitgeteilten Prognosebelastungen zu berücksichtigen.

Unter Berücksichtigung der gegebenen Abstände von ca. 375 m zu dem nächstgelegenen Teiländerungsbereich 2 ist im Grundsatz von Beeinträchtigungen auszugehen. Der Teiländerungsbereich 1 liegt mehr als 600 m und der Teiländerungsbereich 3 mehr als 1.200 m von der Bahnlinie entfernt.

Bei bestehendem Erfordernis sind über entsprechende Schallschutzgutachten die notwendigen Schallschutzmaßnahmen festzulegen und in der jeweiligen verbindlichen Planung zu berücksichtigen. Diese erforderlichen Verkehrsmengen sind zu gegebener Zeit für das jeweilige Planverfahren bei der Deutschen Bahn AG abzufordern. Auf weitergehende Ausführungen zum bestehenden Bahnverkehr wird daher verzichtet.

Bei der verbindlichen Überplanung der betreffenden Siedlungsbereiche sind die aktuellen Verkehrsmengendaten der überörtlichen Hauptverkehrszüge als Grundlage zur Ermittlung der Prognosebelastungen zu berücksichtigen. Aus amtlichen Zählergebnissen liegen folgende Verkehrsmengendaten aus dem Jahre 2005 vor, die von Seiten des Landesbetriebes Straßenbau und Verkehr S-H, Niederlassung Lübeck zur Verfügung gestellt wurden. Sie sind als Orientierungsdaten anzusehen und auf die speziellen Anforderungen abzustellen:

Für Teiländerungsbereich 1 und 2:

Straße	Zählstelle	Lage	gültig von km bis km	DTV 2005
B 75 (Lübecker Str.)	0304	km 30,4	30,3 bis 32,6	10.609 Kfz pro 24 Std.
B 75 (Hamburger Str.)	0306	km 28,0	25,7 bis 28,4	14.346 Kfz pro 24 Std.
L 225 (Alte Landstr.)	0317	km 26,8	21,1 bis 26,9	8.547 Kfz pro 24 Std.
L 225 (Alte Landstr.)	0318	km 28,3	26,9 bis 28,4	4.918 Kfz pro 24 Std.
L 89 (Bargt. Südring)	0023	km 0,5	0,0 bis 1,0	11.920 Kfz pro 24 Std.

Für Teiländerungsbereich 3:

Straße	Zählstelle	Lage	gültig von km bis km	DTV 2005
L 89	0324	km 1,2	0,9 bis 6,2	13.331 Kfz pro 24 Std.

Für die verschiedenen Teiländerungsbereiche ist auch das „Innerstädtische Verkehrskonzept Stadt Bargteheide“ vom 28. November 2001 in den weitergehenden Planungen zu berücksichtigen. Auf eine inhaltliche Übernahme wird verzichtet. Diese Verkehrsuntersuchungen sind für verschiedene Problemstellungen weiterentwickelt und bei der Stadt Bargteheide öffentlich zugänglich.

Bei der verbindlichen Überplanung in den betreffenden Bereichen der Hauptverkehrszüge sind die amtlichen Zählergebnisse, das Ergebnis des innerstädtischen Verkehrskonzeptes bzw. zu ermittelnde gutachtliche Prognosebelastungen für gegebenenfalls aufzustellende Schallschutzberechnungen und festzulegende Schallschutzmaßnahmen zu berücksichtigen.

Für die verschiedenen Teiländerungsbereiche sind die Belange des Schallschutzes in dem jeweils erforderlichem Umfang zu beachten und, soweit erforderlich, in der verbindlichen Überplanung festzusetzen und zu sichern. Dies wird auf Grund der örtlichen Gegebenheiten und der Lage im Innerortsbereich im Wesentlichen durch passiven Schallschutz und weiter durch Gebäude- und Grundrissanordnung vorzunehmen sein.

Für den Teiländerungsbereich 2 liegt ergänzend die lärmtechnische Stellungnahme zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes vor, in der die potenziellen Konflikte zwischen den den Teiländerungsbereich 2 berührenden unterschiedlichen Nutzungen aufgearbeitet sind, die in der verbindlichen Überplanung zu berücksichtigen sind. Hieraus ergeben sich für die vorliegende Flächennutzungsplanänderung keine weiter zu berücksichtigenden Belange.

Klassifizierte Straßenzüge (Hauptverkehrszüge)

Die Teiländerungsbereiche 1 und 2 sind von den klassifizierten Straßen Hamburger Straße/ Am Markt (B 75) und Alte Landstraße (L 225) durchlaufen. Der gesamte Deckblattausschnitt A befindet sich innerhalb der bestehenden Ortslage, so dass besondere Regelungen zu festgesetzten Ortsdurchfahrtsgrenzen und freien Strecken bei den weiteren Planungen nicht zu berücksichtigen sind.

Der Teiländerungsbereich 3 wird nicht von klassifizierten Straßen berührt. Lediglich die L 89 Richtung Hammoor führt südwestlich deutlich abgesetzt in ihrem freien Streckenteil am Plangebiet vorbei.

ÖPNV

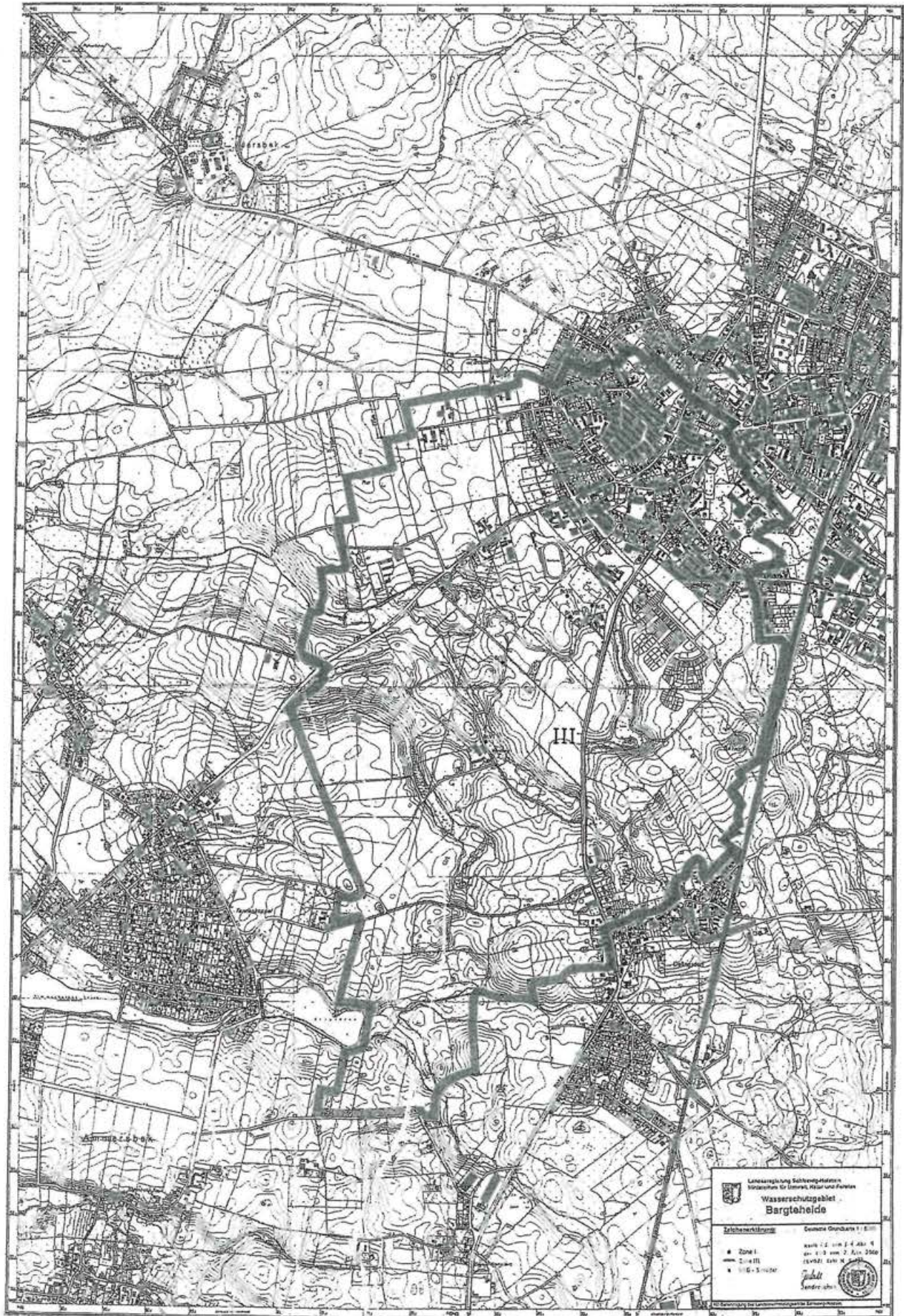
In der weitergehenden Planung, insbesondere auch im Zusammenhang mit Bebauungsplänen, sind die Belange des öffentlichen Personennahverkehrs sowie der integrierten Schülerbeförderung besonders zu berücksichtigen. Nachfolgend ist ein Auszug aus dem HVV Tarifplan vom 14. Dezember 2003 wiedergegeben.

