# STADT BARGTEHEIDE

KREIS STORMARN

# BEGRÜNDUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 6. ÄNDERUNG

# BEGRÜNDUNG

zur 6. Änderung
des Flächennutzungsplanes
der Stadt Bargteheide

Inhalt: Seite

1. Allgemeines
a) Verfahrensablauf ..... 4 - 6
b) Sonstiges, Lage im Raum, Flächenbilanz ..... 7 - 8

2. Gründe für die Aufstellung und Auswirkung der Planung
a) Gründe für die Aufstellung und Auswirkung der Planung ..... 9 - 11
b) Prüfung der Umweltverträglichkeit ..... 12 - 13

3. Inhalt der vorliegenden Planung ..... 14 - 27

4. Hinweise
a) Besondere Hinweise ..... 28 - 29
b) Allgemeine Hinweise ..... 30 - 36

5. Flächenermittlung / Flächenverteilung
a) Gesamtanteile ..... 37
b) Änderungsanteile ..... 38

6. Umweltbericht ..... 39

Vermerk: Beschluss über die Begründung ..... 40

Anlagen: Schalltechnische Machbarkeitsstudie
für die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes
Stand: 17. Januar 2006

Ergänzende schallschutzrechtliche Stellungnahme
-Geräuschimmissionen der Tierklinik-
Stand: 07. Februar 2006

Ergänzende schallschutzrechtliche Stellungnahme
–Schutz vor Schießgeräuschimmissionen-
Stand: 21. Februar 2006

Ergänzende schallschutzrechtliche Stellungnahme
-Schutzmaßnahmen für Teilfläche 9-
Stand: 02. März 2006

Lairm Consult GmbH
22941 Hammoor

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

Prof. Dr. Jörg Oldenburg
21734 Oederquart

Geruchsimmissionen in der Nachbarschaft
der Kläranlage Bargteheide
Stand: 02. Februar 2006

TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG
22525 Hamburg

## 1. Allgemeines

### a) 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.

Für die vorliegende 6. Änderung des Flächennutzungsplanes gilt der Vorentwurf als auch die hierzu durchgeführten Vorentwurfsbeteiligungsverfahren der seinerzeitigen 4. Änderung des Flächennutzungsplanes als Grundlage der Planänderung.

In der Zwischenzeit sind jedoch weitere Änderungsbereiche hinzugekommen, die im Vorentwurf der seinerzeitigen 4. Änderung des Flächennutzungsplanes noch nicht Gegenstand der Planung waren. Dies betrifft insbesondere auch die wesentlichen Änderungen der künftigen innerörtlichen Verbindungsstraße mit ihrer Führung und Kreuzung im Bereich der Alten Landstraße.

Zur Klarheit der Verfahrensfortführung hat die Stadtvertretung in ihrer Sitzung am 09. März 2006 die Verfahrensumstellung auf die Neufassung des Baugesetzbuches beschlossen.

Unter Berücksichtigung überwiegend neuer oder in wesentlichen Teilen überarbeiteter Änderungsbereiche ist weiter bestimmt, dass auch zur Rechtssicherheit das Aufstellungsverfahren zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes auf der Grundlage der §§ 3 und 4 Baugesetzbuch neu einzuleiten ist.

Mit der Ausarbeitung der Unterlagen zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde die ML-PLANUNG Gesellschaft für Bauleitplanung mbH, Erlenkamp 1 in 23568 Lübeck beauftragt.

In der Sitzung der Stadtvertretung vom 09. März 2006 ist die 6. 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.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch zum Vorentwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgte durch öffentliche Auslegung in der Zeit vom 04. April 2006 bis zum 21. April 2006 einschließlich nach vorheriger Bekanntmachung im Stormarner Tageblatt am 27. März 2006.

Mit Schreiben vom 16. März 2006 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. 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 30. Mai 2006 beraten, abgewogen und entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Die Stadtvertretung hat in ihrer Sitzung am 30. Mai 2006 die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes als Entwurf beschlossen und zur öffentlichen Auslegung und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bestimmt.

Mit Schreiben vom 20. Juli 2006 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 01. September 2006.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfes nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch erfolgte in der Zeit vom 01. August 2006 bis zum 01. September 2006 einschließlich. Dies ist am 24. Juli 2006 im Stormarner Tageblatt bekannt gemacht.

Über die vorgebrachten Stellungnahmen sowie Hinweise aus Anlass der Entwurfsbeteiligungsverfahren hat die Stadtvertretung in ihrer Sitzung am 27. September 2006 beraten, abgewogen und entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

In der gleichen Sitzung der Stadtvertretung ist die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung hierzu, abschließend gebilligt.

Auf Grund landesplanerischer Bedenken und der Tatsache, dass Bauflächendarstellungen in den Teiländerungsbereichen 4 und 5 Zielen der Raumordnung entgegenstehen, hat die Stadtvertretung in ihrer Sitzung am 05. März 2007 die Aufhebung des abschließenden Beschlusses vom 27. September 2006 beschlossen. Gleichzeitig erfolgte ein erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zur Berücksichtigung der landesplanerischen Vorgaben und damit verbundenen Anpassungen in den verschiedenen Teiländerungsbereichen, teilweise auch unter Berücksichtigung neuer städtebaulicher Darstellungsinhalte auf Grund aktueller Planungen der Stadt. Betroffen von diesen Änderungen sind die Teiländerungsbereiche 4, 5 und 7.

Nach § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch ist weiter bestimmt, dass zur erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes nach § 3 Abs. 2 Satz 2 Baugesetzbuch für die verkürzte Dauer von 2 Wochen auszulegen und die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bezüglich der Beteiligungsfrist auf die Dauer der öffentlichen Auslegung abzustimmen ist.

Die erneute öffentliche Auslegung des Entwurfes nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch erfolgt in der Zeit vom 12. Juni 2007 bis zum 26. Juni 2007 einschließlich mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden können und nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der weiteren Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben können. Dies ist bekannt gemacht im Stormarner Tageblatt am 04. Juni 2007.

Mit Schreiben vom 30. Mai 2007 sind die erneuten 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 erneute 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 26. Juni 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 6. Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung hierzu, abschließend gebilligt.

1. Allgemeines
b) Sonstiges, Lage im Raum, Flächenbilanz

Mit der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes, als Planungsfortführung eines Teiles der seinerzeitigen 4. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Südwestteil des Stadtgebietes, werden an verschiedenen Stellen in unterschiedlichem Umfang Änderungen des Darstellungsinhaltes vorgenommen. Sie sind begründet auf Änderungsinhalte der seinerzeitigen Vorentwurfsfassung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes. Hierbei sind jedoch umfangreiche Ergänzungen berücksichtigt, abgeleitet aus der zwischenzeitig eingeleiteten städtebaulichen Entwicklung und den teilweise neu definierten städtebaulichen Zielen.

Bei diesen Teiländerungsbereichen handelt es sich um Grundlagen künftiger Siedlungsentwicklung, Verkehrsplanung, Berücksichtigung naturschutzrechtlicher und landschaftspflegerischer Belange, bzw. Anpassung an auf anderer Ebene vorbestimmte Planinhalte, hier auch aus in Aufstellung befindliche bzw. abgeschlossene Bebauungsplanverfahren.

Als Kartengrundlage dient die Montage der Deutschen Grundkarte im Maßstab 1 : 5.000 für das Stadtgebiet Bargteheide aus dem Jahre 2001. Eine topographische Ergänzung der Karte ist nicht vorgenommen worden.

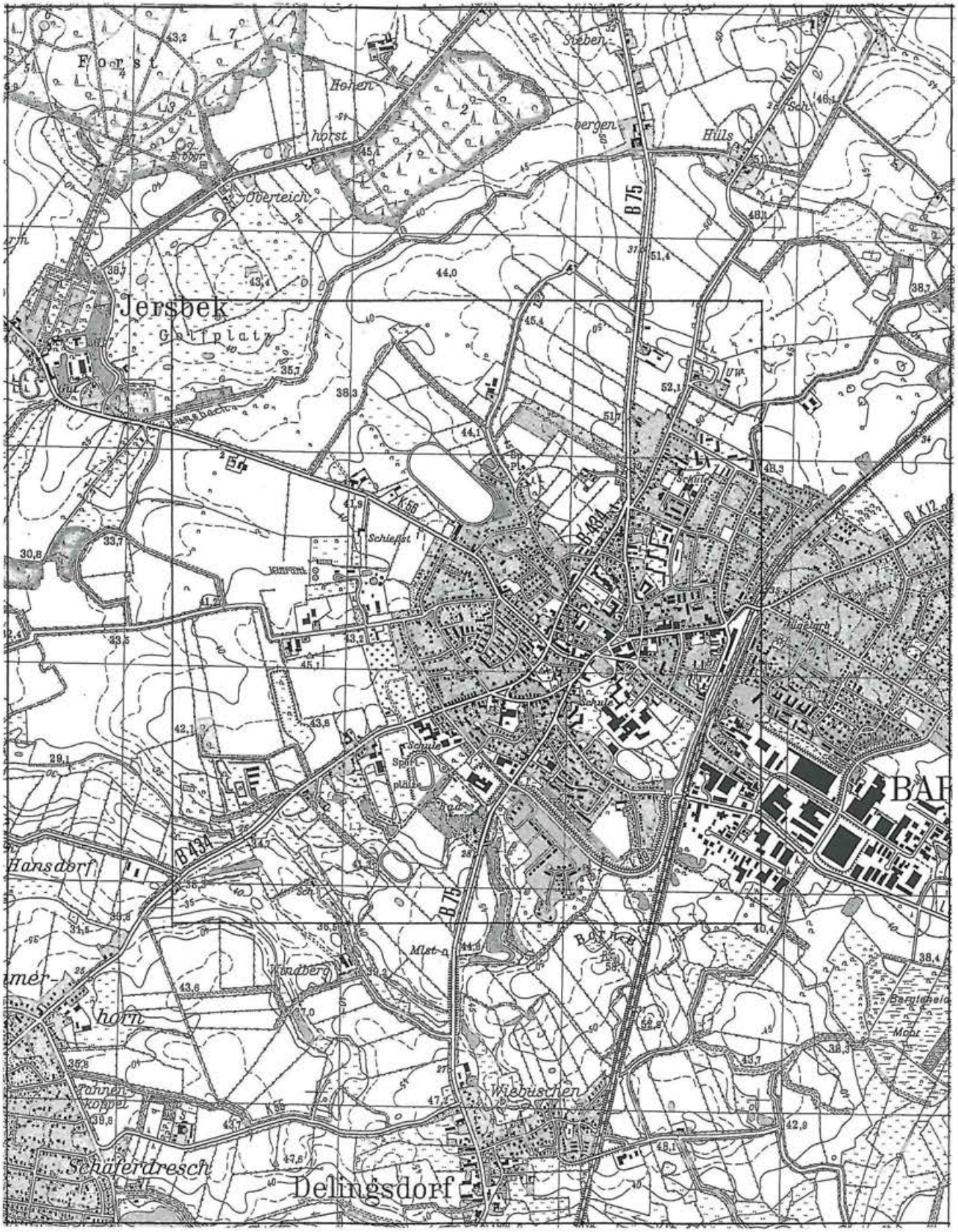
Zur Lageverdeutlichung ist als Anlage eine Übersicht im Maßstab 1 : 25.000 wiedergegeben, innerhalb der der topographische Ausschnitt der Kartengrundlage des Stadtgebiets der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes dargestellt ist.

