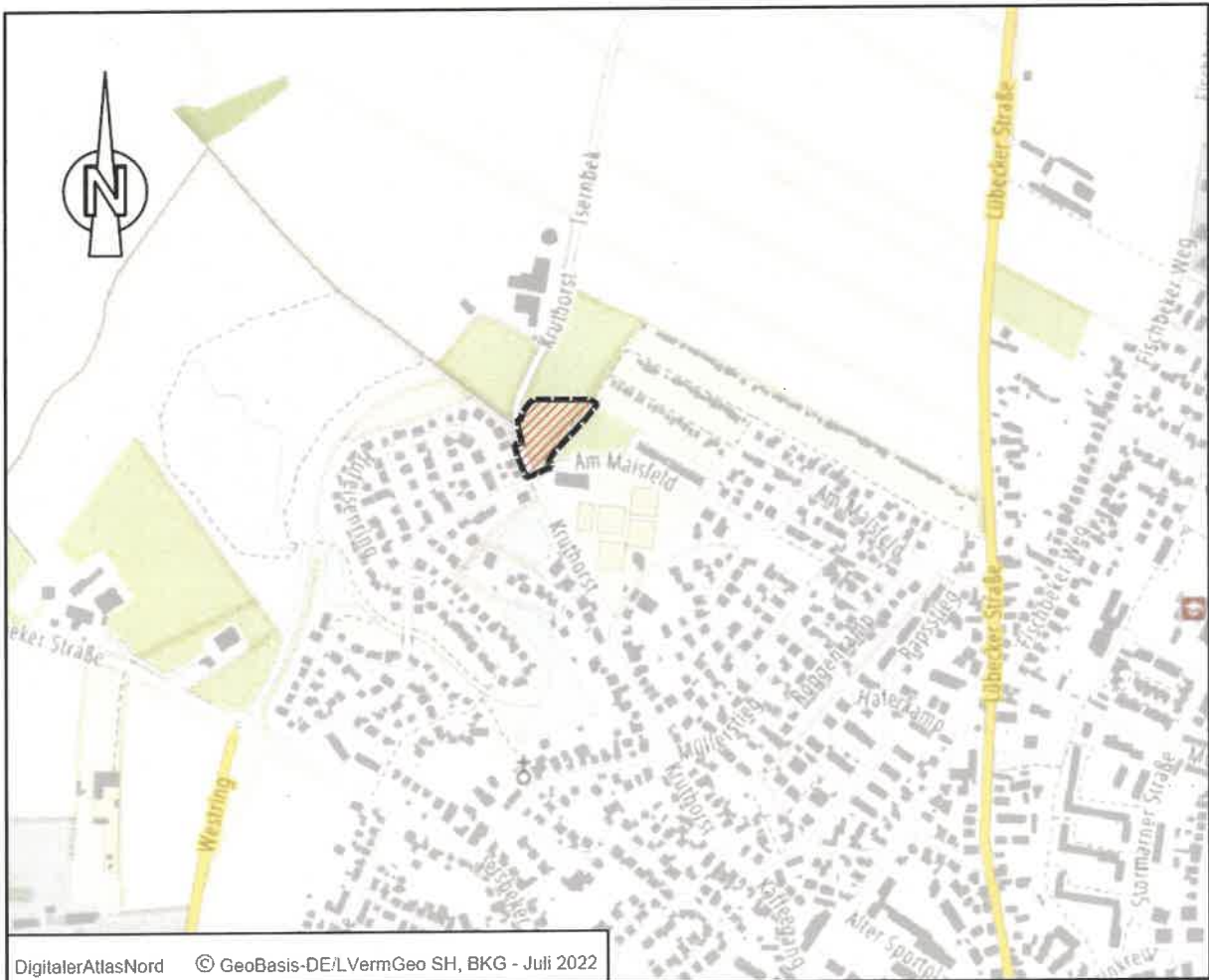


Stadt Bargteheide

4. Änderung Bebauungsplan Nr. 16A

Gebiet: „Nördlich der Straße Am Maisfeld, östlich der Straße Kruthorst sowie westlich der Kleingartenanlage“

Kreis Stormarn



Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 BauGB

GSP

GOSCH & PRIEWE

Paperberg 4
23843 Bad Oldesloe
Tel.: 04531 / 67 07 - 0
Fax: 04531 / 67 07 - 79
E-Mail oldesloe@gsp-ig.de
Internet: www.gsp-ig.de

Stand: 02.06.2023

Inhaltsverzeichnis

1 Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes	3
2 Verfahrensablauf und Abwägungsvorgang	4
3 Berücksichtigung der Umweltbelange	7
4 Abwägung anderer Planungsalternativen	10

1 Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes

Die Stadt Bargteheide ist durch ihre Nähe zu Ahrensburg, Norderstedt und Hamburg und die in diesem Bereich gut ausgebaute überregionale Infrastruktur verkehrlich optimal angebunden. Die Stadt stellt einen attraktiven Wohnstandort sowohl für Pendler als auch für Familien mit Kindern dar.