[illegible]

Die Landesverordnung über die Festsetzung eines Wasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlage der Schleswig AG Rendsburg (jetzt E.ON Hanse AG) in Bargtheide trat gemäß § 14 der Landesverordnung am 01. März 2000 in Kraft.

Zum besseren Nachvollzug wird nachfolgend eine Ablichtung mit der Abgrenzung der Zone III des Wasserschutzgebietes Bargteheide wiedergegeben.

Wasserschutzgebiet Bargteheide – Schutzzone III



5. Flächenermittlung / Flächenverteilung

a. jeweiliger Gesamtanteil

Teil- änderungs- bereich	Wohnbau- fläche	gemischte Baufläche	gewerbliche Bauflächen	Fläche für den Gemeinbe- darf -Kirche / Schule / sozialen Zwecken dienende Gebäude und Ein- richtungen-	Fläche für den Gemeinbe- darf -Schule-	Fläche für den Gemeinbe- darf -Marktplatz-	Grünfläche -Parkanlage-	Grünfläche -extensiv genutzte Gras- und Krautflur-	Wasser- fläche
1	--	0,22 ha	--	2,06 ha	--	--	--	--	--
2	0,08 ha 0,64 ha	3,71 ha	--	--	2,01 ha	0,20 ha	0,23 ha 0,14 ha 0,45 ha	--	0,08 ha
3	--	--	1,97 ha	--	--	--	--	0,31 ha	--
gesamt	0,72 ha	3,93 ha	1,97 ha	2,06 ha	2,01 ha	0,20 ha	0,82 ha	0,31 ha	0,08 ha

5. Flächenermittlung / Flächenverteilung
b. nur Änderungsanteile

Teil- änderungs- bereich	Wohnbau- fläche	gemischte Baufläche	gewerbliche Bauflächen	Fläche für den Gemeinbe- darf -Kirche / Schule / sozialen Zwecken dienende Gebäude und Ein- richtungen-	Fläche für den Gemeinbe- darf -Schule-	Fläche für den Gemeinbe- darf -Marktplatz-	Grünfläche -Parkanlage-	Grünfläche -extensiv genutzte Gras- und Krautflur-	Wasser- fläche
1	--	0,22 ha	--	0,42 ha	--	--	--	--	--
2	0,08 ha 0,64 ha	1,56 ha	--	--	0,61 ha	0,20 ha	0,45 ha	--	0,08 ha
3	--	--	1,32 ha	--	--	--	--	0,31 ha	--
gesamt	0,72 ha	1,78 ha	1,32 ha	0,42 ha	0,61 ha	0,20 ha	0,45 ha	0,31 ha	0,08 ha

6. Umweltbericht

Der nachfolgende Umweltbericht ist mit eigenen Seitenzahlen versehen.

STADT BARGTEHEIDE

KREIS STORMARN

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

8. ÄNDERUNG

BEGRÜNDUNG – ZIFFER 6

HIER: UMWELTBERICHT

Seiten: I bis XVII

Stand: Januar 2007; Juni 2007; Oktober 2007; Februar 2008 nach redaktioneller
Ergänzung

Gliederungen**a) Einleitung**

- a₁) Kurzdarstellung von Inhalt und Zielen der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes, Beschreibung der Darstellungen und Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden III - V
- a₂) Ziele des Umweltschutzes aus Fachgesetzen und Fachplanungen sowie deren Berücksichtigung V - IX

b) Beschreibung und Bewertung des Umweltauswirkungen

- b₁) Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes und der Umweltmerkmale der voraussichtlich beeinflussten Gebiete IX - X
- b₂) Beschreibung und Bewertung zu den Schutzgütern X - XIV
- b₃) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes
Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung XIV - XV
- b₄) Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen XVI
- b₅) In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereiches XVI

c) Zusätzliche Angaben

- c₁) Probleme bei der Zusammenstellung der Angaben XVI
- c₂) Maßnahmen zur Überwachung XVI

d) Zusammenfassung der erforderlichen AngabenXVI - XVIII

12. Umweltbericht

a) Einleitung

a₁) Kurzdarstellung von Inhalt und Zielen der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes, Beschreibung der Darstellungen und Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden

Zur Sicherung gemeindlicher Infrastruktur und Weiterentwicklung zentraler innerstädtischer Bereiche sowie zur Standortsicherung eines großen Gewerbebetriebes werden mit der vorliegenden 8. Änderung des Flächennutzungsplanes ab der Entwurfsfassung in drei Teiländerungsbereichen die künftigen Nutzungen geändert und neu dargestellt. Es handelt sich im Deckblattausschnitt A um Änderungen zwischen Alte Landstraße, Lindenstraße, Hamburger Straße/Am Markt bis hin zum Schulzentrum an der Emil-Nolde-Straße. Im Deckblattausschnitt B handelt es sich um Änderungen im Bereich nordöstlich rückwärtig Carl-Benz-Weg am östlichen Stadtrand.

Deckblatt A

Im Teiländerungsbereich 1 zwischen Alte Landstraße und Lindenstraße wird der hier bisher dargestellte Bereich der Fläche für den Gemeinbedarf mit den bisherigen Zweckbestimmungen –Kirche- und –sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen- um die Zweckbestimmung –Schule- ergänzt. Ziel ist es hier Erweiterungsmöglichkeiten für die bestehende Förderschule „Albert-Schweitzer-Schule“ zu schaffen. Es besteht hier das Erfordernis zur Ergänzung dieses Bereiches auch für schulische Nutzungen, gleichzeitig soll jedoch bereits jetzt erkennbaren langfristigen demographischen Entwicklungen Rechnung getragen werden bezüglich möglicher künftiger Veränderungen der Schulsysteme. Dies begründet auch die Neudarstellung einer kleineren gemischten Baufläche an der Lindenstraße, in die hinein zunächst die derzeitigen Erweiterungsvorhaben der Förderschule entwickelt werden sollen.

Diese Veränderungen und Weiterentwicklungen betreffen somit nur einen untergeordneten westlichen Teilbereich des bisher bereits dargestellten Bereiches der Flächen für den Gemeinbedarf.

Dieser innerstädtische Bereich ist bereits vollständig verbindlich überplant und wird zurzeit durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13b –neu- 4. Änderung in dem vorbezeichneten Gebiet neu überplant. Es ergibt sich hierdurch eine Parallelität der beiden Planungen.

Im Teiländerungsbereich 2 südöstlich der Hamburger Straße/Am Markt, von der Rathausstraße bis hin zum Kleinen Theater und weiter südlich bis zum Louise-Zietz-Weg, erfolgt eine umfangreiche Veränderung der bisherigen Nutzungsstrukturen, insbesondere zur Berücksichtigung des städtebaulichen Konzeptes „Neuer Stadtplatz Bargteheide“ in Umgebung des eingetragenen Kulturdenkmals „Utspann“ bis hin zu den Bereichen des Schulzentrums. Des Weiteren werden Nutzungsanpassungen für die langfristige Sicherung des hier vorhandenen Schulzentrums berücksichtigt und dargestellt.

Durch die Darstellung des Inhaltes der vorgenannten städtebaulichen Konzeption ist randlich zum Bereich Utspann/Tater Teich eine bauliche Einfassung dieses künftigen zentralen städtischen Platzes vorgesehen. Aus diesem Grunde wird der umfangreiche Grünflächenbereich im bisherigen Flächennutzungsplan deutlich reduziert, so dass als Freiflächen bzw. Grünflächen Bereiche entlang der Straße Am Markt bestehen bleiben und weiter neben dem künftigen zentralen Marktplatz als Fläche für den Gemeinbedarf dargestellt werden. Der Umgebungsbereich des Tater Teiches wird als innerstädtische Grünfläche berücksichtigt. Neben dem Verlust von Grünflächen in diesem Bereich erfolgt jedoch auch eine Neuentwicklung von Grünflächen in der Südwestecke des Teiländerungsbereiches nordwestlich der Abgrenzung des Schulzentrums.

Der bisherige Schulwald westlich des Schulzentrums wird künftig überwiegend als Wohnbaufläche dargestellt. Diese wohnbauliche Neudarstellung ist ein baulich verbindendes Glied von dem neu entstehenden Zentrum um Utspann und Tater Teich in Richtung Louise-Zietz-Weg.