Innerhalb des Deckblattausschnittes A sind verschiedene Änderungen vorgenommen, die auf die Darstellung von Wohnbauflächen, Gemischten Bauflächen, Flächen für den Gemeinbedarf, Verkehrsflächen, Flächen für die Abwasserbeseitigung, Flächen für die Abfallentsorgung, Grünflächen und Flächen für die Landwirtschaft zusammengefasst werden können. Mit der vorliegenden Planfassung sind teilweise Änderungen und Überarbeitungen sowie Ergänzungen des bisherigen Darstellungsinhaltes vorgenommen worden, wie sie überwiegend als Grundlage in der Vorentwurfsfassung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes dargestellt waren. Für die Planfassung ab Mai 2007 ergibt sich folgende Flächenbilanz der Neudarstellungen:

| | |
|---|---|
| - Wohnbauflächen | 1,39 ha |
| - Gemischte Bauflächen | 1,69 ha |
| - Sonderbauflächen | 5,00 ha |
| - Flächen für den Gemeinbedarf | 1,55 ha |
| - Verkehrsflächen | 4,89 ha |
| - Flächen für die Abwasserbeseitigung | 2,06 ha |
| - Flächen für die Abfallentsorgung | 0,42 ha |
| - Grünflächen | 10,50 ha |
| - Flächen für die Landwirtschaft | 8,02 ha |
| Gesamtänderungsbereich | 35,52 ha |

Der Begründung sind unter Ziffer 5 detaillierte Flächenermittlungen / Flächenverteilungen, nach Nutzungen und Teiländerungsbereichen tabellarisch aufgelistet, beigefügt.

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 6. 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 geschieht auf der Grundlage der Vorentwurfsfassung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Südteil des seinerzeitigen Deckblattausschnittes E.

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 um Flächen an verschiedenen Stellen im Südwesten des Stadtgebietes mit unterschiedlichen Inhalten und Flächengrößen.

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

Der Deckblattausschnitt ist mit dem Buchstaben A bezeichnet und stellt den aktuellen Planungsstand dar.

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

**Deckblattausschnitt A**

In dem Deckblattausschnitt A wird die neu entwickelte innerörtliche Verbindungsstraße am westlichen bzw. südwestlichen Ortsrand, beginnend im Norden von der Kreisstraße 56 (Jersbeker Straße) bis nach Süden zur Landesstraße 225 (Alte Landstraße) hin und darüber hinaus nach Südosten bis zur Bundesstraße 75 (Hamburger Straße) hin dargestellt. Ihr zugeordnet werden im Norden, südlich der Jersbeker Straße und östlich der innerörtlichen Verbindungsstraße und weiter südlich, südöstlich der Alten Landstraße und südwestlich der innerörtlichen Verbindungsstraße zwei schmale Bereiche von Ausgleichsflächen, die hier als Grünflächen dargestellt sind. Sie sind Bestandteil der gesonderten Straßenplanung.

Entlang der Leitlinie dieses Straßenzuges sind innerhalb des Deckblattausschnittes an verschiedenen Stellen weitere Teiländerungsbereiche zusammengefasst, auch bis hin zur Gemeindegrenze Jersbek (Timmerhorn) bzw. zur Ortslage an der Straße Eckhorst.

Südlich abgesetzt der Jersbeker Straße und nördlich bzw. teilweise südlich des Glindfelder Weges wird dieser Bereich diagonal durch die innerörtliche Verbindungsstraße zerschnitten. Aus diesem Grunde ist eine Anpassung und Neustrukturierung der bisherigen Nutzungsvorgaben erforderlich bis hin zur Neuentwicklung von umfangreichen Grünbereichen zur Einbindung dieses Bereiches in die Landschaft.

Nordöstlich der Alten Landstraße ergeben sich Neuordnungen zur langfristigen Sicherung von Erweiterungsflächen für den hier vorhandenen Friedhof und im Wesentlichen eine Flächensicherung für die hier bestehende und auch langfristig zu sichernde Tierklinik unter Einbeziehung eines kleineren Wohnbauflächenbereiches entlang der Alten Landstraße.

Südöstlich der Alten Landstraße wird für den Bereich der bestehenden Altbebauung eine Flächensicherung als Gemischte Baufläche entwickelt. Für die bestehenden Sportanlagen sind Erweiterungsflächen als Sportanlage im rückwärtigen Bereich, jedoch mit unterschiedlicher Nutzungsstruktur vorgesehen. Für den Bereich der bereits bisher dargestellten Sportanlagen erfolgt eine Abgrenzung zur südwestlich liegenden Altbebauung durch die Darstellung einer Fläche für Lärmschutzeinrichtungen als überlagernde Darstellung des Grünflächenbereiches. In diesem bereits bisher hier dargestellten Grünflächenbereich entlang der Südostseite der Alten Landstraße sollen weitere notwendige bauliche Einrichtungen für sportliche Zwecke angeordnet werden als gleichfalls verbindender Teil eines Siedlungsbandes entlang der Alten Landstraße.

An der Gemeindegrenze zu Jersbek wird der bisher von der Genehmigung des Flächennutzungsplanes ausgenommene Bereich südöstlich der Alten Landstraße nunmehr in der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung dargestellt als Fläche für die Landwirtschaft mit unterschiedlicher Struktur und als Grünfläche für einen angrenzenden Niederungsbereich.

An der Straße Am Volkspark bzw. Eckhorst sind Flächen für den Gemeinbedarf ausgewiesen, zum einen zur Sicherung langfristiger Entwicklungsmöglichkeiten des Amtes Bargteheide-Land mit seiner Schule und der Kindertagesstätte und zum anderen für die Stadt zur Sicherung neu zu entwickelnder sozialer, kultureller sowie schulischer Einrichtungen.

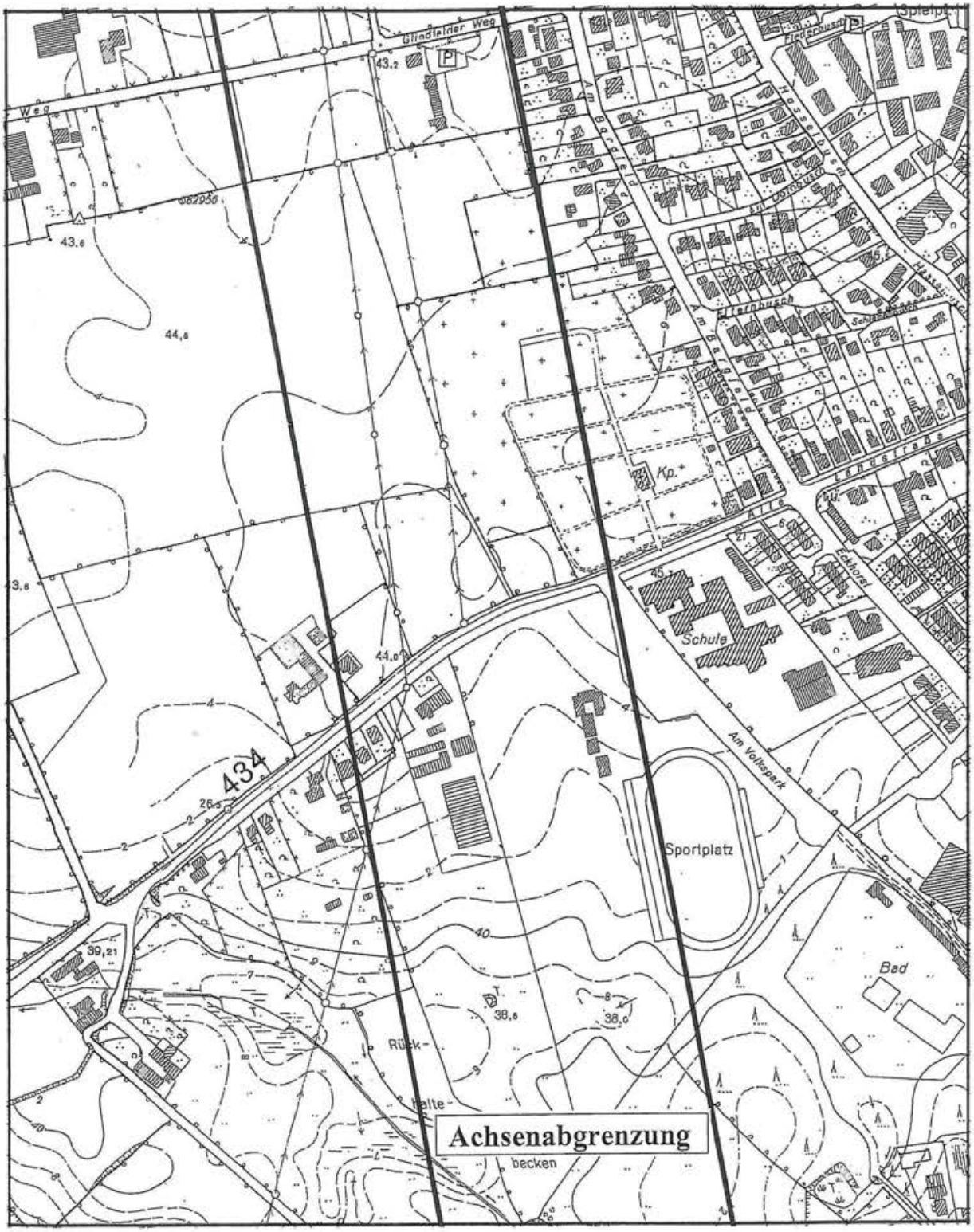
Mit der vorliegenden Planung ergibt sich für die Teiländerungsbereiche 4 und 5 die Tatsache, dass Teile dieser Änderungsbereiche nach der Karte zum Regionalplan für den Planungsraum I außerhalb der Abgrenzungslinie, die verbindlich die Grenze zwischen der Achse und dem übrigen Ordnungsraum kennzeichnet, liegen. Die siedlungsmäßige und wirtschaftliche Entwicklung im Ordnungsraum um Hamburg soll sich nach dem Regionalplan in den Siedlungsgebieten auf den Achsen und insbesondere in den Achsenschwerpunkten vollziehen. Die Ausweisung von Bauflächen außerhalb der Abgrenzungslinie und somit außerhalb des Achsenraumes für den Teiländerungsbereich 4, also die Darstellung der Wohnbaufläche nördlich der Alten Landstraße und für den Teiländerungsbereich 5 die Darstellung der gemischten Baufläche, südlich der Alten Landstraße, stehen damit landesplanerischen Zielen gemäß Ziffer 5.3 Abs. 1 des Regionalplans für den Planungsraum I entgegen.

Für den Bereich der gemischten Baufläche südlich der Alten Landstraße erfolgt daher eine Reduzierung der Bauflächentiefe auf den vorhandenen Bestand, um lediglich hier eine 2. Baureihe nach Süden hin entwickeln zu können und hierbei städtebauliche Missstände zu verbessern.

Für den Bereich der Wohnbaufläche ist im Zusammenwirken mit dem westlich angrenzenden Bereich der Sonderbaufläche –Tierklinik- eine Anbindung dieses teilweise altbebauten Bereiches an die vorhandene Ortslage und Siedlungsstruktur vorgesehen. Hierzu wird auch auf die eingefügte Übersichtskarte mit Darstellung des ergänzten vorhandenen Baubestandes beidseitig der Alten Landstraße auf Seite 22 dieser Begründung, hingewiesen.

Weitere Ausführungen sind auch zu den inhaltlichen Beschreibungen Teiländerungsbereich 4 und 5 wiedergegeben.

Zum Nachvollzug der Achsenlage in dem betreffenden Bereich ist auf einen nachfolgend wiedergegeben Kartenausschnitt (M 1 : 5.000) die Achsenabgrenzung übertragen.



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

Für die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie für die 3. Teilfortschreibung des Landschaftsplanes der Stadt Bargteheide sind zur Vorentwurfsfassung der jeweiligen Planungen ein gemeinsamer Umweltbericht erarbeitet, der unter Ziffer 6 eingestellt und als Anlage beigefügt ist.