Die Stadt Bargteheide umfasst gemäß Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein 2021 die raumordnerische Funktion eines Unterzentrums. Gemäß 3.6.1 1Z der Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes 2021 *sind die Zentralen Orte und Stadtrandkerne sowie die Ortslagen auf den Siedlungsachsen Schwerpunkte für den Wohnungsbau. (...) Die Schwerpunkte haben eine besondere Verantwortung für die Deckung des regionalen Wohnungsbedarfs und haben entsprechend ihrer Funktion ausreichenden Wohnungsbau zu ermöglichen.*

Die Fläche des Plangebiets bietet die Möglichkeit, der raumordnerischen Funktion des Unterzentrums durch die Entwicklung einer wohnbaulichen Siedlungsfläche am nordwestlichen Siedlungsrand nachzukommen. Die im Jahr 2018 im Zuge der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16A seitens der Stadt Bargteheide getroffenen Festsetzungen konnten bislang nicht baulich umgesetzt werden. Durch die Anpassung der bislang durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16A wirksamen Festsetzungen beabsichtigt die Stadt Bargteheide das seit längerer Zeit als Wohnbaufläche in Aussicht genommene Gebiet baulich umzusetzen. Durch eine planungsrechtliche Optimierung der bislang festgesetzten Baugrenzen bietet sich die Möglichkeit, die Fläche für eine wohnbauliche Entwicklung unter Berücksichtigung der sozialen Wohnraumförderung zu entwickeln. Die bislang wirksamen Festsetzungen der 2. Änderung des Bebauungsplanes haben in diesem Zusammenhang eine bislang zu stringente Vorgabe umfasst, sodass die seit langem beabsichtigte bauliche Entwicklung nicht erfolgen konnte.

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16A stellt eine stimmige Ergänzung der planungsrechtlichen Änderungen für eine ebenfalls zeitgemäße bauliche Verdichtung der östlich gelegenen 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16A dar, welche gegenwärtig ebenfalls seitens der Stadt Bargteheide aufgestellt wird.

Die Planung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16A „Nördlich der Straße Am Maisfeld, östlich der Straße Kruthorst sowie westlich der Kleingartenanlage“ sieht die wohnbauliche Entwicklung auf einer derzeit als Grünland genutzten Fläche am nordwestlichen Siedlungsrand der Stadt Bargteheide vor.

Die angestrebten Planungsziele werden für den Plangeltungsbereich wie folgt umschrieben:

- Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau öffentlich geförderten Wohnraums,
- Neuordnung des unbebauten Bereichs,
- Anpassung des bestehenden Baufensters,
- Schaffung einer Grundlage für die Anlage ausreichender Stellplatzflächen,
- Einbeziehung und Erhalt der vorhandenen Grünstrukturen.

Die Fläche des Geltungsbereiches wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB i. V. m. § 4 BauNVO festgesetzt, um durch die zusätzlichen Bebauungsmöglichkeiten Wohnraum zu schaffen.

2 Verfahrensablauf und Abwägungsvorgang

Der Ausschuss für Planung und Verkehr der Stadt Bargteheide hat in seiner Sitzung am 25.08.2022 die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16A „Nördlich der Straße Am Maisfeld, östlich der Straße Kruthorst sowie westlich der Kleingartenanlage“ beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Stormarner Tageblatt und durch Bereitstellung im Internet am 12.12.2022 erfolgt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in Form einer öffentlichen Auslegung in der Zeit vom 23.08.2022 bis zum 05.09.2022 durchgeführt.