Weiter sind Nutzungsanpassungen nord- und südöstlich der Emil-Nolde-Straße vorgesehen, bei denen zum einen das Grundstück der Hausmeister-Dienstwohnung künftig als Wohnbaufläche dargestellt und die Fläche eines Parkplatzes auf Grund bereits durchgeführter Bebauung mit Geschosswohnungsbau nunmehr als gemischte Baufläche berücksichtigt wird. Bei diesen beiden kleineren Änderungsbereichen handelt es sich ausschließlich um Nutzungsanpassungen des Flächennutzungsplanes zur Berücksichtigung bereits verbindlich überplanter Bereiche.

Für das bestehende Schulzentrum werden Erweiterungsflächen in nordwestlicher Richtung dargestellt und gesichert. Hierbei handelt es sich zum einen um die Bestandsberücksichtigung des Ganztagszentrums und zum anderen um die Entwicklungssicherung für das Schulforum als weitere zentrale Ergänzungseinrichtung der hier vorhandenen schulischen Einrichtungen.

Die vorgenommenen Änderungen, sowohl im Teiländerungsbereich 1 als auch im Teiländerungsbereich 2, dienen somit ausschließlich der Sicherung gemeindlicher Infrastruktur mit ergänzenden Einbindungen von Bauflächen. Weiter ist festzustellen, dass es sich hier um standortbezogene Neudarstellungen handelt, so dass Alternativbetrachtungen zu möglichen anderen Standorten nicht begründbar sind.

Deckblatt B

Im Teiländerungsbereich 3, nordöstlich rückwärtig des Carl-Benz-Weges, erfolgt eine umfangreiche Veränderung der bisherigen Nutzungsstrukturen insbesondere zur Erweiterung gewerblicher Bauflächen, um hier einem großen vorhandenen Gewerbebetrieb notwendige Erweiterungsflächen zu sichern. Hierbei sind Veränderungen des bisherigen Systems der Grüneinbindung in den vorhandenen Landschaftsraum erforderlich, die teilweise auf den zu entwickelnden gewerblichen Bauflächen vorgenommen werden sollen.

Durch die Darstellung der gewerblichen Bauflächen besteht das gleichzeitige Erfordernis zur Verschiebung der bisherigen Grünflächenabgrenzung in Richtung Nordosten.

Dieser neu entwickelte gewerbliche Bauflächenbereich soll zunächst vorrangig für die Errichtung notwendiger Stellplätze dienen, so dass die Hauptbauentwicklung auf den bereits bisher dargestellten Bauflächen erfolgen kann. Somit wird weiterhin von der sich ergebenden Baustruktur eine Anbindung in den bisher vorgesehenen Siedlungsraum ermöglicht.

Die vorgenommenen Änderungen zum Teiländerungsbereich 3 dienen ausschließlich der Standortsicherung und Erweiterung des hier ansässigen Gewerbebetriebes. Weiter ist festzustellen, dass es sich hier um standortbezogene Neudarstellungen handelt, so dass Alternativbetrachtungen zu möglichen anderen Standorten nicht begründbar sind.

Nachfolgend werden die Änderungsanteile der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes im Verhältnis zur seinerzeitigen Neuauftellung des Flächennutzungsplanes aus dem Jahre 1993 zu den Teiländerungsbereichen 1 und 2 sowie zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Teiländerungsbereich 3 wiedergegeben. Es handelt sich um die Tabelle aus Ziffer 2b der Begründung zur vorgenannten 8. Änderung des Flächennutzungsplanes, Stand Juni/Okttober 2007.

	<u>Gesamtanteile</u>	<u>nur Änderungsanteile</u>
1. Wohnbauflächen	0,72 ha	0,72 ha
2. Gemischte Bauflächen	3,93 ha	1,78 ha
3. Gewerbliche Bauflächen	1,97 ha	1,32 ha
4. Flächen für den Gemeinbedarf	4,27 ha	1,23 ha
5. Grünflächen	1,13 ha	0,76 ha
6. Wasserflächen	<u>0,08 ha</u>	<u>--</u>
 Gesamtänderungsbereich	 <u>12,10 ha</u>	 <u>5,81 ha</u>

Zu den vorstehenden Flächenanteilen ist darauf hinzuweisen, dass es sich teilweise auch um Umnutzungen von bisherigen Wohnbauflächen in gemischte Bauflächen bzw. gemischte Bauflächen in Flächen für den Gemeinbedarf handelt.

a₂) Ziele des Umweltschutzes aus Fachgesetzen und Fachplanungen sowie deren Berücksichtigung

Zu den Umweltschutzziele liegen folgende Fachgesetze und Fachplanungen für den Bereich der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes vor:

Landesraumordnungsplan	Landschaftsprogramm
Regionalplan Planungsraum I	Landschaftsrahmenplan
Kreisentwicklungsplan	bestehende und gemeldete FFH-Gebiete
Gemeinsames Datenprofil 2007	Landschaftsplan (1993)
Flächennutzungsplan (1993)	Landschaftsplan – 1. Teilfortschreibung
Flächennutzungsplan – 4. Änderung	

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

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

Gemäß § 1 Abs. 5 Baugesetzbuch sowie § 1a Baugesetzbuch sollen Bauleitpläne, und damit auch die vorliegende 8. Änderung des Flächennutzungsplanes, dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, um die natürliche Lebensgrundlage zu schützen und zu entwickeln. Bei der Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung sind weiter insbesondere die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1a Baugesetzbuch zu berücksichtigen.

Gemäß § 9 Abs. 6 des Landesnaturschutzgesetzes ist bestimmt, dass Landschaftspläne bei Bedarf fortzuschreiben sind. Hierzu ist festzustellen, dass kein Fortschreibungsbedarf für den Landschaftsplan weder für den Innenstadtbereich der Teiländerungsbereiche 1 und 2 noch für den Gewerbegebietsbereich, Teiländerungsbereich 3, besteht. Für den Innenstadtbereich ist der Landschaftsplan in seiner Ursprungsfassung zu Grunde zu legen und für den Gewerbegebietsbereich ist Beurteilungsgrundlage die 1. Teilfortschreibung des Landschaftsplanes.

Mit der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes werden die bisherigen Beeinträchtigungen aus der Ursprungsplanung (Flächennutzungsplan 1993) für die Teiländerungsbereiche 1 und 2 entweder minimiert oder zumindest nicht weiter erschwert. Aus diesem Grunde wird auf die Fortschreibung des Landschaftsplanes für diese Bereiche verzichtet und die erforderlichen Inhalte und Regelungen allein mit der Flächennutzungsplanänderung aufgearbeitet und gesichert.

Für den Teiländerungsbereich 3 sind bereits jetzt in der 1. Teilfortschreibung des Landschaftsplanes Regelungen aufgenommen, die eine neuerliche Fortschreibung nicht begründen. Die erforderlichen Inhalte und Regelungen werden daher allein mit der Flächennutzungsplanänderung aufgearbeitet und gesichert. Dies betrifft auch die Entwicklung von Planungsvorgaben für die künftige verbindliche Überplanung der jeweiligen Bereiche.

Zur Eingriffsregelung ist gemäß § 21 Bundesnaturschutzgesetz bestimmt, dass über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden ist, wenn auf Grund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen, also auch zur vorliegenden Flächennutzungsplanänderung, Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Dementsprechend sind gemäß § 1a Abs. 3 Baugesetzbuch die Vermeidung, der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in der Abwägung zu berücksichtigen.

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

Die Anforderungen zur Eingriffsregelung gemäß § 21 Bundesnaturschutzgesetz sind gleichfalls inhaltlich im erforderlichen Umfang berücksichtigt.

Landesraumordnungsplan und Regionalplan

Auf Grund der Kleinräumigkeit der Teiländerungsbereiche und der Lage zum einen im zentralen Innenstadtbereich und der bereits überwiegend bestehenden Bebauung und zum anderen am östlichen Siedlungsrand ist festzustellen, dass die Belange aus diesen Plänen im erforderlichen Umfang berücksichtigt sind und nichts Weitergehendes zu beachten ist. Die Bereiche liegen im baulich zusammenhängenden Siedlungsgebiet der Stadt Bargteheide.

Kreisentwicklungsplan 1996 – 2000

Aus dem nicht verbindlich wirkenden Kreisentwicklungsplan des Kreises Stormarn 1996 – 2000 sind keine weitergehenden Belange zu beachten. Es ist festzustellen, dass eine Fortschreibung zurzeit nicht vorgesehen ist. Unabhängig hiervon ist von Seiten des Kreises Stormarn für die Metropolregion Hamburg im Zusammenwirken mit den angrenzenden Nachbarkreisen das „Gemeinsame Datenprofil 2007 für die Kreisentwicklungskonzepte“ erstellt.