Zur Prüfung der Umweltverträglichkeit wird der gesamte Änderungsumfang der vorliegenden 6. 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:

| | |
|---|---|
| 1. Wohnbauflächen | 1,39 ha |
| 2. Gemischte Bauflächen | 1,69 ha |
| 3. Sonderbauflächen | 5,00 ha |
| 4. Flächen für den Gemeinbedarf | 1,55 ha |
| 5. Verkehrsflächen | 4,89 ha |
| 6. Flächen für die Abwasserbeseitigung | 2,06 ha |
| 7. Flächen für die Abfallentsorgung | 0,42 ha |
| 8. Grünflächen | 10,50 ha |
| 9. Flächen für die Landwirtschaft | 8,02 ha |
| Gesamtänderungsbereich | 35,52 ha |

Gemäß Umweltverträglichkeitsprüfung ist über die Anlage 1 Liste „UVP-pflichtige Vorhaben" abzuprüfen, 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 9 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 Außenbereich nach Nr. 18.7 ff der Liste. Es ergibt sich hierfür folgende künftige zulässige Grundfläche:
Bruttobaufläche = ca. 70 % Nettobaufläche
13.900 qm x 0,70 x GRZ 0,3 = ca. 2.919 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 Außenbereich nach Nr. 18.7 ff der Liste. Es ergibt sich hierfür folgende künftige zulässige Grundfläche:
Bruttobaufläche = ca. 95 % Nettobaufläche
16.900 qm x 0,95 x GRZ 0,3 = ca. 4.817 qm

**zu 3. Sonderbauflächen**

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

Bruttobaufläche = ca. 80 % Nettobaufläche für Tierklinik
Bruttobaufläche = ca. 30 % Nettobaufläche für Tierklinik / Tiergatter mit zugehörigen Nebeneinrichtungen

| | | |
|---|---|---|
| 16.100 qm x 0,8 x GRZ 0,4 = | ca. 5.152 qm | |
| 33.900 qm x 0,3 x GRZ 0,3 = | ca. 3.051 qm | |
| | ca. 8.203 qm | ca. 8.203 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 Außenbereich nach Nr. 18.7 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:

Bruttobaufläche = ca. 80 % Nettobaufläche für öff. Verwaltung/Schule
Bruttobaufläche = ca. 40 % Nettobaufläche für Kirche/kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Bruttobaufläche = ca. 90 % Nettobaufläche für sozialen, kulturellen sowie schulischen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Bruttobaufläche = ca. 80 % Nettobaufläche für Bauhof

| | | |
|---|---|---|
| 6.800 qm x 0,8 x GRZ 0,4 = | ca. 2.176 qm | |
| 1.600 qm x 0,4 x GRZ 0,25 = | ca. 160 qm | |
| 3.500 qm x 0,9 x GRZ 0,4 = | ca. 1.260 qm | |
| 3.600 qm x 0,8 x GRZ 0,4 = | ca. 1.152 qm | |
| | ca. 4.748 qm | ca. 4.748 qm |
| Gesamtgrundfläche | | ca. 20.687 qm |

Unter Zugrundelegung vorstehender Aufstellungen zu den neu entstehenden verschiedenartigsten Bauflächen ergibt sich die künftige voraussichtlich zulässige Gesamtgrundfläche mit 20.687 qm. Dieses Ergebnis ist jedoch noch dahingehend zu revidieren, als dass verschiedene Teile der vorstehenden Änderungsbereiche im Außenbereich bereits zulässig teilweise bzw. überwiegend bebaut worden sind. Es handelt sich hierbei um die Gemischten Bauflächen als altbebauter Bereich an der Alten Landstraße, der Sonderbauflächen für den Bereich der bestehenden Tierklinik und der Flächen für den Gemeinbedarf im Bereich des Bauhofes. Bei Berücksichtigung dieser Flächen liegt das Gesamtergebnis deutlich unter insgesamt 20.000 qm. Dies bedeutet, dass sich hieraus auch keine Vorprüfung des Einzelfalls nach Nr. 18.7.2 der Liste ableiten lässt.

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

3. Inhalt der vorliegenden Planung

Die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bargteheide, Kreis Stormarn, umfasst den Deckblattausschnitt A, innerhalb dessen die Teiländerungsbereiche der Flächennutzungsplanänderung dargestellt sind. Die Teiländerungsbereiche sind mit den Ziffern 1 bis 7 bezeichnet und in der Planzeichnung mit einer 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 sowie vorhandene geschützte Knicks nach § 25 Abs. 3 Landesnaturschutzgesetz, werden in dem Deckblattausschnitt gleichfalls übernommen, dies betrifft auch die vorhandenen Kleingewässer, wobei zur Verdeutlichung gegebenenfalls weitere Hinweise in der Planzeichnung aufgeführt sind.

**Deckblattausschnitt A**
**Teiländerungsbereich 1**
(Teiländerungsbereich 1 des Vorentwurfes, SGV am 23.02.2006 und StV am 09.03.2006)

**von Jersbeker Straße bis Hamburger Straße**
Westlich und südwestlich der Stadt Bargteheide wird der mittlere und südliche Teil des neuen Hauptverkehrszuges der Stadt als innerörtliche Verbindungsstraße neu dargestellt. Der mittlere Teil beginnt am geplanten Kreisverkehr der Jersbeker Straße und verläuft zunächst nach Süden, um im Bereich nördlich der Alten Landstraße einen nach Westen gerichteten Bogen zu bilden, der dann südlich ortsabgesetzt an die Alte Landstraße anbindet. Von hier verläuft der südliche Teil in Richtung Südosten mit Anbindung an die Hamburger Straße südlich des bestehenden Wasserwerkes.

Mit der vorliegenden Neudarstellung und der Übernahme der Darstellungen dieses Hauptverkehrszuges aus der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes wird die innerörtliche Verbindungsstraße in der Trassierung des Bauentwurfes, Oktober 2005, nunmehr innerhalb des Deckblattausschnittes vollständig wiedergegeben.

Bei der Planung zur innerörtlichen Verbindungsstraße ist darauf hinzuweisen, dass es sich um keine Planung des Bundes handelt.

Der Nordteil, als Verbindung zwischen Jersbeker Straße und Lübecker Straße, ist nicht Planbestand der vorliegenden Änderung, er ist Planung der Stadt Bargteheide. Der mittlere Teil, ab Kreisverkehr Jersbeker Straße bis hin zur Nordseite der Alten Landstraße, ist Planung des Kreises Stormarn. Der Südteil, von der Nordseite Alte Landstraße bis zur Fahrbahngradiente Hamburger Straße, ist Planung des Landes Schleswig-Holstein.

Dieser westliche/südwestliche Hauptverkehrszug ist auf seiner vollständigen Länge ohne zugehörige Flächen für aktive Schallschutzmaßnahmen, wie Lärmschutzwälle oder Lärmschutzwände, in diesen gesonderten Planungen dargestellt. Aus diesem Grunde beinhalten die in die Planung übernommenen Verkehrsflächen dieser innerörtlichen Verbindungsstraße lediglich zugehörige Seitenflächen wie Böschungen, Grabenläufe, Knicks usw.

Erkennbar erforderliche Flächen für Lärmschutzwälle bzw. –wände, als Einrichtungen aktiven Schallschutzes, sind daher erst in den an die innerörtliche Verbindungsstraße angrenzenden Flächenbereichen dargestellt. In diesen Fällen sind die Erläuterungen auch nur unter den zugehörigen Änderungsbereichen wiedergegeben. Dies betrifft auch mögliche Erfordernisse für weiter zu berücksichtigende passive Schallschutzmaßnahmen.

Das Erfordernis zur Berücksichtigung aktiver bzw. passiver Schallschutzmaßnahmen ist daher im Besonderen in der verbindlichen Überplanung entsprechender Teilbereiche zu berücksichtigen und aufzuarbeiten.

Der mittlere sowie der südliche Teil des neuen Hauptverkehrszuges der innerörtlichen Verbindungsstraße ist mit dem nachfolgend beschriebenen Regelquerschnitt zum Ausbau vorgesehen und werden in den verschiedenen Bereichen individuell an die angrenzenden Flächen und Nutzungen angepasst. Dies betrifft auch die Berücksichtigung notwendiger Abbiegespuren sowie Sprunginseln oder andere verkehrstechnische Einrichtungen.

Regelquerschnitt bei beidseitiger Mulde und separat geführten Radweg von West nach Ost:
2,0 m Mulde, 1,0 m bzw. 2,0 m Seitenstreifen, 0,5 m Randstreifen, 2 x 3,5 m Fahrstreifen, 0,5 m Randstreifen, 1,75 m Trennstreifen, 2,0 m Radweg, 1,0 m Seitenstreifen, 2,0 m Mulde = gesamt 17,75 m bzw. 18,75 m
In beengten Bereichen erfolgt eine Reduzierung der Radwegbreite in Teilbereichen auch auf 1,75 m.

Im Bereich von Abbiegespuren erfolgt eine Aufweitung auf 3,25 m für die zusätzliche Abbiegespur.

Der mittlere Teil mit einer Fläche von ca. 3,00 ha und der südliche Teil mit einer Fläche von ca. 1,89 ha dieser innerörtlichen Verbindungsstraße umfasst demnach eine Gesamtfläche von ca. 4,89 ha einschließlich des zugehörigen Teiles des neuen Kreisverkehrs an der Jersbeker Straße und den Kreuzungsaufweitungen an der Alten Landstraße sowie der Hamburger Straße und den erforderlichen Verbreiterungen für Böschungen von Einschnitten bzw. Dämmen.

Dieser innerörtlichen Verbindungsstraße sind im nördlichen und mittleren Teil kleinere Ausgleichsflächenbereiche zugeordnet. Es sind dies schmale Flächen südlich der Jersbeker Straße und östlich der innerörtlichen Verbindungsstraße gelegen mit einer Fläche von ca. 0,34 ha und weiter südöstlich der Alten Landstraße und südwestlich der innerörtlichen Verbindungsstraße mit einer Fläche von ca. 0,44 ha. als Grünflächen – extensiv genutzte Gras- und Krautflur- mit der überlagernden Darstellung als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.

Der mittlere und südliche Teil der innerörtlichen Verbindungsstraße war bisher, an der Jersbeker Straße beginnend bis nach Süden zur Hamburger Straße hin, als Fläche für die Landwirtschaft, Fläche für die Abwasserbeseitigung –Kläranlage-, Grünfläche –extensiv genutztes Dauergrünland-, Fläche für den Gemeinbedarf –Bauhof-, Fläche für die

Landwirtschaft bis zur Alten Landstraße und dann weiter nach Südosten als Fläche für die Landwirtschaft, Fläche für die Abwasserbeseitigung –Regenwasserrückhaltebecken-, Grünfläche –Sportanlagen- und weiter als Fläche für die Landwirtschaft bis zur Hamburger Straße hin ausgewiesen.

Die Bereiche der neu dargestellten Grünfläche –extensiv genutzte Gras- und Krautflur- waren bisher jeweils als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Entlang der innerörtlichen Verbindungsstraße (als Leitlinie) sind von Norden beginnend an der Jersbeker Straße nach Süden hin sowie weiter an der Alten Landstraße bzw. der Straße Eckhorst an verschiedenen Stellen umfangreiche Nutzungsanpassungen bzw. Neudarstellungen mit insgesamt 6 Teiländerungsbereichen zusammengefasst.

**Teiländerungsbereich 2**
(Teiländerungsbereich 2; 3; 4 und 18 des Vorentwurfes, SGV vom 23.02.2006 und StV vom 09.03.2006)

Der Teiländerungsbereich 2 umfasst die Nutzungsanpassungen und Änderungen nördlich des Glindfelder Weges auf der Westseite der innerörtlichen Verbindungsstraße gelegen.

Die bisher dargestellte Fläche für die Abwasserbeseitigung –Kläranlage- mit einer bisherigen Fläche von ca. 5,66 ha ist bereits vor einigen Jahren westlich der bestehenden Schießsportanlage in nördlicher Richtung deutlich über die bisherigen Vorgaben des Flächennutzungsplanes hinaus erweitert worden. Hier erfolgt eine Nutzungsanpassung, als dass nunmehr der tatsächliche Bereich der bestehenden Kläranlage nach Norden hin mit einer Fläche von ca. 0,82 ha erweitert wird. Weiter wird die Fläche für die Abwasserbeseitigung –Kläranlage- an ihrem östlichen Rand durch die innerörtliche Verbindungsstraße mit einem Flächenverlust von ca. 0,19 ha berührt. Mit der vorliegenden Planung erfolgt somit eine neue Abgrenzung dieser Fläche für die Abwasserbeseitigung –Kläranlage- gegenüber der innerörtlichen Verbindungsstraße und besonders nach Süden hin abgegrenzt durch den Weg Hollerbusch gegenüber dem bisherigen Recyclinghof der Abfallwirtschaftsgesellschaft Stormarn. Die bisher dargestellte Fläche für die Abwasserbeseitigung –Kläranlage- wird somit um ca. 0,19 ha gegenüber der innerörtlichen Verbindungsstraße und um ca. 0,06 ha gegenüber der neu dargestellten Fläche für die Abfallentsorgung –Recyclinghof- reduziert. Unter Berücksichtigung der vorgenannten Erweiterungsfläche nach Norden hin von 0,82 ha beträgt die Fläche für die Abwasserbeseitigung –Kläranlage- nunmehr ca. 6,23 ha.