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurde eine Stellungnahme eingereicht, über die abgewogen wurde. Seitens einer Privatperson wurde vorgebracht, dass sich durch die geplante wohnbauliche Entwicklung eine Einschränkung des nordwestlich des Plangebietes bestehenden landwirtschaftlichen Betriebs ergibt. Dem Hinweis wurde teilweise gefolgt. Die Stadt Bargteheide hat eine Aktualisierung des Geruchsmissionsgutachtens aus dem Jahr 2017 bearbeiten lassen, um in diesem Zusammenhang Nutzungskonflikte auszuschließen. Das vollständige Gutachten wurde den Unterlagen des Bebauungsplanes im Zuge des weiteren Verfahrens als Anlage beigefügt. Bei dem landwirtschaftlichen Betrieb handelt es sich um eine Anlage der Urproduktion, so dass die TA-Lärm keine Anwendung findet. Insofern entfällt eine lärmtechnische Beurteilung an dieser Stelle. Die Befürchtung, dass es durch die zukünftigen Bewohnenden der Wohngebäude aufgrund der im Zusammenhang mit dem landwirtschaftlichen Betrieb stehenden Lärmentwicklungen Beschwerden geben könnte, führt rechtlich deshalb nicht zu einem Ansatz für mögliche Einschränkungen in der Ausübung der Landwirtschaft. Dem Bauträger bzw. der Wohnungsgesellschaft wurde nahegelegt, in den Mietverträgen mit den zukünftigen Bewohnenden freiwillig auf die umliegende Nutzung hinzuweisen. Der Anregung, zudem die Zahl der zulässigen Vollgeschosse zu reduzieren, wurde nicht gefolgt. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16A aus dem Jahr 2018 setzt für die Fläche des Plangebietes bereits eine zulässige Bebauung mit 3 Vollgeschossen und einer Firsthöhe von 12,5 m fest, sodass bereits zum gegenwärtigen Zeitpunkt eine entsprechende Bebauung erfolgen könnte.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am 18.08.2022 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurden 7 Stellungnahmen abgegeben, über die abgewogen wurde. 17 Träger öffentlicher Belange hatten weder Anregungen noch Bedenken zu den entsprechenden Planinhalten.

Der Kreis Stormarn, Abteilung Wasserwirtschaft, hat vorgebracht, dass die Erschließung aus wasserrechtlicher Sicht bis zur Vorlage der angekündigten Nachweise zur Oberflächenentwässerung nicht gesichert ist. Der Hinweis wurde berücksichtigt. Im Zuge des weiteren Verfahrens erfolgte die Anwendung des Erlasses „Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Schleswig-Holstein, Teil I: Mengenbewirtschaftung (A-RW 1)“. Die entsprechenden Unterlagen wurden der Unteren Wasserbehörde des Kreises Stormarn im Zuge des Verfahrens übersendet.

Der Kreis Stormarn, Abteilung Landschaftspflege, hat darauf hingewiesen, dass die im Zuge der Planung getroffenen Regelungen zum Knickschutz und die damit verbundene Einschätzung der Stadt Bargteheide, dass erhebliche Beeinträchtigungen von Knicks auszuschließen sind, kritisch gesehen

werden. In diesem Zusammenhang wurden weitergehende Abstimmungen mit der Unteren Natur-
schutzbehörde des Kreises vorgesehen und die Lage der Baugrenzen entsprechend überarbeitet.

Der Kreis Stormarn, Abteilung Bauaufsicht, hat auf die nicht eindeutige Zielsetzung und Zuordnung der
Gliederung der Baugrenzen hingewiesen. Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Die Form der
Festsetzung wurde im Zuge des weiteren Verfahrens zur Klarstellung geprüft.

Seitens der Unteren Forstbehörde Mölln wurde mitgeteilt, dass Waldflächen, gemäß § 2 Waldgesetz
für das Land Schleswig-Holstein (LWaldG) in der Bekanntmachung vom 05.12.2004 in der derzeit aktu-
ellen Fassung von der Planung nicht betroffen und/oder berührt sind. Zur Gewährleistung eines dau-
erhaften, waldfreien Flächenzustandes sind die festgesetzten, privaten Grünflächen mit den Zweckbe-
stimmungen „Knickrandstreifen“, „Knickschutzstreifen“ und „Abstandsgrün“ kontinuierlich und lang-
fristig zu unterhalten und zu pflegen. Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Die getroffenen
Festsetzungen zu den privaten Grünflächen lassen aufgrund der festgesetzten Erhaltungsziele keine
Entwicklung zu einem Wald zu.

Seitens des archäologischen Landesamtes Schleswig-Holstein wurde mitgeteilt, dass keine Auswirkun-
gen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 Abs. 2 DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014
durch die Umsetzung der vorliegenden Planung festzustellen waren. Daher bestanden keine Bedenken
gegen die vorliegenden Planunterlagen.