Gemeinsames Datenprofil 2007 für die Kreisentwicklungskonzepte (KEK)

In diesem Datenprofil wird ein effizientes Flächenmanagement zur Unterstützung einer ökologisch sinnvollen Innenentwicklung empfohlen und der Mobilisierung vorhandener Baulandreserven, um eine zukunftsfähige Siedlungsentwicklung sicherzustellen. Dies wird im Grundsatz in der vorliegenden Planung beachtet, in dem bebaute Innenbereiche nachverdichtet bzw. innerörtliche unbebaute Bereiche einer entsprechenden Nutzung zugeführt werden.

Flächennutzungsplan

Für die unmittelbar betroffenen Teiländerungsbereiche 1 und 2 (Deckblatt A) gelten die Vorgaben der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes 1993.

In ihm ist der Teiländerungsbereich 1 vollständig als Fläche für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen –Kirche- sowie –Kindertagesstätte- dargestellt. Dieser Bereich ist mit dem Ursprungsbebauungsplan Nr. 13b –neu- verbindlich überplant als Fläche für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen –Kirche- und -kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen-, -Schule-, sowie -sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen – Kindergarten- sowie -sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen - Kinderhaus-. Mit der vorliegenden 8. Änderung des Flächenutzungsplanes wird die

Zweckbestimmung der überwiegenden Teile, wie der Fläche für den Gemeinbedarf als – Kirche- sowie -kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen-, -Schule- und - sozialen Zecken dienende Gebäude und Einrichtungen- neu festgelegt. Für einen kleineren Bereich an der Lindenstraße, der Erweiterungsfläche der Albert-Schweitzer-Schule, erfolgt die Darstellung als gemischte Baufläche. Sie umfasst somit zum einen Bereiche der bereits bisher dargestellten Fläche für den Gemeinbedarf und zum anderen Teile der bereits bestehenden Lindenstraße.

Der Teiländerungsbereich 2, südöstlich der Hamburger Straße/Am Markt gelegen, umfasst im bisherigen Flächennutzungsplan 1993 in unterschiedlicher Tiefe Grünflächen –Parkanlage- entlang der Straße Am Markt bis zur Einmündung Jersbeker Straße und weiter bis hin zum bestehenden Stadthaus. Die diesen Grünbereich umgebenden Flächen, von der Nebenstraße Am Markt und der Westseite des Mittelweges über Emil-Nolde-Straße und Schulzentrum bis hin zum Kleinen Theater an der Hamburger Straße, sind in unterschiedlichen Abgrenzungen und Tiefen als gemischte Bauflächen dargestellt. Westlich dieser gemischten Baufläche ragt eine Wohnbauflächendarstellung südlich des Kleinen Theaters hinein. Zum Louise-Zietz-Weg ist als Teil des Schulzentrums der hier bestehende Schulwald dargestellt.

Das bestehende Schulzentrum ist mit gebäudenaher Abgrenzung an der Nordwestseite nach Südosten hin als Fläche für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen –Schule- und weiter südlich –Sportanlagen- dargestellt. Nordöstlich der Emil-Nolde-Straße ist eine kleine Fläche als Verkehrsfläche –Parkplatz- dargestellt.

Wesentliche Teile des Teiländerungsbereiches 2 sind bereits durch verschiedene Bebauungspläne verbindlich überplant. Die Festsetzungen neuerer Bebauungspläne weichen jedoch von dem Darstellungsinhalt des Flächennutzungsplanes 1993 ab. Sie haben bereits die Zielsetzungen des Darstellungsinhaltes der vorliegenden 8. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgenommen.

Mit der vorliegenden 8. Änderung des Flächenutzungsplanes erfolgt eine umfangreiche Umstrukturierung im Bereich der bisher dargestellten Grünflächen zwischen Utspann und dem Stadthaus. Hier wird den künftigen zentralen Freiflächen des Marktplatzes und des Tater Teiches mit seinem Erholungsbereich eine gemischte Baufläche zugeordnet, um das städtebauliche Entwicklungskonzept „Neuer Stadtplatz Bargtheide“ mit seinen künftigen baulichen Randeinfassungen realisieren zu können. Dies begründet die umfangreichen Neudarstellungen als gemischte Baufläche.

Südlich dieses neu zu entwickelnden Zentrums wird der vorhandene Freiflächenbereich erhalten und als Grünfläche –Parkanlage- neu dargestellt. Es handelt sich hierbei um Flächen, die im bisherigen Flächennutzungsplan als gemischte Bauflächen ausgewiesen waren.

Für Erweiterungen des Schulzentrums in nordwestlicher Richtung erfolgen in bisher als gemischte Baufläche ausgewiesene Bereiche Darstellungen als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung – Schule-. Lediglich das verbindende Element einer künftigen Wohnbebauung in südlicher Richtung umfasst die überwiegenden Teile des bisher dargestellten Schulwaldes bzw. Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung –Schule-. Die Nutzungsanpassungen zur Darstellung einer kleineren Wohnbaufläche bzw. einer gemischten Baufläche beidseitig der Emil-Nolde-Straße, sind Nutzungsanpassungen und betreffen bisher dargestellte Flächen für den Gemeinbedarf –Schule- bzw. Verkehrsfläche –Parkplatz-.

Mit der Neuordnung innerhalb des Teiländerungsbereiches 2 kann künftig die Planung für den „Neuer Stadtplatz Bargtheide“ mit seinen randlichen baulichen Einfassungen fortgeführt und weiterentwickelt werden. Weiter wird für kleinere Teilbereiche das Entwicklungsgebot für in Aufstellung bzw. bereits rechtswirksame Bebauungspläne neuerer Zeit gesichert.

Für den unmittelbar betroffenen Teiländerungsbereich 3 (Deckblatt B) gelten die Vorgaben der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes. In ihr ist der Teiländerungsbereich 3 für den südlichen Teil bereits bisher als gewerbliche Baufläche dargestellt mit einer nordöstlichen Abgrenzung als Grünfläche –Extensivgrünland mit Baumbestand- in einer Breite von 20 m. Die nordöstlich liegenden Erweiterungsflächen sind als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Mit der vorliegenden 8. Änderung des Flächennutzungsplanes wird nunmehr der hier bestehende gewerbliche Bauflächenbereich in nordöstlicher Richtung um ca. 1,3 ha erweitert. Dies dient der Standortsicherung des hier ansässigen Gewerbebetriebes, aber auch gleichzeitig der Flächensicherung für eine mögliche Verlängerung des Erschließungsstraßensystems. Abgeschlossen wird diese bauliche Neuentwicklung an seiner Nordostseite durch die Darstellung einer Grünfläche als extensiv genutzte Gras- und Krautflur unter Einbeziehung des hier vorhandenen Großgrünbestandes (Baumreihe).

Die Grüneinbindung als Abschluss auf der Südostseite der gewerblichen Bauflächen ist als lineares knickähnliches Grünelement vorgesehen und wird erst auf der Ebene der verbindlichen Überplanung festgesetzt. Hierdurch kann ein hinreichender Übergang zu den freien Landschaftsräumen hin sichergestellt werden. Für die Nordwestseite dieses Änderungsbereiches sollen mittel- bis langfristig bauliche Erweiterungen möglich sein. Aus diesem Grunde erfolgt keine Grünabgrenzung zu dieser Seite hin.

Für diesen Teiländerungsbereich 3 ist die zeitgleiche Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5b – 5. Änderung und Ergänzung vorgesehen.

Landschaftsprogramm und Landschaftsrahmenplan sowie bestehende und gemeldete FFH-Gebiete sowie europäische Vogelschutzgebiete

Auf Grund der Kleinräumigkeit der Teiländerungsbereiche, der Lage im zentralen Innenstadtbereich bzw. am östlichen Siedlungsrand sowie der bereits überwiegend bestehenden Bebauung ist festzustellen, dass die Belange aus diesen Plänen im erforderlichen Umfang berücksichtigt sind und nichts Weitergehendes zu beachten ist.

Zu den bestehenden und gemeldeten FFH-Gebieten sowie europäischen Vogelschutzgebieten ist festzustellen, dass die Teiländerungsbereiche im zentralen Innenstadtbereich bzw. am östlichen Siedlungsrand liegen, die gemeldeten bzw. nachgemeldeten FFH-Gebiete nicht berühren und somit selbst hiervon nicht betroffen sind.

Landschaftsplan

Für die Stadt Bargtheide besteht der Landschaftsplan seit September 1995. Im Blatt 4 – Zielplan/Maßnahmen- ist der Teiländerungsbereich 1 wie im Flächennutzungsplan gleichfalls als Fläche für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen –Kirche-, -kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen- sowie –sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen – Kindertagesstätte- und ergänzend als Kinderspielplatz dargestellt. Vorhandene, prägende lineare Grünstrukturen des Lindenkranzes um den Kirchhof sowie randliche Durchgrünungen entlang der Kirchentwiete und der Lindenstraße ergänzen den Darstellungsinhalt.