Zur Eingrünung und Einbindung der Kläranlage in die Landschaft nach Norden hin und zur möglichen Reduzierung der Sicht- und Geruchswahrnehmung wird in einer Tiefe von ca. 50 m eine Fläche von ca. 0,44 ha als Grünfläche –Schutzgrün- mit überlagernder Darstellung einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft neu dargestellt. Sie soll mit landschaftsgerechten Gehölzen in lockerer Pflanzung angepflanzt und auf Dauer erhalten werden. Diese Fläche war bisher als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Sie dient als Ausgleichsfläche der Stadt.

Die auf der Ostseite des Weges Hollerbusch dargestellte Fläche für den Gemeinbedarf – Bauhof- mit einer bisherigen Fläche von ca. 1,24 ha wird künftig durch die innerörtliche Verbindungsstraße diagonal durchschnitten mit einem Flächenverlust zu Gunsten der innerörtlichen Verbindungsstraße von ca. 0,36 ha, so dass für diesen Bereich eine Neuordnung der Flächennutzungen notwendig ist. Mit der Teilung durch die innerörtliche Verbindungsstraße verbleibt auf der Westseite eine Restfläche von ca. 0,36 ha, die nunmehr als Fläche für die Abfallbeseitigung –Recyclinghof- neu dargestellt wird unter Einbeziehung einer kleinen nördlich angrenzenden Teilfläche von der bisherigen

Kläranlage mit ca. 0,06 ha. Der Bereich der neu dargestellten Fläche für die Abfallbeseitigung –Recyclinghof- umfasst somit insgesamt eine Fläche von ca. 0,42 ha.

Südlich der bestehenden Kläranlage und westlich des Weges Hollerbusch befindet sich eine kleinere Waldfläche mit einer Fläche von ca. 0,17 ha. Es handelt sich hierbei im Wesentlichen um einen durchgewachsenen Fichtenbestand, bei dem es bei Einhalten des erforderlichen Waldabstandes zu erheblichen nicht vertretbaren Nutzungseinschränkungen auf den angrenzenden Infrastrukturflächen der Kläranlage und des Recyclinghofes führt. Aus diesem Grunde ist die Einleitung eines Waldumwandlungsverfahrens mit Schreiben vom 08. Juni 2006 durch die Stadt Bargteheide in Vollmacht des Grundstückseigentümers beim Forstamt Trittau –Untere Forstbehörde- eingereicht worden. Ziel dieser Waldumwandlung ist es, den hier durchgewachsenen Fichtenbestand zu entfernen, um hier künftig eine Grünfläche als Park-/Gartenanlage mit Gehölzbestand zu entwickeln.

Dieses Verfahren zur dauernden Waldumwandlung ist zwischenzeitig durchgeführt und mit Bescheid vom 17. Juli 2006, Az.: 7424.31/OD-433 uFB, durch die zuständige untere Forstbehörde / Forstamt Trittau genehmigt worden.

Hier wird somit eine Grünfläche -Park-/Gartenanlage mit Gehölzbestand- mit einer Fläche von ca. 0,17 ha neu dargestellt. Es entfallen somit die Einschränkungen der baulichen Entwicklung auf den angrenzenden kommunalen Infrastrukturflächen des Klärwerkes und des Recyclinghofes.

Der Teiländerungsbereich 2 umfasst somit die Fläche für die Abwasserbeseitigung – Kläranlage-, die Fläche für die Abfallbeseitigung –Recyclinghof- sowie die Grünfläche – Schutzgrün- nördlich der Kläranlage und die Grünfläche –Park-/Gartenanlage mit Gehölzbestand- südlich der Kläranlage westlich des Weges Hollerbusch.

**Teiländerungsbereich 3**
(Teiländerungsbereich 2; 5; 6 und 7 des Vorentwurfes, SGV vom 23.02.2006 und StV vom 09.03.2006)

Der Teiländerungsbereich 3 umfasst die Nutzungsanpassungen und Änderungen nördlich sowie südlich des Glindfelder Weges auf der Ostseite der innerörtlichen Verbindungsstraße gelegen.

Die bisher dargestellte Grünfläche –extensiv genutztes Dauergrünland- westlich rückwärtig Neue Straße und nördlich rückwärtig Glindfelder Weg mit einer bisherigen Fläche von ca. 1,53 ha wird an seiner nordwestlichen Ecke durch die innerörtliche Verbindungsstraße mit einem Flächenverlust von ca. 0,05 ha berührt. Mit der vorliegenden Planung erfolgt somit eine neue Abgrenzung dieses Bereiches und weiter eine Nutzungsanpassung zur Berücksichtigung der hier bereits vorhandenen Regenwasserrückhaltebecken als neu dargestellte Fläche für die Abwasserbeseitigung – Regenwasserrückhaltebecken- mit einer Fläche von ca. 0,89 ha. Der östliche Teilbereich zur Altbebauung der Neuen Straße hin wird gleichfalls neu dargestellt als Grünfläche – Schutzgrün- mit einer Fläche von ca. 0,59 ha. Hier soll vom Glindfelder Weg her ein kleiner naturnaher Übergangsbereich von der vorhandenen Altbebauung zur vorgenannten Regenwasserrückhaltebecken hin entwickelt werden. Neben einer extensiven Flächennutzung ist hier auch im begrenzten Umfang die Anlage und das Anpflanzen von Obstbäumen vorgesehen. Sie dient darüber hinaus als Ausgleichsfläche der Stadt.

Nördlich dieses Bereiches zur Jersbeker Straße hin und zur möglichen Reduzierung der Sicht- und Geruchswahrnehmung wird eine Fläche von ca. 0,49 ha als Grünfläche – Schutzgrün- mit überlagernder Darstellung einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft neu dargestellt. Sie soll mit landschaftsgerechten Gehölzen in lockerer Pflanzung angepflanzt und auf Dauer erhalten werden. Diese Fläche war bisher als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Sie dient als Ausgleichsfläche der Stadt.

Mit der Teilung der bisherigen Fläche für den Gemeinbedarf –Bauhof- durch die innerörtliche Verbindungsstraße verbleibt auf der Ostseite eine Restfläche von ca. 0,52 ha. Dieser Bereich wird erweitert um einen Flächenanteil nördlich des Glindfelder Weges gelegen, der bisher als Fläche für Landwirtschaft mit einer Gesamtfläche von ca. 0,38 ha ausgewiesen war. Von dieser Erweiterungsfläche wird ein Flächenanteil von ca. 0,02 ha der innerörtlichen Verbindungsstraße und der Restbereich mit ca. 0,36 ha der verbleibenden Fläche für den Gemeinbedarf –Bauhof- neu zugeordnet. Die Größe der Fläche für den Gemeinbedarf –Bauhof- in seiner neuen Abgrenzung beträgt somit ca. 0,88 ha.

Südlich des Glindfelder Weges ist bereits bisher eine Fläche für den Gemeinbedarf als Kirche bzw. kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen mit einer Fläche von ca. 0,98 ha dargestellt. Hierbei handelt es sich um den Bereich der neuen Friedhofskapelle mit zugehörigen Parkplatzeinrichtungen und Betriebsgebäuden der Friedhofsverwaltung. Dieser Bereich wird auf der westlich benachbarten Fläche durch die Trasse der innerörtlichen Verbindungsstraße neu abgegrenzt. Es ist vorgesehen, diese Teilfläche von ca. 0,16 ha der Fläche für den Gemeinbedarf zuzuordnen, um weitere Entwicklungsmöglichkeiten dieser bestehenden Einrichtung zu sichern. Die bisherige Fläche für den Gemeinbedarf –Kirche bzw. kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen- wird somit erweitert auf eine Gesamtfläche von ca. 1,14 ha.

Der Teiländerungsbereich 3 umfasst somit die Fläche für die Abwasserbeseitigung – Regenwasserrückhaltebecken- und die Grünfläche –Schutzgrün- westlich, rückwärtig der Neuen Straße, die nördliche Abgrenzung durch die Grünfläche –Schutzgrün- sowie die Fläche für den Gemeinbedarf –Bauhof- nördlich des Glindfelder Weges und die Fläche für den Gemeinbedarf –Kirche bzw. kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen- südlich des Glindfelder Weges.

**Teiländerungsbereich 4**
(Teiländerungsbereich 8; 9 und 10 des Vorentwurfes, SGV vom 23.02.2006 und StV vom 09.03.2006)

Der Teiländerungsbereich 4 umfasst die Nutzungsanpassungen und Änderungen nordwestlich der Alten Landstraße und östlich der innerörtlichen Verbindungsstraße. Der vorbezeichnete Bereich westlich des bisherigen Bereiches der Grünfläche –Friedhof- war bisher als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Nördlich, rückwärtig der Alten Landstraße wird eine größere Fläche in einer Tiefe von ca. 85 m als Erweiterungsfläche dem bestehenden Friedhof zugeordnet und als Grünfläche – Friedhof- neu dargestellt. Diese künftige Erweiterungsfläche des Friedhofes umfasst ca. 1,65 ha. Mit der bereits bisher dargestellten Fläche des Friedhofes von ca. 6,32 ha ergibt sich somit eine Gesamtfläche von ca. 7,97 ha. Es wird davon ausgegangen, dass hiermit auch der langfristige Flächenbedarf für den Friedhof gesichert werden kann, da er dem angemeldeten Bedarf des Trägers der Friedhofseinrichtung entspricht.

Der alte Teil des Friedhofes ist als geschützte historische Garten- oder Parkanlage nach § 5(2) Denkmalschutzgesetz eingestuft. Weiteres ist hierzu unter Ziffer 4.a der Begründung aufgeführt. In der Planzeichnung ist der betreffende Bereich gekennzeichnet.

Nordöstlich der Alten Landstraße, im westlichen Anschluss an die bereits bisher dargestellte Grünfläche des Friedhofes, wird in Tiefen von ca. 50 bis 70 m ein Bereich von ca. 1,39 ha als Wohnbaufläche neu dargestellt. Diese Flächenausweisung wird bis zum Betriebsgelände der hier vorhandenen Tierklinik geführt. Es ist vorgesehen, hier einen kleineren Siedlungsbereich wohnbaulich neu zu entwickeln für eine Einzel- und Doppelhausbebauung, auch im Hinblick auf den bestehenden Wohnbauflächenbedarf der in Nachbarschaft befindlichen Tierklinik.

Auf Grund der Verkehrsbelastungen auf der Alten Landstraße (L 225) besteht ein Erfordernis zur Abgrenzung dieser Bauflächen durch aktive Schallschutzmaßnahmen. Aus diesem Grunde ist hier überlagernd eine Fläche von ca. 0,22 ha in ca. 10 m Tiefe nach § 9(1)24 Baugesetzbuch als Lärmschutzwall dargestellt.

Seitens der Stadt wird davon ausgegangen, dass ab der künftigen innerörtlichen Verbindungsstraße mit der Kreuzung Alte Landstraße der innerörtliche Siedlungsbereich zu definieren ist. Hier stellt sich eine ortsrandtypische Gemengelage der Nutzungen dar, die es durchaus rechtfertigen, kleinere neue Siedlungsbereiche einzubeziehen. Dieser Ortseingangsbereich ist auf seiner Nordwestseite geprägt von der hier vorhandenen Tierklinik. Für den mit den Erweiterungen der Tierklinik einhergehende künftige hohe Personalbedarf können die entsprechenden Wohnungen nur zu einem untergeordneten Teil im Klinikbereich abgedeckt werden, so dass weitere Wohnungen für Bereitschaftspersonal im nahen Umfeld erforderlich werden. Mit der vorgesehenen Entwicklung von Wohnbauflächen im westlichen Anschluss soll hier auch ein Angebot zur Deckung des weiteren Wohnbauflächenbedarfs der Tierklinik geschaffen werden.