Die Abwasserentsorgung Bargteheide GmbH wies darauf hin, dass eine zusätzliche Einleitung in die
öffentliche Einrichtung NW von Regenwasser gegenüber dem bisherigen Bestand hydraulisch ohne
vorherige Abstimmung nicht möglich ist. Es wurde empfohlen, sich Klarheit über den Schädigungsgrad
von > / < 15% über das Büro Petersen und Partner, Kiel, im Rahmen eines Fachbeitrages, durch früh-
zeitige Bodensondierungen, zu verschaffen. Der Anregung wurde gefolgt. Im Zuge des Verfahrens
wurde ein Fachbeitrag für die Oberflächenentwässerung durch das Büro Petersen und Partner erstellt.
Die vollständigen Unterlagen wurden dem Bebauungsplan als Anlage beigefügt. Es wurden weitere
Hinweise zum Umgang mit dem anfallenden Niederschlagswasser vorgebracht, welche im Zuge des
weiteren Verfahrens berücksichtigt wurden und mit entsprechenden Hinweisen in die Planunterlagen
aufgenommen wurden.

Seitens verschiedener Ver- und Entsorgungsträger wurden Hinweise zur Umsetzung des Planvorha-
bens vorgebracht, welche zur Kenntnis genommen wurden.

Der Ausschuss für Planung und Verkehr hat am 01.12.2022 den Entwurf des Bebauungsplanes mit
Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B),
sowie die Begründung haben in der Zeit vom 20.12.2022 bis 31.01.2023 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffent-
lich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der
Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können,
am 12.12.2022 im Stormarner Tageblatt und durch Bereitstellung im Internet ortsüblich bekannt ge-
macht. Auf die Bereitstellung im Internet wurde am 12.12.2022 im Stormarner Tageblatt hingewiesen.
Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB aus-
zulegenden Unterlagen wurden unter "www.bargteheide.de/Rathaus-Politik/Bauleitplanung" zur Be-
teiligung der Öffentlichkeit ins Internet gestellt.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurden keine Stellungnahmen von Privatpersonen vorgebracht.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 14.12.2022 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurden von 19 Trägern öffentlicher Belange weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht. 5 Stellungnahmen sind eingegangen, über die abgewogen wurde.

Seitens des Fachbereichs Landschaftspflege des Kreises Stormarn wurde den überarbeiteten Unterlagen sowie dem Ausgleichskonzept zugestimmt.

Der Fachbereich Bodenschutz des Kreises Stormarn äußerte keine Bedenken gegen das geplante Vorhaben.

Seitens des Fachbereichs Wasserwirtschaft des Kreises Stormarn bestanden zum Zeitpunkt des Beteiligungsverfahrens gem. § 4 Abs. 2 BauGB aus wasserrechtlicher Sicht weiterhin Bedenken. Es wurde darauf hingewiesen, dass in dem wasserrechtlichen Fachbeitrag noch nicht alle erforderlichen Nachweise geführt/vorgelegt wurden. Im Nachgang des Beteiligungsverfahrens gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurden weitere Abstimmungen mit dem Fachbereich Wasserwirtschaft des Kreises Stormarn geführt und einvernehmlich ergänzende Unterlagen für das Vorhaben der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16A zur Verfügung gestellt. Zusätzlich erforderliche Abstimmungen werden im Rahmen der Umsetzung des Vorhabens vorgesehen und die entsprechend erforderlichen Anträge gestellt.

Der Fachbereich Verkehr des Kreises Stormarn wies darauf hin, dass der Lärmuntersuchung nicht entnommen werden kann, mit welcher Geschwindigkeit die innerörtliche Verbindungsstraße berechnet wurde. Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen. Da sich hinsichtlich der Verkehrssituation im Umfeld des Plangebietes seit der Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16A keine Änderungen ergeben haben, bezieht sich die Stadt Bargteheide im gegenwärtigen Bauleitplanverfahren der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16A auf die entsprechende schalltechnische Untersuchung (LAIRM COSNULT GmbH vom 17. Mai 2017). Der Anlage 4.2.1. der entsprechenden schalltechnischen Untersuchung sind die Basis-Emissionspegel und der Anlage 4.2.2 Spalte 3 die Zuordnung der Basis-Emissionspegel für die einzelnen Straßenabschnitte zu entnehmen.