Für den Teiländerungsbereich 2 sind deutlich differenziertere Darstellungsvorgaben entwickelt. Dies betrifft zum einen erfasste Baumreihen und Gehölzstrukturen zwischen der Straße Am Markt und der Theodor-Storm-Straße bis hin zum Tater Teich und weiter die umfangreichen Freiflächendarstellungen der hier bisher unbebauten Bereiche vom Utspann über den Tater Teich und das Stadthaus bis hin zum Schulzentrum. Diese Freiflächenvorgaben berücksichtigten in Teilbereichen bereits zum damaligen Zeitpunkt der Aufstellung des

Landschaftsplanes nicht vollständig die Vorgaben aus bestehender verbindlicher Überplanung und auch nicht die städtebauliche Zielsetzung der gleichzeitig aufgestellten Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes 1993. Unter diesem Ansatz ist festzustellen, dass der Landschaftsplan nicht mit dem Darstellungsinhalt der zugehörigen Flächennutzungsplan Neuaufstellung 1993 einhergeht, also der Darstellungsinhalt im Landschaftsplan bereits bei seiner Aufstellung in großen Teilen den Flächennutzungsplandarstellungen entgegensteht.

Für den Teiländerungsbereich 3 gilt die 1. Teilfortschreibung des Landschaftsplanes. In ihr sind differenzierte Darstellungsvorgaben entwickelt. Dies betrifft zum einen den Grünbereich der Ortsabgrenzung der gewerblichen Bauflächen gegenüber der nördlich angrenzenden freien Landschaft, aber auch den Hinweis als Entwicklungsfläche (Siedlungserweiterung) für das nordwestlich liegende Mischgebiet. Betroffen von den Erweiterungsflächen ist hier ein Bereich, der als intensives Ackergrünland erfasst worden ist. In dem vorliegenden Fall wird die dargestellte Entwicklungsfläche für das Mischgebiet als Entwicklungspfeil auch für Erweiterungsflächen zur gewerblichen Nutzung angesehen. Unter diesem Ansatz ist festzustellen, dass die 1. Teilfortschreibung des Landschaftsplanes nicht dem Darstellungsinhalt der vorliegenden 8. Änderung des Flächennutzungsplanes entgegensteht. Das Erfordernis einer neuerlichen Teilfortschreibung des Landschaftsplanes ist daher nicht ableitbar.

Berücksichtigung bei der Planaufstellung

Die vorstehend beschriebenen gesetzlichen Grundlagen und Fachplanungen werden, mit Ausnahme von Darstellungsinhalten des Landschaftsplanes, durch den vorliegenden Bauleitplan berücksichtigt, insbesondere dahingehend, als dass große Teile des Teiländerungsbereiches 2 durch rechtswirksame Bebauungspläne verbindlich überplant sind.

Mit der vorliegenden Planung erfolgt eine Berücksichtigung der städtebaulichen Zielvorgaben aus den bisherigen Planungen mit einer weiterentwickelten Differenzierung als Grundlage einer teilweisen neuen verbindlichen Überplanung.

Im Teiländerungsbereich 2 erfolgt eine behutsame Neuentwicklung der Nutzungsvorgaben in Orientierung an vorhandene Bestände und unter Berücksichtigung der bereits jetzt teilweise intensiv genutzt Flächenbereichen nordöstlich und südwestlich der künftigen Freiflächenbereiche des Marktes. Lediglich für die Darstellung der Wohnbauflächen in Richtung Louise-Zietz-Weg ergeben sich Bestandseingriffe in den Schulwald und in Freiflächen des Schulzentrums.

Für diesen Teiländerungsbereich liegen ergänzend gutachtliche Stellungnahmen zu Immissionsproblematiken und artenschutzrechtlichen Belangen vor.

Im Teiländerungsbereich 3 erfolgt eine angemessene Gewerbegebietserweiterung, die die Vorgaben der Landschaftsplanung in diesem Bereich im erforderlichen Umfang berücksichtigt.

b) Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

b₁) Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes und der Umweltmerkmale der voraussichtlich beeinflussten Gebiete

Die Beschreibungen und Bewertungen der Umweltauswirkungen werden beschränkt auf die nachfolgend genannten Veränderungen der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes gegenüber dem wesentlichen Inhalt der betroffenen Bereiche der Flächennutzungsplanneuaufstellung 1993, geltend jeweils für den Teiländerungsbereich 1 bzw. Teiländerungsbereich 2 sowie der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Teiländerungsbereich 3.

Im Teiländerungsbereich 1 waren bisher nur Flächen für den Gemeinbedarf dargestellt. Mit der vorliegenden Änderung verbleibt es weiterhin überwiegend als Fläche für den Gemeinbedarf, jedoch mit der Ergänzung der Nutzung als Schule, wie sie als Bestand der Albert-Schweitzer-Schule bereits früher vorgegeben war. Mit der Neudarstellung einer kleineren gemischten Baufläche, sowohl Teile der Lindenstraße als auch vorhandene Altbebauung umfassend, ergibt sich im Grundsatz keine wesentliche Veränderung des Umweltzustandes, weil es sich bei beiden Bereichen um bereits überwiegend baulich strukturierte Bereiche handelt.

Im Teiländerungsbereich 2 ergeben sich im Wesentlichen Veränderungen der bisherigen Freiflächenbereiche und neue differenzierte Abgrenzungen der verschiedenen Bauflächenbereiche.

Da mit der vorliegenden Änderung auch Umnutzungen von bisher Wohnbauflächen in gemischte Bauflächen sowie gemischte Bauflächen in Flächen für den Gemeinbedarf einhergehen ist davon auszugehen, dass sich für diese Bereiche keine wesentlichen Veränderungen des Umweltzustandes ergeben werden.

Im Teiländerungsbereich 3 ergeben sich im Wesentlichen Veränderungen bezüglich der bisherigen intensiv genutzten Ackergrünlandflächen nordöstlich der bestehenden Gewerbegrundstücke. Auch mit der Neuplanung erfolgt eine Neuabgrenzung der künftigen gewerblichen Bauflächen an ihrem nordöstlichen Rand. Dies ist im Grundsatz mit einer Verschiebung der bisher vorgesehenen Grünabgrenzung am Nordostrand gleichzusetzen.

Mit der vorliegenden Änderung ergeben sich somit Umnutzungen von bisherigen Ackerflächen in Bauflächen. Dies führt zu einer deutlichen Veränderung des Umweltzustandes in diesem Bereich.

b₂) Beschreibung und Bewertung zu den Schutzgütern **Schutzgut Mensch**

Für den Teiländerungsbereich 1 liegt eine Betroffenheit zu möglichen Lärmbeeinträchtigungen von den angrenzenden Straßen Alte Landstraße und Lindenstraße sowie der Schulhofnutzung der Förderschule und den Freiflächen- und Spielplatznutzungen der Kindertagesstätten vor. Ähnliches gilt sinngemäß auch für den Teiländerungsbereich 2 mit der Differenzierung, als dass hier keine Kindertagesstatteneinrichtungen gegeben sind. Die belastenden Straßenzüge sind hier die Hamburger Straße/Am Markt und die Rathausstraße.

Für den Teiländerungsbereich 3 liegt ebenfalls eine Betroffenheit zu möglichen Lärmbeeinträchtigungen vor. Hier jedoch im Wesentlichen aus der Gewerbegebietsnutzung selbst mit entsprechenden Auswirkungen auch in den Umgebungsbereich hinein. Von hochbelasteten überörtlichen Straßenzügen sind keine unververtretbaren Beeinträchtigungen zu erwarten.

Bewertung

Für die Belange der verschiedenen Arten von Lärmbeeinträchtigungen ist festzustellen, dass sich keine unververtretbaren Belange für die Teiländerungsbereiche 1 und 2 über die bereits bestehenden Belastungen hinaus ergeben. Dies betrifft sowohl den Bereich der Weiterentwicklung der schulischen Anlagen und der neu zu entwickelnden Bauflächenbereiche. Hierzu wird auf die vorliegende lärmtechnische Stellungnahme verwiesen.

Im Zuge verbindlicher Überplanung sind diese Belange zum Lärmschutz bereits aufgearbeitet bzw. in anderen Bereichen noch aufzuarbeiten. Da mittel- bis langfristig durch die neu entstehende innerörtliche Verbindungsstraße sich zumindest für die betroffenen Straßenzüge voraussichtlich Reduzierungen der bisherigen Verkehrsmengen ergeben werden, wird auch

hierzu dann eine spürbare Reduzierung der Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch gegeben sein.