Für die städtebauliche Sicherung der nordwestlich der Alten Landstraße befindlichen Tierklinik, mit Spezialisierung zum einen als Kleintierpraxis, und zum anderen als Pferdeklinik zur Behandlung hochwertiger Pferde, wird die bereits bestehende Betriebsfläche von ca. 1,61 ha als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung – Tierklinik- gemäß § 1(1)4 Baunutzungsverordnung neu dargestellt. Für diese Tierklinik sind sowohl für den Kleintierpraxisbereich als auch der Pferdeklinik erhebliche Erweiterungen der Einrichtungen mittel- und langfristig vorgesehen. Hiernach ist es erforderlich, zur Standortsicherung aufgrund ihrer regionalen und überregionalen Bedeutung, die vorliegende Planung auf die langfristigen Perspektiven auszurichten, da dieser Raum mit den Abgrenzungen durch Alte Landstraße, innerörtliche Verbindungsstraße und künftige Friedhofsflächen nur begrenzt entwicklungsfähig ist.

Westlich, nördlich und teilweise östlich an die vorbezeichnete Sonderbaufläche – Tierklinik- angrenzend, werden weitere Flächen als Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung –Tierklinik / Tiergatter mit zugehörigen Nebeneinrichtungen- dargestellt. Vorgesehen ist hier eine Zuordnung dieser Flächen überwiegend als Freifläche, Gatter und Ähnliches für stationierte Tiere (Patienten) der Klinik. Hierbei ist hervorzuheben, dass die bauliche Hauptentwicklung im Wesentlichen auf der Sonderbaufläche –Tierklinik- stattfinden soll und nur untergeordnete bauliche Anlagen in den angrenzenden Bereichen zu entwickeln sind.

Auf Grund der hier bestehenden engen wechselwirkenden Beziehungen zwischen den dargestellten Randbereichen und dem Zentrum der Tierklinik sowie zur langfristigen Sicherung von Entwicklungsmöglichkeiten ist darauf hinzuweisen, dass die vorgenommene Abgrenzung nicht als parzellenscharfe Darstellungsweise zu sehen ist.

Vielmehr sollen Entwicklungen aus dem Bereich der dargestellten zentralen Sonderbaufläche der Tierklinik, auch baulicher Art, in die Randbereiche nach Westen, Norden und teilweise nach Osten möglich sein. Dies betrifft zum einen vorhandene und zu erweiternde Stellplatzflächen an der Alten Landstraße liegend, und zum anderen Stallanlagen mit Lagerflächen für Futter und Einstreu bzw. einen Reit- und Untersuchungshallenneubau, Therapieeinrichtungen sowie Untersuchungsräume und Dienstwohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie künftig erforderliche weitere ergänzende Einrichtungen des Tierklinikbetriebes.

Die dargestellte Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung –Tierklinik / Tiergatter mit zugehörigen Nebeneinrichtungen- mit der sachlichen Zuordnung zum Bereich der Sonderbaufläche –Tierklinik- umfasst ca. 3,39 ha.

Zur Verdeutlichung der besonderen städtebaulichen Situation und den besonderen Anforderungen zum Erhalt dieser Tierklinik, zum einen an seinem jetzigen Standort und zum anderen zur Sicherung erforderlicher Entwicklungsflächen, wird eine kurz gefasste Betriebsbeschreibung nachfolgend wiedergegeben.

**Betriebsbeschreibung**
Im Bestand sind zurzeit zwei Betriebe. Zum einen eine Kleintierpraxis mit Sprechzimmern, Operationsstation, Krankenstation und weiteren zugehörigen Räumlichkeiten, die auch den Klinikbetrieb ermöglichen und zum anderen die Pferdeklinik als Spezialklinik für Untersuchung, Behandlung- und Operationszentrum auf dem Gebiet der Orthopädie. Sie besteht aus umfangreichen Untersuchungs-, Behandlungs- und Operationsräumen und zugehörigen 35 Boxen sowie Freiflächen als Koppeln. Der Pferdeklinik zugeordnet ist weiter eine Longierhalle mit überdachter Vortrabstrecke sowie Lagerräume für Futter und Einstreu.

Für den Kleintierpraxisbereich mit Klinikbetrieb sind mittel- bis langfristig weitere Einrichtungen erforderlich.

Ein weitaus größerer Anteil an Erweiterungsbedarf besteht für den Bereich der Pferdeklinik, wobei kurzfristig von einer Aufstockung des Boxenbestandes um fast das Doppelte auszugehen ist. Dies begründet den notwendigen Bedarf an einer Reit- und Untersuchungshalle und weiteren Untersuchungsräumen sowie zusätzliche Lagerräume für Futter und Einstreu.

Langfristig besteht eine Perspektive zum Ausbau der Tierklinik um fast das Dreifache an Boxen mit allen zugehörigen Einrichtungen für den Klinikbetrieb.

Da diese beiden Betriebe einen hohen Personalbestand erfordern, ist bei der vorgesehenen kurz- wie auch langfristigen Erweiterung der Einrichtung von einer deutlichen Personalzunahme auszugehen. Dies begründet neben den bereits vorhandenen bzw. künftig geplanten Betriebs- und Dienstwohnungen auf dem Gelände einen weiteren Wohnungsbedarf im nahen Umfeld der Kliniken.

Der Teiländerungsbereich 4 umfasst somit die Grünfläche –Friedhof- einschließlich ihrer Erweiterungsfläche, die Wohnbauflächen nordwestlich der Alten Landstraße und die Sonderbaufläche –Tierklinik- sowie die ihr zugeordnete Sonderbaufläche mit der Zweckbesstimmung –Tierklinik / Tiergatter mit zugehörigen Nebeneinrichtungen- bis hin zur innerörtlichen Verbindungsstraße gelegen.

Für die neu dargestellte Wohnbaufläche auf der Nordseite der Alten Landstraße und dem westlich angrenzenden Bereich der Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung –Tierklinik- wird bestimmt, dass es städtebauliches Ziel ist, diesen teilweise altbebauten Bereich in einem vertretbaren Rahmen an die bestehende Ortslage anzubinden. Dies begründet sich auch aus Sicht der Stadt auf den Bereich des Friedhofes, da er keine Zäsur zur Abgrenzung der bebauten Ortslage darstellt, sondern es sich hier vielmehr um einen ganz normalen Teil des städtischen Siedlungsgefüges handelt und der Friedhof zur Alten Landstraße hin offen ist. Weiter ist auch auf den im Bereich der Sportanlagen zwischenzeitig entwickelten Baubestand entlang der Südseite der Alten Landstraße zu verweisen, der hier ein Bindeglied zur bebauten Ortslage darstellt.

Unter Berücksichtigung der entsprechenden Ausführungen unter „Teiländerungsbereich 5" bezüglich der neu dargestellten Gemischten Bauflächen wird die städtebauliche Siedlungsentwicklung in die Achsenabgrenzung des Achsenraumes Bargteheide als städtebaulich vertretbarer Ortsabschluss angesehen.

Zum Nachvollzug des Siedlungsgefüges und dem damit verbundenen Altbaubestand ist nachfolgend eine Übersicht im Maßstab 1 : 2.000 eingefügt, die den Bereich beidseitig der Alten Landstraße, von der Einmündung Eckhorst/Am Bargfeld im Nordosten bis hin zur künftigen Kreuzung mit der innerörtlichen Verbindungsstraße in der Südwestecke darstellt. Der Baubestand ist nach örtlichen Aufmaßen ergänzt.

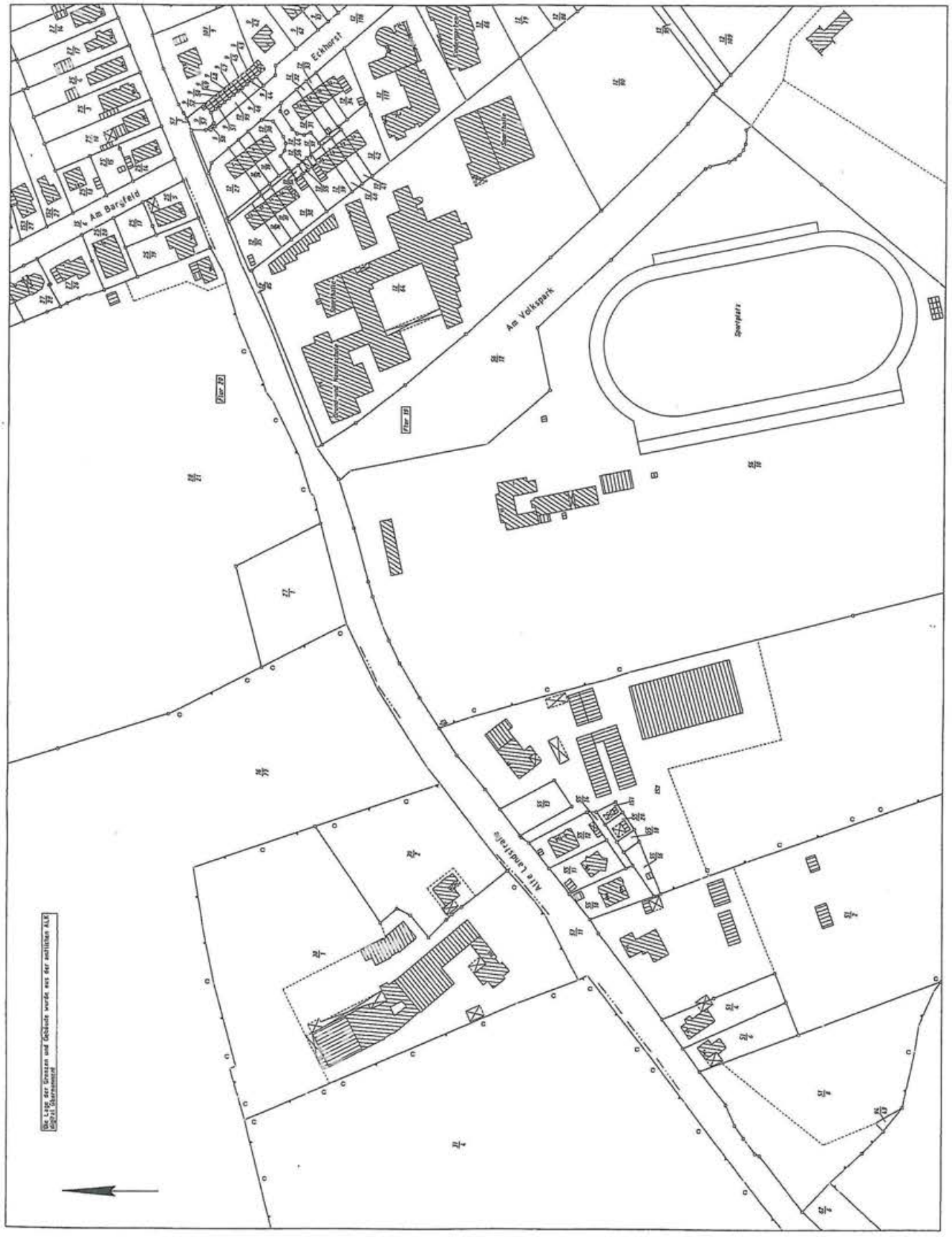
# Übersicht beidseitig der Alten Landstraße mit Darstellung des ergänzten vorhandenen Baubestandes.

**Lageplan**

| | |
|---|---|
| Gemarkung | Bargteheide |
| Gemeinde | Bargteheide, Stadt |
| Flur | 20,19 |
| Auftrag Nr. | 073071 |
| Maßstab | 1:2000 |
| Bearbeiter: Fr. Gabsch | |
| Plan Nr.: 1 | |
| Datum: 29.04.2007 | |

Dipl.-Ing. V. Teetzmann – Dipl.-Ing. K. Sprick

Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure



**Teiländerungsbereich 5**
(Teiländerungsbereich 11; 12; 14; 15 und 16 des Vorentwurfes, SGV vom 23.02.2006 und StV vom 09.03.2006)

Der Teilländerungsbereich 5 umfasst die Nutzungsanpassungen und Änderungen südöstlich der Alten Landstraße, vorwiegend auf der Ostseite der innerörtlichen Verbindungsstraße gelegen bis hin zum bestehenden Wasserwerk.