Die getroffenen Regelungen zum vorgesehenen Stellplatznachweis wurden nach Auffassung des Fachbereichs Verkehr des Kreises Stormarn zu gering gefasst. Der Hinweis wurde nicht berücksichtigt. Für das Vorhaben der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16A der Stadt Bargteheide gilt die 1. Änderung der Stellplatzrichtlinie 2020 der Stadt Bargteheide. Insbesondere hinsichtlich der neu eingeführten Ringbuslinie sieht die Stadt Bargteheide den vorgesehenen Stellplatzschlüssel als ausreichend an.

Seitens der Unteren Forstbehörde wurde ausdrücklich darauf hingewiesen, dass zur Gewährleistung eines dauerhaften, waldfreien Flächenzustandes die festgesetzten, privaten Grünflächen mit den Zweckbestimmungen „Knickrandstreifen“, „Knickschutzstreifen“ und „Abstandsgrün“ kontinuierlich und langfristig zu unterhalten und zu pflegen sind. Waldflächen gemäß § 2 Waldgesetz für das Land Schleswig-Holstein (LWaldG) in der Bekanntmachung vom 05.12.2004 in der derzeit aktuellen Fassung sind von der Planung nicht betroffen und/oder berührt. Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.

Aufgrund des Hinweises des Hamburger Verkehrsverbundes GmbH wurden die Erläuterungen zur ÖPNV-Erschließung des Plangebietes in der Begründung redaktionell angepasst.

Von der Abwasserentsorgung Bargteheide GmbH wurden weitergehende Hinweise zur Entsorgung des Schmutz- und Regenwassers vorgebracht. Die aufgeführten Hinweise werden im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt und die erforderlichen Abstimmungen durchgeführt.

Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aus dem Verfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB sowie dem Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB am 11.05.2023 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 11.05.2023 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

3 Berücksichtigung der Umweltbelange

Durch die vorliegende Bebauungsplanänderung soll eine zeitgemäße Wohnbebauung mit einem hohen Anteil an geförderten Wohnungen ermöglicht werden. Dazu werden die derzeit getroffenen Regelungen zum Baufeld optimiert.

Der Geltungsbereich umfasst eine bereits als allgemeines Wohngebiet festgesetzte Fläche, die in der Realität jedoch noch nicht bebaut ist und als Grünland bewirtschaftet wird. Für den südlichen Bereich ist ein Wertstoffcontainerplatz verbindlich festgesetzt. Im Osten befindet sich die Zuwegung zu vorhandenen Kleingärten, die als Redder ausgeprägt ist. Die im Westen vorhandene Knickstruktur ist in den vorangegangenen Planungen bereits nicht mehr vorhanden.

Die Umweltprüfung erfolgte auf der Grundlage des vorhandenen Planungsrechtes und einer Biotoptypenkartierung. Hinsichtlich möglicher Belastungen durch Lärm sowie zu artenschutzrechtlichen Konflikten wird auf Gutachten aus vorangegangenen Planungen zurückgegriffen. Mögliche Belastungen durch landwirtschaftliche Gerüche wurden durch ein aktuelles Gutachten widerlegt. Aussagen zur Niederschlagswasserbeseitigung und zum Baugrund wurden für die Planungen gutachterlich erstellt. Zudem wurden Informationen aus dem Umweltportal SH herangezogen. Gleichzeitig wurden zu diesen realen Bedingungen die theoretisch vorherrschenden Bedingungen auf der Grundlage des bestehenden Baurechtes erfasst und bewertet.

Aus den Gutachten und Abstimmungen resultierende Maßnahmen finden sich in den Festsetzungen, Hinweisen und Erläuterungen des Bebauungsplanes. Nicht vermeidbare, erhebliche Auswirkungen werden durch geeignete Ausgleichsmaßnahmen kompensiert. Dafür werden Ökopunkte in einem anerkannten Ökokonto erworben (s.u.).

Der Umweltbericht enthält die Ergebnisse der im Baugesetz vorgeschriebenen Umweltprüfung. Diese bewertet schutzgutbezogen die möglicherweise mit der Umsetzung des Vorhabens im Plangebiet zu erwartenden erheblichen Auswirkungen auf die im Baugesetz genannten Umweltbelange.