Für den Teiländerungsbereich 3 ist allein aus der Gewerbegebietsnutzung heraus mit Lärmbeeinträchtigungen zu rechnen, für die in geeigneter Weise im Zusammenhang mit der baulichen Umsetzung notwendiger passiver Schallschutz zu sichern ist. Unter diesem Ansatz ist auch hier künftig mit keinen erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch zu rechnen.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Die Teiländerungsbereiche 1 und 2 liegen im zentralen Innenstadtbereich und sind bereits überwiegend bebaut bzw. durch intensivste Freiflächennutzung, wie Marktplatz- bzw. Parkplatzflächen, vorbelastet.

Bei Realisierung der Wohnbaufläche, nördlich des Louise-Zietz-Weges, ist mit dem Verlust des Schulwaldes am Kreisgymnasium zu rechnen. Auch im Umgebungsbereich des Kulturdenkmals Utspann gehen Biotopstrukturen durch den Verlust einzelner Gehölzbestände verloren, die nicht nur für das Ortsbild, sondern auch als Lebensraum für Pflanzen und Tiere bedeutsam sind. Dies gilt insbesondere auch für die Bedeutung einzelner Großbäume im Bereich Utspann für die dort ansässigen Vogel- bzw. ggf. Fledermausarten.

Da weiter wesentliche Bereiche der hier vorhandenen Großgrünstrukturen erhalten bleiben bzw. in die künftige Bebauung eingebunden werden, sind die Bereiche bereits jetzt von einer starken menschlichen Beeinflussung geprägt. Dies betrifft letztendlich alle Bereiche der Änderungsflächen, wie auch ihrer außerhalb der Änderungsbereiche unmittelbar angrenzenden Siedlungs- bzw. Verkehrsflächen.

Für den Teiländerungsbereich 3 am östlichen Siedlungsrand ergibt sich eine Betroffenheit im Wesentlichen für das Schutzgut Tier, das derartig intensiv genutzte Grünlandflächen vorwiegend als Nahrungshabitat nutzt. Eine wesentliche Betroffenheit des Schutzgutes Pflanzen ist in Anbetracht der ackerbaulichen Nutzung dieser Flächen nicht zu erwarten.

Als Lebensraum für Tiere und Pflanzen kommen demnach vorwiegend nur noch die randlichen Bereiche der Übergänge zwischen den verschiedenen Nutzungsstrukturen in Frage.

Die Artenzusammensetzung der Flora in den randlichen Bereichen dieser Flächen ist gleichfalls stark durch Menschen beeinflusst.

Bewertung

Durch die Neuplanung und Umstrukturierung der Nutzungen ergeben sich vorwiegend für den Teiländerungsbereich 2 Verluste der bisherigen Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften. Für den Teiländerungsbereich 1 wird die Gesamtstruktur dieser unterschiedlichen Nutzungen nicht wesentlich verändert und somit bestehen hier hinreichend Ausweichmöglichkeiten in diesem begrenzten Raum. Für den Teiländerungsbereich 2 gilt dies im Grundsatz auch, jedoch mit Ausnahme des Umgebungsbereiches am Utspann und des Schulwaldes am Louise-Zietz-Weg.

Es ist somit im Sinne des Minimierungsgebotes und des Artenschutzes insbesondere Sorge zu tragen, dass wesentliche Strukturen der betroffenen Bereiche im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zur Erhaltung festgesetzt werden. Für die dann unvermeidbaren Beeinträchtigungen ist ein entsprechender Ausgleich zu sichern.

In der Gegenüberstellung der bisherigen Planungen ergeben sich somit unterschiedliche begrenzte Verschlechterung in den jeweiligen Teiländerungsbereichen für Arten und

Lebensgemeinschaften durch das vorgesehene Entfernen von Baum- und Strauchbestand, der Umnutzung des Schulwaldes bzw. der Entwicklung von Bauflächen auf landwirtschaftlichen Nutzflächen im Zuge der verbindlichen Überplanung und deren Umsetzung. Hierfür ist jedoch ein hinreichender Ausgleich zu sichern bzw. Minimierungen vorzunehmen, als dass vorhandene Strukturen, zumindest in Teilbereichen, erhalten bleiben können. Unter diesen Voraussetzungen ist davon auszugehen, dass keine wesentlichen Verschlechterungen der Lebensräume für Pflanzen und Tiere zu erwarten sind. Dies gilt für die 3 Teiländerungsbereiche in unterschiedlicher Ausprägtheit.

Zu artenschutzrechtlichen Belangen im Teiländerungsbereich 2 wird ergänzend auf die faunistische Potenzialanalyse mit artenschutzrechtlicher Betrachtung und der hierzu vorliegenden Stellungnahme des Landesamtes für Natur und Umwelt des Landes Schleswig-Holstein verwiesen.

Schutzgut Luft und Klima

In Gegenüberstellung der bisherigen zur künftigen Planung mit dem einhergehenden grundlegenden Beibehalt bzw. der geringfügigen Erhöhung des bisherigen Gesamtversiegelungsgrades, ergibt sich eine geringfügige Verschlechterung der klimatischen Bedingungen mit geringerer Luftfeuchtigkeit und höheren Tagestemperaturen. Diese Veränderungen sind jedoch auf Grund der geringen Gebietsgröße nur als Veränderung des Kleinklimas anzusehen. Dies gilt im Grundsatz auch für den Teiländerungsbereich 3.

Bewertung

Die Durchführung und Realisierung der Planung führt zu einer begrenzten Erhöhung der Bebauung und der damit verbundenen Oberflächenversiegelung. Es kommt somit zu einer geringen negativen Veränderung des Kleinklimas in diesen Teiländerungsbereichen.

Gegenüber den Ursprungsdarstellungen handelt es sich nur um geringe Erhöhungen der Umweltauswirkungen. Auf Grund der differenzierten Nutzungsstrukturen sind diese in der verbindlichen Überplanung ggf. zu kompensieren.

Schutzgut Landschaft

Das Landschafts- und Ortsbild der Teiländerungsbereiche 1 und 2 stellt sich als bereits vorhandener innerstädtischer Siedlungsbereich dar. Die Veränderungen auf Grund der vorgesehenen Umstrukturierungen haben eine Bedeutung für das Landschafts- und Ortsbild.

Mit den Eingriffen in den Großgrünbestand des Umgebungsbereiches Utspann und der Umnutzung des Schulwaldes nördlich des Louise-Zietz-Weges ergeben sich in diesen Teilbereichen grundlegende Veränderungen des Orts- und Landschaftsbildes. Da jedoch ein Erhalt wesentlicher Großgrünstrukturen, zumindest in Teilbereichen, vorgesehen und möglich ist, können die Gesamtbereiche wie bisher in vorhandene Strukturen des Umgebungsbereiches eingefügt werden.

Für den Teiländerungsbereich 3 ergibt sich eine Veränderung des Landschafts- und Ortsbildes auf Grund der Verschiebung des Siedlungsrandes. Da auch hier eine umfangreiche Eingrünung des neu entstehenden Siedlungsrandes vorgesehen ist, verbleibt es im Grundsatz bei dem bisherigen Landschafts- und Ortsbild und entspricht somit den vorhandenen Strukturen des Umgebungsbereiches.

Bewertung

Durch die Umsetzung der Planung verbleibt es im Wesentlichen beim Erhalt der vorhandenen Landschafts- und Ortsbildstruktur. Es ergibt sich keine Verbesserung und nur für Teile des Teiländerungsbereiches 2 im Umgebungsbereich des Utspanns und des Schulwaldes nördlich des Louise-Zietz-Weges ist mit einer Verschlechterung des Landschafts- und Ortsbildes zu rechnen. Zu den baulichen Weiterentwicklungen ist festzustellen, dass sich beim Erhalt,

zumindest von Teilen vorhandener Großgrünstrukturen, hieraus keine erheblichen Auswirkungen auf das Ortsbild ergeben, da die neu entwickelten Strukturen in den jeweils vorhandenen Siedlungsraum eingebunden werden.

Schutzgut Boden

Bei dem Schutzgut Boden ist für die Teiländerungsbereiche 1 und 2 von keiner wesentlichen negativen Veränderung auszugehen. Mit der Neuplanung ergeben sich Veränderungen der voraussichtlich errichtbaren zusätzlichen Grundfläche unter Berücksichtigung der Zunahme der bebaubaren Flächen. Dies führt somit zu einer Erhöhung der Versiegelung.

Für den Teiländerungsbereich 3 ergibt sich eine deutliche Veränderung durch die Zunahme versiegelter Flächen der gewerblichen Bauflächen. Da hier jedoch im Zuge der Umsetzung, wie bereits jetzt im altbebauten Bereich, Versickerungsmöglichkeiten gesichert werden sollen, ist dies als Minimierung anzusehen.