Südöstlich der Alten Landstraße wird von den bestehenden Sportanlagen im Osten bis hin zur künftigen innerörtlichen Verbindungsstraße im Südwesten der altbebaute Bereich als Gemischte Baufläche mit einer Fläche von ca. 1,69 ha neu dargestellt. Für die hier neu dargestellte Gemischte Baufläche ist es städtebauliches Ziel, die bestehenden städtebaulichen Missstände zu beheben und eine geordnete, zweireihige Bebauung im vorhandenen Bestand zu entwickeln. Für eine vorgesehene Umnutzung und Umstrukturierung sollen die Bereiche des ehemaligen Reiterhofes einbezogen werden. Dies betrifft auch die Sicherung notwendiger Infrastrukturmaßnahmen. Mit dieser Entwicklung soll in Verbindung mit den unter Ziffer 4 genannten Wohnbauflächenneudarstellungen die Siedlungsentwicklung der Stadt bis hin zur innerörtlichen Verbindungsstraße entlang der Alten Landstraße zum Abschluss gebracht und mit der bestehenden Ortslage nördlich und südlich der Alten Landstraße verbunden werden.

Aufgrund der Verkehrsbelastungen auf der Alten Landstraße (L 225) sowie der künftigen innerörtlichen Verbindungsstraße im Kreuzungsbereich besteht ein Erfordernis zur Abgrenzung dieser Bauflächen auf der Südwestseite durch aktive Schallschutzmaßnahmen. Aus diesem Grunde ist hier überlagernd eine Fläche von ca. 0,05 ha nach § 9(1)24 Baugesetzbuch als Lärmschutzwall dargestellt.

Südlich an diese Gemischte Baufläche angrenzend und westlich der bestehenden Sportanlagen gelegen wird der verbleibende Bereich des ehemaligen Reiterhofes nunmehr als Grünfläche –Sportanlage- mit einer Fläche von ca. 2,26 ha neu dargestellt. In dieser Erweiterungsfläche soll auch untergeordnet eine Bebauung für sportliche wie auch soziale Zwecke bis zu 10 % des neu dargestellten Grünflächenbereiches, also ca. 0,22 ha, ermöglicht werden, um den Infrastrukturerfordernissen für bauliche Einrichtungen im Sportanlagenbereich gerecht zu werden.

Zur Minimierung möglicher Beeinträchtigungen aus den künftig neu entwickelten Sportanlagen zur nördlich angrenzenden Mischgebietsbaufläche besteht ein Erfordernis zur Abgrenzung durch aktive Schallschutzmaßnahmen. Aus diesem Grunde ist hier überlagernd eine Fläche von ca. 0,12 ha nach § 9(1)24 Baugesetzbuch als Lärmschutzwall dargestellt.

Des Weiteren wird überlagernd auch auf der östlich angrenzenden bereits bisher dargestellten Grünfläche –Sportanlagen- ergänzend eine Fläche von ca. 0,12 ha nach § 9(1)24 Baugesetzbuch als Lärmschutzwall dargestellt. Hierdurch sollen die erkennbar erforderlichen Schallschutzmaßnahmen gesichert werden.

Im westlichen Anschluss an die Neudarstellung der Grünfläche –Sportanlage- werden die verbleibenden, rückwärtigen Grundstücksteile der Altbebauung an der Alten Landstraße als Grünfläche –Park- und Gartenanlage- für die vorhandenen Hausgartenflächen neu dargestellt mit einer Fläche von ca. 0,64 ha. Sie soll auch weiterhin den Altbaugrundstücken als Nutz- und Erholungsflächen dienen. Eine bauliche Entwicklung in diesen Bereich hinein ist nicht vorgesehen.

Südwestlich der innerörtlichen Verbindungsstraße gelegen befindet sich bereits jetzt ein Regenwasserrückhaltebecken zur Rückhaltung und Reinigung von Oberflächenwasser mit einer Gesamtfläche von bisher mit ca. 1,02 ha. Diese bestehende Anlage wird durch die Trassierung der innerörtlichen Verbindungsstraße betroffen, als dass zwei insgesamt ca. 0,06 ha große Flächen im Norden und Süden dieser Anlage künftig als Verkehrsfläche der innerörtlichen Verbindungsstraße neu dargestellt werden. Mit der Trassierung dieser Straße wird der Bereich des Regenwasserrrückhaltebeckens an seiner Nordostseite neu abgegrenzt. Hierdurch ergibt sich eine Erweiterung der Darstellung als Fläche für die Abwasserbeseitigung –Regenwasserrückhaltebecken- von ca. 0,35 ha. Insgesamt umfasst diese Fläche nunmehr ca. 1,31 ha. Innerhalb dieses Bereiches wird eine kleinere Regenwasserrückhalteeinrichtung zur Oberflächenentwässerung der innerörtlichen Verbindungsstraße zwischengeschaltet.

Südlich an die bestehenden Sportanlagen angrenzend und nordöstlich der innerörtlichen Verbindungsstraße gelegen wird eine Fläche von ca. 1,13 ha als Grünfläche – Sportanlage- neu dargestellt. Hier ist es vorgesehen, erforderliche Trainingsflächen für den Sportbetrieb neu zu entwickeln und zu sichern.

Nordöstlich anschließend an diese Grünflächeneudarstellung und angrenzend an das städtische Freibad befindet sich die Waldfläche des Volksparks. Hier ist es vorgesehen, einen ca. 30 m breiten Streifen in seinem Großgrünbestand umzugestalten und ihn als Grünfläche –Schutzgrün- neu zu entwickeln mit einer Fläche von ca. 0,53 ha. Da es sich bei diesem Bereich um einen Teil der Walddarstellung im Bereich Volkspark/Freibad handelt, ist hierfür die Durchführung einer Waldumwandlung erforderlich. Dieses Verfahren zur dauernden Waldumwandlung ist zwischenzeitig durchgeführt und mit Bescheid vom 12. Juni 2006, Az.: 7424.31/OD–432 uFB, durch die zuständige untere Forstbehörde / Forstamt Trittau genehmigt worden. Eigentümer der betreffenden Fläche ist die Stadt Bargteheide.

Alle vorgenannten Neudarstellungsflächen als gemischte Baufläche, Grünfläche – Sportanlage-, Grünfläche –Park- und Gartenanlage- sowie Fläche für die Abwasserbeseitigung –Regenwasserrückhaltebecken- sind bisher als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Der Bereich der Grünfläche –Schutzgrün- ist bisher als Wald ausgewiesen.

Für den Bereich der bereits bisher dargestellten Grünfläche, zwischen der bestehenden Schule im Osten und der Altbebauung im Westen, südlich der Alten Landstraße gelegen, sollen die mittel- bis langfristig erforderlichen Gebäude und sonstigen Anlagen für sportliche Zwecke vordringlich entlang der Alten Landstraße entwickelt werden, um eine Verinselung baulicher Anlagen innerhalb des gesamten Bereiches der Grünflächen , einschließlich der neuen Erweiterungsflächen, auszuschließen. Dies dient zum einen der Sicherung eines verträglichen Landschaftsbildes und zum anderen der Sicherung wirtschaftlich vertretbarer Infrastruktureinrichtungen.

Der Teiländerungsbereich 5 umfasst somit die gemischte Baufläche, die Grünfläche – Sportanlage-, die Grünfläche –Park- und Gartenanlage- südlich der Alten Landstraße und nordöstlich der innerörtlichen Verbindungsstraße sowie die Fläche für die Abwasserbeseitigung –Regenwasserrückhaltebecken- auf der Südwestseite der innerörtlichen Verbindungsstraße und weiter die Grünfläche –Sportanlage- sowie Grünfläche –Schutzgrün- nordöstlich der innerörtlichen Verbindungsstraße an die bestehenden Sportanlagen angrenzend.

Zu den in diesem Teiländerungsbereich 5 befindlichen Sportanlagen ist darauf hinzuweisen, dass zur Minimierung von Sportlärm in der verbindlichen Bauleitplanung sicherzustellen bzw. festzusetzen ist, dass für die in Frage kommenden bestehenden als auch neu zu entwickelnden Bauflächenbereiche zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen aus Lärm und Gerüchen geeignete Vorkehrungen zu treffen sind.

**Teiländerungsbereich 6**
(Teiländerungsbereich 13 des Vorentwurfes, SGV vom 23.02.2006 und StV vom 09.03.2006)

Der Teiländerungsbereich 6 umfasst die Neudarstellungen südöstlich der Alten Landstraße, südwestlich abgesetzt der innerörtlichen Verbindungsstraße. Es handelt sich hier um den Bereich der ehemaligen Ziegelei an der Alten Landstraße einschließlich angrenzender Flächen.

Der Bereich der ehemaligen Ziegelei südöstlich der Alten Landstraße, teilweise bis zur südwestlichen Gemeindegrenze, war im Zuge der Genehmigung der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes 1993 von dieser ausgenommen worden. Mit den durchgeführten Änderungen des Flächennutzungsplanes bis hin zur zwischenzeitig wirksamen 5. Änderung ist dieser ausgenommene Bereich inhaltlich noch nicht in den Flächennutzungsplan aufgenommen worden. Dies geschieht nunmehr mit der vorliegenden 6. Änderung.

Südöstlich der Alten Landstraße wird der hier bereits bestehende bebaute Bereich der alten landwirtschaftlichen Betriebe sowie des neu hinzugekommenen Pferdezuchtbetriebes auf der Fläche der ehemaligen Ziegelei teilweise bis in einer Tiefe von 160 m als Fläche für die Landwirtschaft mit der Zweckbestimmung –Hof- und Gebäudeflächen- mit einer Fläche von ca. 3,60 ha neu dargestellt. Südöstlich an die vorgenannte Fläche für die Landwirtschaft –Hof- und Gebäudeflächen- angrenzend wird der übrige Bereich nunmehr als Fläche für die Landwirtschaft neu dargestellt. Es handelt sich hierbei um die Hofkoppeln des zwischenzeitig hier entstandenen Pferdezuchtbetriebes auf dem Grundstück der ehemaligen Ziegelei mit einer Fläche von ca. 4,42 ha.

Südöstlich der Alten Landstraße und westlich an die Fläche für die Landwirtschaft –Hof- und Gebäudeflächen- des Pferdezuchtbetriebes angrenzend bis hin zur Gemeindegrenze wird die verbleibende Fläche als Grünfläche –extensiv genutzte Gras- und Krautflur– mit ca. 1,82 ha neu dargestellt. Es handelt sich hier um den angrenzenden Niederungsbereich eines von Delingsdorf/Windberg herkommenden Wasserlaufes.

Die Flächen für die Landwirtschaft –Hof- und Gebäudeflächen-, die übrigen Flächen für die Landwirtschaft und die Grünfläche –extensiv genutzte Gras- und Krautflur– umfassen insgesamt eine Fläche von ca. 9,84 ha und waren bisher von dem Darstellungsinhalt des genehmigten Flächennutzungsplanes ausgenommen.

Der Teiländerungsbereich 6 umfasst somit Flächen für die Landwirtschaft mit einem Teil als –Hof- und Gebäudeflächen- dargestellt und Grünfläche –extensiv genutzte Gras- und Krautflur- südöstlich der Alten Landstraße.

**Teiländerungsbereich 7**
(Teiländerungsbereich 17 des Vorentwurfes, SGV vom 23.02.2006 und StV vom 09.03.2006)

Der Teiländerungsbereich 7 umfasst die Nutzungsanpassungen und Änderungen nordöstlich der Straße Am Volkspark sowie südwestlich der Straße Eckhorst.

Die bisher dargestellte Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung – öffentliche Verwaltung / Bauhof- mit einer Fläche von ca. 0,68 ha auf der Nordostseite der Straße Am Volkspark gelegen in Verlängerung der Grund- und Hauptschule Bargteheide-Land, wird bezüglich der Zweckbestimmung neu geordnet. Dieser Bereich soll insgesamt eventuelle Erweiterungen der Schule des Amtes Bargteheide-Land, der Verwaltung des Amtes Bargteheide-Land als auch dem Kindergarten des Amtes Bargteheide-Land ermöglichen. Aus diesem Grunde wird die bisherige Zweckbestimmung –Bauhof- herausgenommen und dieser Bereich nunmehr als Fläche für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen –öffentliche Verwaltung / Schule und sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen- mit einer Fläche von ca. 0,68 ha neu dargestellt. Hierdurch können für alle hier vorhandenen Einrichtungen des Amtes langfristige Entwicklungsperspektiven gesichert werden.