Bewertung

Durch die Veränderungen der Nutzungsstrukturen steigt der Anteil der voraussichtlich zulässigen Versiegelungen des Bodens. Unter Ziffer 2b der Begründung ist eine einfache Ermittlung der Zunahme der Grundfläche ermittelt. Sie schließt mit ca. 19.064 qm Grundflächenzunahme, die jedoch noch keine Minimierungen aus bereits umfangreich vorhandenem Baubestand berücksichtigt. Es ist also mit deutlich weniger tatsächlicher Grundflächenzunahme zu rechnen.

Hierbei ist weiter zu berücksichtigen, dass mit der weitergehenden verbindlichen Neuplanung durch Bebauungspläne in Teilbereichen in der Regel neue zulässige Obergrenzen der Gesamtoberflächenversiegelung festgelegt werden, die deutlich unter den bisher zulässigen Versiegelungsanteilen liegen. Dies trifft jedoch nicht für die neu entstehenden Bauflächen im Teiländerungsbereich 3 zu. Hier ist von einer realen Zunahme auszugehen.

Schutzgut Wasser

Innerhalb der Teiländerungsbereiche sind keine Kleingewässer vorhanden. Im Teiländerungsbereich 2 ist die Wasserfläche des Tater Teiches dargestellt, die Regenwasserrückhalteeinrichtung ist. Das anfallende Regenwasser wird, soweit es nicht versickern kann, gefasst und über das gemeindliche Oberflächenentwässerungssystem großräumig abgeleitet. In dieses Ableitungssystem sind Regenwasserrückhaltungen und -reinigungen eingebunden, die auch eine Versickerung und Verdunstung des Wassers ermöglichen.

Bewertung

Aufgrund der Ableitung des Niederschlagswassers in vorhandene Rückhaltesysteme und Reinigungseinrichtungen mit anschließender Weiterleitung wird eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser überwiegend vermieden. Aufgrund der Erhöhung der Oberflächenversiegelung ergibt sich eine Verschlechterung bezüglich der Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Durch die Neuplanung sind Kulturgüter betroffen. Im Teiländerungsbereich 1 ist dies die Kirche mit Kirchhof und im Teiländerungsbereich 2 das Fachhallenhaus „Utspann“, jeweils als eingetragenes Kulturdenkmal mit besonderer Bedeutung. Einfache Kulturdenkmale sind nicht betroffen.

Sonstige Sachgüter sind nicht wesentlich betroffen.

Bewertung

Es ergeben sich sowohl für die Kirche mit Kirchhof als auch für das Fachhallenhaus Utspann begrenzte Auswirkungen durch die vorliegenden Planungen, als dass weitere bauliche Anlagen im näheren oder weiteren Umgebungsbereich eingebunden werden. Da es sich jedoch um Baustrukturen handelt, die bereits jetzt im Umgebungsbereich vorhanden sind, ist von keiner wesentlichen Verschlechterung der Auswirkungen auf diese beiden Kulturgüter auszugehen.

Wechselwirkungen

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

Im Grundsatz bestehen Wechselwirkungen und Wechselbeziehungen zwischen allen Teilen des Naturhaushaltes. Hier sind die Wechselwirkungen im besonderen Maße durch das menschliche Handeln auf die jeweiligen Schutzgüter geprägt. Die wichtigsten Veränderungen in dem Naturhaushalt ergeben sich durch die baulichen Erweiterungen, die Umstrukturierung der Nutzungen, die Reduzierung der Grünbereiche und die teilweisen Eingriffe in vorhandenen Großgrünbestand. Dies betrifft auch die erwartete Begrenzung der künftigen Oberflächenversiegelung über aufzustellende Bebauungspläne in den Teiländerungsbereichen 1 und 2. Für den Teiländerungsbereich 3 ergibt sich eine deutliche Zunahme der Oberflächenversiegelung.

Dies führt zu keiner Verbesserung der klimatischen Bedingungen und Verbesserung der Lebensräume für Pflanzen und Tiere sowie zur Verringerung der Flächen für die Grundwasserneubildung und zu keiner Verbesserung des Mikroklimas.

Mit der vorliegenden Planung und den dazu vorgesehenen Maßnahmen, insbesondere auch in der weitergehenden verbindlichen Überplanung, ergeben sich keine grundlegenden Veränderungen der vorher vorhandenen Wechselbeziehungen oder Wechselwirkungen. Es ist jedoch festzustellen, dass die vorliegende Planung letztendlich auch zu keiner Verbesserung der bisherigen Umweltsituation führt. Die insgesamt negativen Auswirkungen der Planung sind städtebaulich erforderlich. Aus Sicht der Umwelt sind sie jedoch nicht als erheblich zu bewerten, wenn sichergestellt wird, dass die Eingriffe in den Großgrünbestand des Teiländerungsbereiches 2 soweit möglich minimiert werden.

b₃) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes**Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

Durch die Umstrukturierungen der Nutzungen und den damit verbundenen Reduzierungen bzw. Verlegungen der Grünbereiche, den begrenzten Eingriffen in Großgrünbestände und der künftig zu erwartenden Festlegung zulässiger Oberflächenversiegelungen durch verbindliche Überplanung, ergibt sich keine Verbesserung der Lebensräume von hier vorhandenen Tieren und Pflanzen, aber auch keine wesentliche Verschlechterung. Durch den Verlust von vorhandenem Strauch- und Einzelbaumbestand bzw. Großgrünbereichen über eine verbindliche Überplanung ergeben sich jedoch weitere vertretbare Verschlechterungen für Lebensräume von hier vorhandenen Pflanzen und Tieren.

Durch die Planungen kommt es zu keinen wesentlichen Veränderungen der bisherigen natürlichen Bodenfunktion, mit Ausnahme der Bereiche, für die eine neue bauliche Entwicklung vorgesehen ist.

Hieraus ergibt sich eine Zunahme der künftigen Bodenversiegelungen, die jedoch durch verbindliche Überplanungen in Teilbereichen durch Festlegung künftiger zulässiger Gesamtoberflächenversiegelungen begrenzt kompensiert werden können, dies gilt jedoch nicht

für den Teiländerungsberich 3. Für das gefasste bzw. zu fassende Oberflächenwasser ergeben sich durch die Neuplanung nur geringfügige, nicht wesentliche nachteilige Veränderungen.

Das Orts- und Landschaftsbild wird durch die Neuentwicklungen in den verschiedenen Änderungsbereichen im Verhältnis zu den bisherigen Planungen beeinträchtigt. Dies geschieht im Wesentlichen durch den Verlust des Schulwaldes im Falle der Realisierung der Wohnbaufläche am Louise-Zietz-Weg sowie die Reduzierung der innerörtlichen Grünflächen zwischen dem Utspann und dem Tater Teich, die für das Ortsbild bedeutsam sind.

Es ergeben sich hier keine anderen Nutzungs- und Baustrukturen, die sich nicht in die vorhandene Struktur des Siedlungsgefüges einbinden lassen. Der Verlust von Grünstrukturen als Baum- und Strauchbestand bzw. Großgrünbestand führt zu einer Beeinträchtigung des Ortsbildes, kann jedoch durch entsprechende Ersatzmaßnahmen im Zuge der verbindlichen Überplanung, zumindest teilweise, kompensiert bzw. durch Reduzierung der Eingriffe minimiert werden.

Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei der Umsetzung der Nutzungsvorgaben aus der Neuaufstellung 1993 des Flächennutzungsplanes ergeben sich für den Teiländerungsbereich 1 keine wesentlichen Veränderungen des Umweltzustandes, da eine annähernd gleiche Baustruktur verbleibt. Dies trifft auch im Grundsatz für den Teiländerungsbereich 2 zu. Es ergeben sich hier jedoch andere Nutzungsstrukturen und auf Grund der geringeren Bauflächenanteile geringere Bauvolumen. Mit dem Erhalt von Teilen des Großgrünbestandes vom Utspann bis zum Tater Teich und in Teilbereichen des Schulwaldes am Kreisgymnasium können innerstädtische Grünbereiche mit teilweise prägendem Baumbestand erhalten werden.

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

Mit den vorliegenden Planungen in den Teiländerungsbereichen 1 und 2 und der hierbei über neue verbindliche Überplanung vorgesehene Begrenzungen der zulässigen Oberflächenversiegelungen, zumindest für Teilbereiche, kann ein in etwa gleicher Versiegelungsgrad auch für die Zukunft erhalten werden, so dass sich hieraus keine unvermeidbaren nachteiligen Auswirkungen ergeben. Für den zu erwartenden Fortfall von Baum- und Strauchstrukturen sowie in Teilbereichen auch von Großgrünstrukturen in den künftigen Bauflächenbereichen sind über die weitergehende verbindliche Überplanung zum Ausgleich Erhaltungsgebote für Grünstrukturen vorzusehen bzw. ist ein angemessener Ausgleich durch Anpflanzen von Einzelbäumen zu sichern, ggf. auch als Ersatzmaßnahme an anderen Orten, so dass hierdurch die nachteiligen Auswirkungen zumindest teilweise kompensiert werden.

Für den Teiländerungsbereich 3 wird durch verbindliche Überplanung die zulässige Oberflächenversiegelung für die hier vorgesehene gewerbliche Nutzung angemessen begrenzt, so dass sich hieraus keine unvermeidbaren nachteiligen Auswirkungen ergeben. Eingriffe in schützenswerte Grünstrukturen sind nicht vorgesehen. Mit der neu entwickelten randlichen Grüneinfassung zum künftigen neuen Ortsrand wird zur Verringerung in das Landschaftsbild beigetragen. Für die zusätzliche Oberflächenversiegelung ist ein angemessener Ausgleich vorgesehen.

Zu den Belangen des Immissionsschutzes ist darauf hinzuweisen, dass erforderliche Schallschutzmaßnahmen über die verbindliche Überplanung durch Bebauungspläne zu sichern sind.

In der weitergehenden verbindlichen Überplanung sind die in den vorliegenden Gutachten aufgezeigten Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen in angemessenem Umfang zu berücksichtigen.

b₅) In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereiches

Für die vorgesehenen Erweiterungen und Ergänzungen der Nutzungsstrukturen in den Teiländerungsbereichen 1, 2 und 3 sind keine Planungsvarianten möglich, da die Bestandsvorgaben bestehender Nutzungen Alternativstandorte ausschließen.

c) Zusätzliche Angaben

c₁) Probleme bei der Zusammenstellung der Angaben

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

Im Zuge des Genehmigungsverfahrens ergab sich das Erfordernis zur redaktionellen Ergänzung der Begründung und zur Erstellung gutachtlicher Stellungnahmen zu Immissionsproblematiken sowie artenschutzrechtlichen Belangen.

c₂) Maßnahmen zur Überwachung

Für die vorliegende Planung ergibt sich kein besonderes Erfordernis für Maßnahmen zur Überwachung.

Über die jeweilige weitergehende verbindliche Überplanung einzelner Teilbereiche sind die jeweiligen Erfordernisse für die in den Bebauungsplänen festgelegten Maßnahmen der Überwachung zu berücksichtigen.

Für das vorgesehene Waldumwandlungsverfahren zur Umnutzung des Schulwaldes am Kreisgymnasium nördlich des Louise-Zietz-Weges ist die Genehmigung auf der Ebene des Flächennutzungsplanes nur in Aussicht gestellt. Die endgültige Genehmigung ist bei Vorlage notwendiger Bestandserhebungen und Bewertungen sowie Sicherstellung notwendigen Ausgleiches erst auf der Ebene der verbindlichen Überplanung vorgesehen. Hierbei sind die Inhalte der faunistischen Potenzialanalyse zu beachten.

d) Zusammenfassung der erforderlichen Angaben

Die Teiländerungsbereiche 1 und 2 der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes liegen im zentralen Innenstadtbereich der Ortslage Bargtheide und hier wiederum zwischen Alte Landstraße und Lindenstraße und zum anderen zwischen Hamburger Straße/Am Markt und dem Schulzentrum an der Emil-Nolde-Straße.

Der Teiländerungsbereich 3 liegt am östlichen Siedlungsrand, nordöstlich rückwärtig des Carl-Benz-Weges.

Der Teiländerungsbereich 1 umfasst Flächen von ca. 2,28 ha und hat das Ziel, für die in diesem Teiländerungsbereich vorhandene Förderschule die notwendigen baulichen Erweiterungen zu sichern und mittelfristig Umnutzungen in einem begrenzten Raum an der Lindenstraße zu ermöglichen.

Der Teiländerungsbereich 2 zwischen Hamburger Straße/Am Markt und dem Schulzentrum umfasst eine Gesamtfläche von ca. 7,54 ha. Dieser Teiländerungsbereich hat das Ziel, die städtebauliche Konzeption „Neuer Stadtplatz Bargtheide“ planungsrechtlich vorzubereiten und zum anderen dem bestehenden Schulzentrum erforderliche Erweiterungsmöglichkeiten zu sichern.

Der Teiländerungsbereich 3 nordöstlich rückwärtig des Carl-Benz-Weges umfasst eine Gesamtfläche von ca. 1,63 ha. Dieser Teiländerungsbereich hat zum einen das Ziel der Standortsicherung des hier ansässigen Gewerbebetriebes und zum anderen die Bereitstellung hinreichender Erweiterungsflächen.

Für das Schutzgut Mensch sind durch die Neuentwicklungen keine wesentlichen Veränderungen der bestehenden Beeinträchtigungen aus den verschiedenen Lärmquellen wie Straßen, Bahnanlagen, Freiflächen als Schulhof und Spielplatzanlagen der Kindertagesstätten sowie gewerblichen Bauflächen usw. zu erwarten, da für die jeweiligen Teilbereiche keine erheblichen Veränderungen der vorhandenen Nutzungsstrukturen gegeben sind.

Für die Schutzgüter Klima und Luft ergeben sich geringfügig erhöhte Beeinträchtigungen bis hin zu höheren Beeinträchtigungen im Teiländerungsbereich 3.

Für die Schutzgüter Kultur und sonstige Sachgüter ergeben sich keine erheblichen Beeinträchtigungen, wenngleich auch im Nahbereich der betroffenen Kulturgüter der Teiländerungsbereiche 1 und 2 teilweise deutliche Veränderungen entstehen werden.

Für das Schutzgut Boden wird durch zu treffende Maßnahmen in weitergehenden Planungen ein Beibehalt der bisherigen Oberflächenversiegelung in den Teiländerungsbereichen 1 und 2 erreicht, so dass sich hieraus keine unvermeidbaren negativen Beeinträchtigungen ableiten lassen. Für den Teiländerungsbereich 3 ist jedoch mit einer deutlichen Zunahme der bisherigen Oberflächenversiegelung zu rechnen, für die entsprechende Ausgleichsmaßnahmen zu sichern sind.

Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser können auf Grund der vorgesehenen Ableitungsmaßnahmen und der hierbei möglichen Versickerung oder Verdunstung ausgeschlossen werden.

Für die Schutzgüter Tiere und Pflanzen ergeben sich höhere Beeinträchtigungen durch den Verlust bisher intensiv genutzter grünbestandener Freiflächen sowie durch den Verlust bisher vorhandener Baum- und Strauchstrukturen sowie in Teilbereichen auch Großgrünbestände.

Ein Ausgleich für Eingriffe in das Schutzgut Boden, in die vorhandenen Grünstrukturen sowie innerstädtische Freiflächen, ist über die verbindliche Überplanung, zumindest in Teilbereichen, zu ermitteln und festzulegen.

Durch den wesentlichen Erhalt und der vorgesehenen Weiterentwicklung der vorhandenen baulichen Strukturen ergibt sich kein weiteres Erfordernis zum Einfügen der künftigen Planung mit ihren Baumöglichkeiten in die vorhandene Siedlungsstruktur. Es ergeben sich weiter keine erheblichen Beeinträchtigungen des Landschafts- bzw. Ortsbildes, mit Ausnahme des Verlustes von Bereichen mit Baum- und Strauchstrukturen sowie in Teilbereichen mit Großgrünbestand.

Aus dem Ergebnis der durchgeführten Unterrichtung vom 25. Januar 2007 ist festzustellen, dass Inhalt, Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichtes den Anforderungen des Baugesetzbuches entsprechen.

Im Zuge des Genehmigungsverfahrens ergab sich das Erfordernis zur redaktionellen Ergänzung der Begründung und zur Erstellung gutachtlicher Stellungnahmen zu Immissionsproblematiken sowie artenschutzrechtlichen Belangen.

ML-PLANUNG

Lübeck, d. 10. Oktober 2007 / redaktionell ergänzt 08. Februar 2008

Vermerk:

Die vorstehende Begründung zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bargteheide wurde gebilligt in der Sitzung der Stadtvertretung Bargteheide am 20. September 2007.

Die vorstehende Begründung wurde redaktionell ergänzt am 08. Februar 2008 unter Beifügung von Anlagen, die Bestandteil der Begründung sind.



Bargteheide, den 11.01.2008


(Bürgermeister)

Stand der Begründung: Januar 2007; Juni 2007; Oktober 2007; redaktionelle Ergänzung Febr. 2008