Auf der Südwestseite der Straße Eckhorst, im Kreuzungsbereich mit der Schloßstraße, war bisher ein kleiner Bereich mit einer Fläche von ca. 0,35 ha als Wohnbaufläche ausgewiesen. Hier ist es vorgesehen, mittelfristig Flächen für die Stadt für öffentliche Einrichtung zu sichern. Mit der erneuten Entwurfsfassung wird im Hinblick auf das Erfordernis der Sicherung von Nutzungsmöglichkeiten, abgestimmt auf den hier vorhandenen Bestand öffentlicher Einrichtungen wie Verwaltung, Schulen, Kindertagesstätte, eine Ergänzung der Zweckbestimmungen nunmehr auch für Schule und für kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen erweitert. Hiermit wird ein Entwicklungsrahmen gesichert, der neben den verschiedenen Möglichkeiten insbesondere auch Veränderungen im Bereich der schulischen Nutzungen und der grundlegenden demographischen Entwicklung ermöglicht. Aus diesem Grund wird dieser Bereich, eingebunden zwischen der Straße Eckhorst und dem Kreisgymnasium, als Fläche für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen –Schule-, –sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen- sowie –kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen- mit einer Fläche von ca. 0,35 ha neu dargestellt. Dieser Bereich soll demnach erforderliche Einrichtungen zur Ergänzung der hier vorhandenen schulischen Einrichtungen, aber auch der Kinderbetreuung und hier im Besonderen einer Hortbetreuung zur Verfügung gestellt werden, soweit in weitergehenden Betrachtungen ein entsprechender Bedarf besteht. Dies gilt auch für die Möglichkeit eventueller Doppelnutzung zur Sicherung kultureller Einrichtungen.

Für die neu dargestellte Fläche für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen – öffentliche Verwaltung / Schule und sozialen Zwecke dienende Gebäude und Einrichtungen- ist zur Vermeidung von Nachbarschaftskonflikten in der verbindlichen Bauleitplanung die immissionsschutzrechtliche Verträglichkeit der neuen Flächen mit der angrenzenden Wohnbebauung nachzuweisen und ggf. durch geeignete Maßnahmen zu minimieren.

Der Teiländerungsbereich 7 umfasst somit Flächen für den Gemeinbedarf mit seinem Teil an der Straße Am Volkspark mit den Zweckbestimmungen –öffentliche Verwaltung / Schule und sozialen Zwecken dienende Gebäuden und Einrichtungen- und seinem anderen Teil an der Straße Eckhorst mit den Zweckbestimmungen –Schule-, –sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen- sowie -kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen-.

**Allgemein**
Zu den aufgeführten Teiländerungsbereichen sind bereits verschiedene immissionsschutzrechtliche Verträglichkeiten zu erforderlichen aktiven bzw. passiven Schallschutzmaßnahmen aufgeführt bzw. in der Planzeichnung bereits als Lärmschutzwälle dargestellt. In der verbindlichen Überplanung der betreffenden Bereiche sind die entsprechenden Nachweise zur immissionsschutzrechtlichen Verträglichkeit der verschiedenen Nutzungen abzuprüfen und auszuarbeiten. Hierbei kann auf die zur Flächennutzungsplanänderung vorliegenden gutachtlichen Untersuchungen zurückgegriffen werden, wie sie im Inhaltsverzeichnis als Anlage aufgeführt sind. Dies gilt für alle betroffenen Nutzungen der vorstehenden Teiländerungsbereiche.

4. Hinweise
a) Besondere Hinweise

**Altablagerungen**
In der Stellungnahme des Kreises Stormarn vom 19. Dezember 2002 zur Vorentwurfsfassung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes wird mitgeteilt, dass im Geltungsbereich der seinerzeitigen Teiländerungsbereiche sowie innerhalb eines 200 m weit reichenden Saumes außerhalb der o. a. Teiländerungsbereiche dem Fachdienst Boden- und Grundwasserschutz mit Stand vom 04. Dezember 2002 keine Altablagerungen bekannt sind.

Zur vorliegenden 6. Änderung des Flächennutzungsplanes teilt der Kreis Stormarn in seiner Stellungnahme vom 21. April 2006 mit, dass sich in den 7 Teiländerungsbereichen nach dem Kenntnisstand vom 06. April 2006 keine Altablagerungen befinden und es für diese 7 Teiländerungsbereiche keine Bedenken gibt.

**Altstandortverdachtsflächen**
Gemäß der Stellungnahme des Kreises Stormarn vom 21. April 2006 wird auf eine Altstandortverdachtsfläche an der Hamburger Straße 32 (ehemalige Tankstelle) hingewiesen. Bei verbindlicher Überplanung in diesem Bereich ist diese Verdachtsfläche nach dem gemeinsamen Altlastenerlass vom Innenministerium – IV 63-511.55 – und dem Ministerium für Umwelt, Natur und Forsten – V 52-5821.12.1 – vom 05. März 2001 zu berücksichtigen und notwendige Abstimmungen und Abklärungen durchzuführen.

In der erneuten Stellungnahme des Kreises Stormarn vom 22. Juni 2007 wird ausgeführt, dass die Fläche der Alten Landstraße 94 (Gartenbaubetrieb/Friedhofsgärtnerei) als A 2-Fläche (Archivfläche) aufgenommen wurde, d. h. unter den derzeitigen Verhältnissen besteht kein Handlungsbedarf. Weiter wird auf das unmittelbar an das Planungsgebiet angrenzende Grundstück Lindenstraße 15 hingewiesen, dass in das Altlastenkataster als K-Fall aufgenommen wurde, da hier durch Gutachten Bodenkontaminationen nachgewiesen wurden. Da für diese Fläche eine Teilsanierung geplant ist, besteht auch hier kein weiterer Handlungsbedarf.

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

Gemäß Stellungnahme des Archäologischen Landesamtes Schleswig-Holstein vom 28. März 2006 sind in den betroffenen Gebieten zurzeit keine archäologischen Denkmale bekannt. Auswirkungen auf Kulturgut sind nicht zu erkennen. Seitens des Archäologischen Landesamtes wurde ein Negativattest erteilt.

**Kulturdenkmale**
In der Planzeichnung sind die innerhalb des Deckblattausschnittes bekannten Kulturdenkmale sowie eingetragenen Kulturdenkmale dargestellt und, soweit erforderlich, nachfolgend beschrieben:

| | | |
|---|---|---|
| Alte Landstraße (B 434) | Grenzstein | $K_{(13)}$ |
| Alte Landstraße | Friedhof * | $G_{(1)}$ |

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

Die Untere Denkmalschutzbehörde des Kreises Stormarn teilt hierzu auf Weisung des Landesamtes für Denkmalpflege mit Schreiben vom 13. April 2006 mit, dass gegen die Planung aus denkmalpflegerischer Sicht grundsätzlich keine Bedenken bestehen.

**Ordnungsgemäße landwirtschaftliche Nutzung**
Seitens der Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein wird darauf hingewiesen, dass die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung resultierenden Immissionen, wie Lärm, Staub und Gerüche, zeitlich begrenzt auftreten können und somit zu einer Vorbelastung führen. Dies trifft insbesondere in Bereichen zu, in denen landwirtschaftliche Nutzflächen direkt an Bauflächenbereiche angrenzen. Dieser Hinweis ist bei der verbindlichen Überplanung betreffender Bereiche des Stadtgebietes zu beachten.

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

4. Hinweise
b) Allgemeine Hinweise

Für den Deckblattausschnitt A der 6. 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 Bargteheide 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 unvertretbare Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes durch umfangreiche oberirdische Leitungen auszuschließen. Dies ist bei der verbindlichen Überplanung sicherzustellen.

In dem Deckblattausschnitt der Planzeichnung sind die Hauptversorgungsleitungen und sonstige Versorgungseinrichtungen, wie z. B. Transformatorenstationen des Versorgungsträgers E.ON Hanse AG, eingetragen. Von Seiten des Versorgungsträgers E.ON Hanse AG sind unterirdische bzw. oberirdische Hauptversorgungsleitungen übernommen. Dies geschieht mit dem Hinweis, dass von Seiten des jeweils betroffenen Versorgungsträgers keine Gewähr für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Eintragungen der Leitungen übernommen wird. 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. Dies ist insbesondere in der verbindlichen Überplanung für die jeweiligen Bereiche zu beachten.

Im Kreuzungsbereich oberirdischer 11-kV-Leitungen des Versorgungsträger 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 Ausschwingens 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 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, Fackenburger 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.

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

**Television**
In den zur Änderung vorgesehenen Bereichen befinden sich gemäß Stellungnahme des Versorgungsträgers KABEL DEUTSCHLAND vom 21. März 2006 bereits Breitbandkommunikations (BK)-Anlagen. Sofern Erweiterungen des Kabelfernsehnetzes 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.

**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.

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. Sofern sich bereits auf der Planungsebene des Flächennutzungsplanes das Erfordernis zur weiteren Einrichtung von Retentionsflächen, Regenwasserrückhalteanlagen oder Regenwasserkläranlagen ergibt, sind diese Gegenstand der vorliegenden Planung.

Großräumig wird die weitere Oberflächenwasserableitung durch den Gewässerpflegeverband Ammersbek-Hunnau sichergestellt.

**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.

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

Unter Berücksichtigung allein der gegebenen Abstände zu den vorliegenden Teiländerungsbereichen ist im Grundsatz von keinen unvertretbaren Beeinträchtigungen auszugehen.

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 jeweiligen 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 LBV – S-H., Niederlassung Lübeck zur Verfügung gestellt wurden. Sie sind als Orientierungsdaten anzusehen und auf die speziellen Anforderungen abzustellen:

| Straße | Zählstelle | Lage | gültig von km bis km | DTV 2005 |
|---|---|---|---|---|
| B 75 (Hamburger Str.) | 0306 | km 28,0 | 28,4 bis 25,7 | 14.346 Kfz pro 24 Std. |
| L 225 (Alte Landstr.) | 0317 | km 26,8 | 26,9 bis 21,1 | 8.547 Kfz pro 24 Std. |
| L 225 (Alte Landstr.) | 0318 | km 28,3 | 28,4 bis 26,9 | 4.918 Kfz pro 24 Std. |
| L 89 (Hammoorer Ch.) | 0324 | km 1,2 | 0,9 bis 6,2 | 13.331 Kfz pro 24 Std. |
| L 89 (Bargt. Südring) | 0023 | km 0,5 | 0,0 bis 1,0 | 11.920 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.

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.

**Klassifizierte Straßenzüge (Hauptverkehrszüge)**
Von Seiten des Ministeriums für Wirtschaft, Technologie und Verkehr sind bereits zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes Anregungen nach dem Bundesfernstraßengesetz bzw. dem Straßen- und Wegegesetz mitgeteilt. Sie gelten für die Bundesstraßen, die Landesstraßen und die Kreisstraßen außerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrtsgrenze auf der freien Strecke und sind bei den weiteren Planungen zu berücksichtigen. Die hierzu mitgeteilten Ortsdurchfahrtsgrenzen sind zum Nachvollzug in der Planzeichnung dargestellt.

Gemäß § 9 (1) Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 20.02.2003 BGBl. S 286) dürfen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Aufgrabungen größeren Umfangs in einer Entfernung bis zu 20 m von der Bundesstraße 75, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, nicht errichtet bzw. vorgenommen werden.

Gemäß § 29 (1 und 2) Straßen- und Wegegesetz (StrWG) des Landes Schleswig-Holstein vom 22.07.1962 (GVOBl. Seite 237) i. d. F. vom 25.11.2003 (GVOBl. Seite 631), dürfen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs in einer Entfernung bis zu 20 m von den Landesstraßen 89 und 225, gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet bzw. vorgenommen werden.

Gemäß § 29 (1 und 2) Straßen- und Wegegesetz (StrWG) des Landes Schleswig-Holstein vom 22.07.1962 (GVOBl. Seite 237) i. d. F. vom 25.11.2003 (GVOBl. Seite 631), dürfen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs in einer Entfernung bis zu 15 m von den Kreisstraße 56, gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet bzw. vorgenommen werden.

Direkte Zufahrten und Zugänge dürfen zu den freien Strecken der Straßen des überörtlichen Verkehrs nicht angelegt werden.

**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.

- Auszug aus dem HVV Tarifplan vom 14. Dezember 2003 auf nachfolgender Seite.

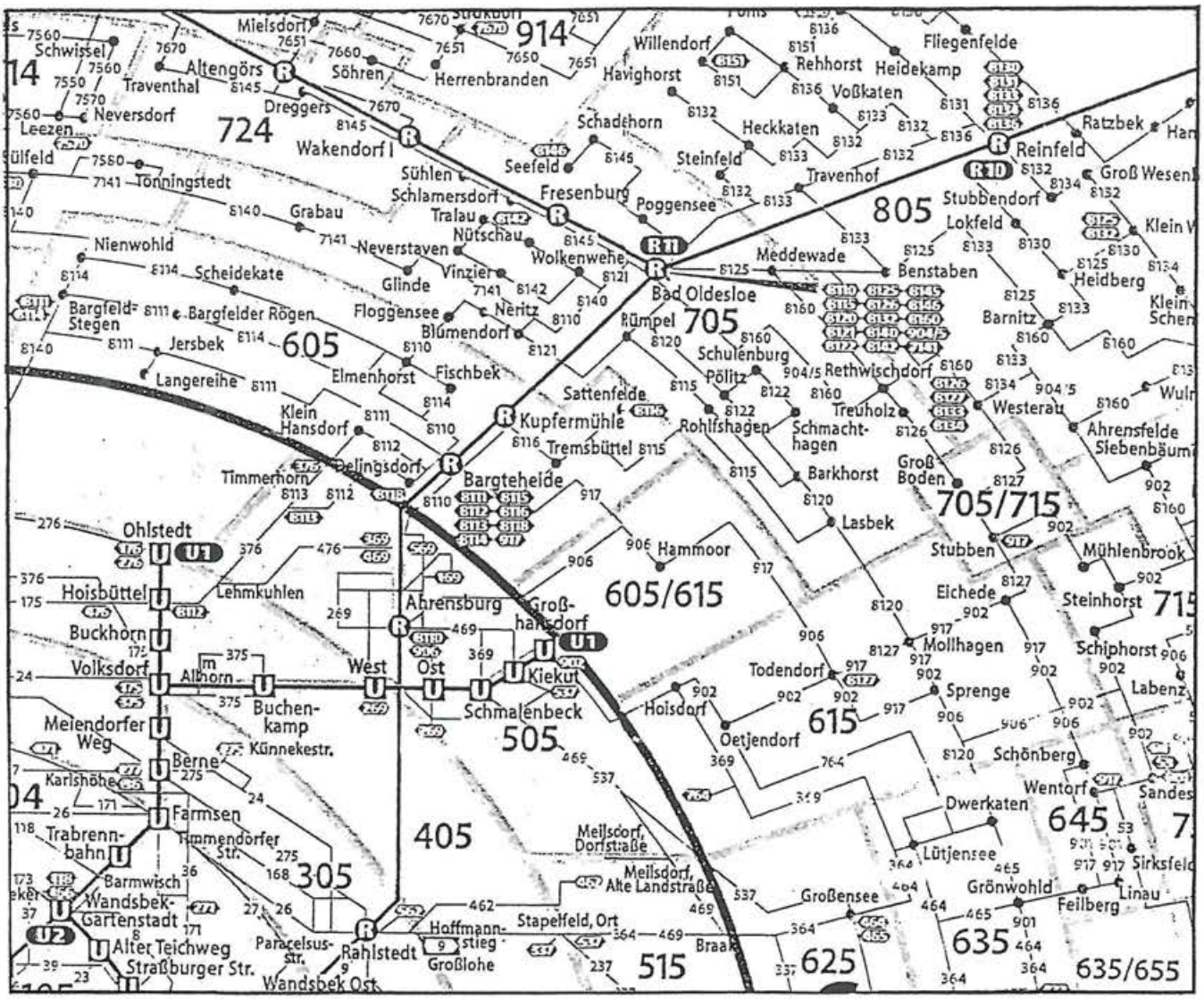
**Wasserschutzgebiet**
Die Landesverordnung über die Festsetzung eines Wasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlage der Schleswag AG Rendsburg (jetzt E.ON Hanse AG) in Bargteheide trat gemäß § 14 der Landesverordnung am 01. März 2000 in Kraft.

Die Wasserbehörde des Kreises Stormarn weist darauf hin, dass sich der Plangeltungsbereich weitgehend innerhalb der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes Bargteheide befindet. Die beabsichtigten Vorhaben sind grundsätzlich mit dem Schutzgebietsstatus vereinbar, für bestimmte Maßnahmen besteht eine zusätzliche Genehmigungspflicht. Bei der weiteren Planung ist daher die Wasserschutzgebietsverordnung zu beachten (Landesverordnung über die Festsetzung eines Wasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlagen der Schleswag AG Rendsburg in Bargteheide (Wasserschutzgebietsverordnung Bargteheide) vom 02. Februar 2000 (GVOBl. Schleswig-Holstein, S. 133). Im Hinblick auf den Bau der innerörtlichen Verbindungsstraße wird auch auf die RiStWag-Ausgabe 2002 (Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wassergewinnungsgebieten) verwiesen.

Zum besseren Nachvollzug wird eine Ablichtung mit der Abgrenzung der Zone III des Wasserschutzgebietes Bargteheide wiedergegeben. Sofern Teiländerungsbereiche innerhalb dieser Wasserschutzzone III liegen, sind bei der verbindlichen Überplanung der jeweiligen Teilbereiche die erforderlichen Belange zu beachten. Dies ist jeweils in den Begründungen aufzuarbeiten.

- Ablichtung Wasserschutzgebiet Bargteheide – Schutzzone III auf übernächster Seite.

Auszug aus dem HVV Tarifplan vom 14. Dezember 2003



Wasserschutzgebiet Bargteheide – Schutzzone III

**Stadt Bargteheide**
**Flächennutzungsplan – 6. Änderung**
**5. Flächenermittlung / Flächenverteilung**
**a) jeweiliger Gesamtanteil**
Stand: Februar 2006; März 2006; Juli 2006; Dez. 2006; Mai 2007

| Teiländerungsbereich | Wohnbaufläche | gemischte Baufläche | Sonderbaufläche -Tierklinik- | Sonderbaufläche –Tierklinik / Tiergatter mit zugehörigen Nebeneinrichtungen | Fläche für Gemeinbedarf -öffentl. Verwalt. / Schule- | Fläche für Gemeinbedarf -Kirche / kirchlich. Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen- | Fläche für Gemeinbedarf -Schule / -sozialen sowie kulturellen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen- | Fläche für Gemeinbedarf -Bauhof- | Verkehrsfläche Hauptverkehrszug | Fläche für die Abwasserbeseitigung -Regenwasserrückhaltebecken- | Fläche für die Abwasserbeseitigung -Kläranlage- | Fläche für die Abfallentsorgung -Recyclinghof- | Grünfläche -Park und Gartenanlage- (mit Gehölzbestand) | Grünfläche -Sportanlage- | Grünfläche -extensiv genutzte Gras- und Krautflur- | Grünfläche -Schutzgrün- | Grünfläche -Friedhof- | Fläche für die Landwirtschaft | Fläche für die Landwirtschaft -Hof- und Gebäudeflächen- |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | | | | | | | | | 4,89 ha | | | | | | 0,34 ha<br>0,44 ha | | | | |
| 2 | | | | | | | | | | | 6,23 ha | 0,42 ha | 0,17 ha | | | 0,44 ha | | | |
| 3 | | | | | | 1,14 ha | | 0,88 ha | | 0,89 ha | | | | | | 0,49 ha<br>0,59 ha | | | |
| 4 | 1,39 ha | | 1,61 ha | 3,39 ha | | | | | | | | | | | | | 7,97 ha | | |
| 5 | | 1,69 ha | | | | | | | | 1,31 ha | | | 0,64 ha | 2,26 ha<br>1,13 ha | | 0,53 ha | | | |
| 6 | | | | | | | | | | | | | | | 1,82 ha | | | 4,42 ha | 3,60 ha |
| 7 | | | | | 0,68 ha | | 0,35 ha | | | | | | | | | | | | |
| **gesamt** | **1,39 ha** | **1,69 ha** | **1,61 ha** | **3,39 ha** | **0,68 ha** | **1,14 ha** | **0,35 ha** | **0,88 ha** | **4,89 ha** | **2,20 ha** | **6,23 ha** | **0,42 ha** | **0,81 ha** | **3,39 ha** | **2,60 ha** | **2,05 ha** | **7,97 ha** | **4,42 ha** | **3,60 ha** |

**Stadt Bargteheide**
**Flächennutzungsplan – 6. Änderung**
**5. Flächenermittlung / Flächenverteilung**
**b) nur Änderungsanteile**
Stand: Februar 2006; März 2006; Juli 2006; Dez. 2006; Mai 2007

| Teiländerungsbereich | Wohnbaufläche | gemischte Baufläche | Sonderbaufläche -Tierklinik- | Sonderbaufläche –Tierklinik / Tiergatter mit zugehörigen Nebeneinrichtungen | Fläche für Gemeinbedarf -öffentl. Verwalt. / Schule- | Fläche für Gemeinbedarf -Kirche / kirchlich. Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen | Fläche für Gemeinbedarf -Schule / -sozialen sowie kulturellen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen- | Fläche für Gemeinbedarf -Bauhof- | Verkehrsfläche Hauptverkehrszug | Fläche für die Abwasserbeseitigung -Regenwasserrückhaltebecken- | Fläche für die Abwasserbeseitigung -Kläranlage- | Fläche für die Abfallentsorgung -Recyclinghof- | Grünfläche -Park und Gartenanlage- (mit Gehölzbestand) | Grünfläche -Sportanlage- | Grünfläche -extensiv genutzte Gras- und Krautflur- | Grünfläche -Schutzgrün- | Grünfläche -Friedhof- | Fläche für die Landwirtschaft | Fläche für die Landwirtschaft -Hof- und Gebäudeflächen- |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | | | | | | | | | + 4,89 ha | | | | | | + 0,34 ha<br>+ 0,44 ha | | | | |
| 2 | | | | | | | | | | | + 0,82 ha<br>(- 0,25 ha) | + 0,42 ha | + 0,17 ha | | | + 0,44 ha | | | |
| 3 | | | | | | + 0,16 ha | | (- 0,72 ha)<br>+ 0,36 ha | | + 0,89 ha | | | | | | + 0,49 ha<br>+ 0,59 ha | | | |
| 4 | + 1,39 ha | | + 1,61 ha | + 3,39 ha | | | | | | | | | | | | | + 1,65 ha | | |
| 5 | | + 1,69 ha | | | | | | | | (- 0,06 ha)<br>+ 0,35 ha | | | + 0,64 ha | + 2,26 ha<br>+ 1,13 ha | | + 0,53 ha | | | |
| 6 | | | | | | | | | | | | | | | + 1,82 ha | | | + 4,42 ha | + 3,60 ha |
| 7 | | | | | + 0,68 ha | | + 0,35 ha | | | | | | | | | | | | |
| **gesamt** | **+ 1,39 ha** | **+ 1,69 ha** | **+ 1,61 ha** | **+ 3,39 ha** | **+ 0,68 ha** | **+ 0,16 ha** | **+ 0,35 ha** | **(- 0,72 ha)<br>+ 0,36 ha** | **+ 4,89 ha** | **(- 0,06 ha)<br>+ 1,24 ha** | **+ 0,82 ha<br>(- 0,25 ha)** | **+ 0,42 ha** | **+ 0,81 ha** | **+ 3,39 ha** | **+ 2,60 ha** | **+ 2,05 ha** | **+ 1,65 ha** | **+ 4,42 ha** | **+ 3,60 ha** |

- = Flächenreduzierung
+ = Neudarstellung

## 6. Umweltbericht

Der nachfolgende Umweltbericht ist mit eigenen Seitenzahlen versehen.

Vermerk:

Die vorstehende Begründung zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bargteheide wurde gebilligt in der Sitzung der Stadtvertretung Bargteheide am 20. September 2007.

Siegel

Bargteheide, den 04. Okt 07

(i.V. 1. Stadtrat)

Stand der Begründung: Febr. 2006; März 2006; Juli 2006; Dez. 2006; Mai 2007; Sept. 2007