Schutzgut/ Prüfkriterium	Wertbestimmende Kriterien	Beurteilung der erheblichen Auswirkungen/erforderliche Maßnahmen
Fläche	<u>Realnutzung:</u> landwirtschaftliche Nutzflächen <u>Vorh. Baurecht:</u> Allgemeines Wohngebiet	aufgrund des bestehenden Planungsrechtes keine Auswirkungen
Boden	<u>Realnutzung:</u> Unversiegelte, lehmige Böden mit geringer bodenfunktionaler Gesamtleistung <u>Vorh. Baurecht:</u> Baulich in Anspruch genommene Böden durch Wohnbebauung und entsprechenden Nebenanlagen mit einer Gesamtversiegelung von bis zu 80%	Im Bereich des allgemeinen Wohngebietes können zukünftig 340 m ² mehr Böden versiegelt werden als nach dem bisherigen Planungsrecht möglich. Im Bereich der Versorgungsfläche können zukünftig 150 m ² weniger versiegelt werden. → Erhöhung des ursprünglichen Kompensationsumfanges → Ausgleichsmaßnahmen erforderlich → Erwerb von Ökopunkten
Wasser	<u>Realnutzung:</u> Unversiegelte, lehmige Böden mit geringer Versickerungsrate, keine naturnahen Oberflächengewässer <u>Vorh. Baurecht:</u> Baulich in Anspruch genommene Böden durch Wohnbebauung und Nebenanlagen mit einer Gesamtversiegelung von bis zu 60%	Erhöhung der Versiegelungsrate im Plangebiet Erhöhung des Oberflächenabflusses Fehlen von Versickerungsmöglichkeiten aufgrund bestehender lehmiger Bodenverhältnisse → Ausgleichsmaßnahmen erforderlich → Erwerb von Ökopunkten
Pflanzen	<u>Realnutzung:</u> Grünland, Knickstrukturen <u>Vorh. Baurecht:</u> Wohnbebauung, Wertstoffcontainerplatz ohne eingrünende Strukturen, Knickstrukturen im Osten, Knickneuanlage im Norden	Minimierung von Auswirkungen auf vorhandene Knickstrukturen im Osten durch Knickschutzstreifen, gestaffelte Gebäudehöhen und Abstandsregelungen. Erhalt real vorhandener Gehölzstrukturen, die nach dem derzeitigen Planungsrecht nicht mehr vorhanden sind. Zum geplanten Knick im Norden können die Regelungen zum Knickschutz nicht vollumfänglich berücksichtigt werden → ökologische Baubegleitung, Begleitung durch einen Baumsachverständigen → Ausgleichsmaßnahmen erforderlich → Erwerb von Knickökopunkten
Tiere	Gehölzstrukturen als Lebensräume von gebüschbrütenden Vogelarten Grünland als Nahrungsraum für heimische Brutvögel	erhebliche Beeinträchtigungen können durch geeignete artenschutzrechtliche Maßnahmen umgangen werden, weitgehender Erhalt der Gehölzstrukturen,

	<p>Grünland für Offenlandarten aufgrund der intensiven Nutzung von untergeordneter Bedeutung</p> <p>Fledermausquartiere in den älteren Überhälfen innerhalb des Plangebietes sowie im Bereich umliegender Bebauung möglich</p> <p>Grünland als Jagdrevier von Fledermäusen</p> <p>Grünland als terrestrischer Landlebensraum von Amphibien und Reptilien</p>	<p>größere Gehölze müssen nicht gefällt werden.</p> <p>→ Baufeldfreimachung zu den gesetzlichen Regelungen</p> <p>→ gesonderte Regelungen für Baumfällungen mit einem Stammdurchmesser >20 cm</p> <p>→ insekten- und fledermausfreundliche Beleuchtung</p>
Landschaftsbild	landwirtschaftliche Nutzflächen mit umliegenden Knickstrukturen in Ortsrandlage	aufgrund getroffener Festsetzungen zur Sicherung eingrünender Strukturen keine erheblichen Auswirkungen
Klima/Luft	<p>aufgrund der Größe des Plangebietes und der anvisierten Nutzung nicht planungsrelevant</p> <p>lokalklimatische Veränderungen infolge der Bebauung und Versiegelung möglich</p>	<p>keine erheblichen Auswirkungen</p> <p>Maßnahmen zur Verbesserung der kleinklimatischen Situation durch Grünstrukturen, Ausschluss von Schottergärten, Verwendung versickerungsfähiger Belege, Dachbegrünung.</p>
Natura 2000	aufgrund der Entfernung zu bestehenden europäischen Schutzgebieten nicht planungsrelevant	keine erheblichen Auswirkungen
Mensch	<p>grenzwertüberschreitende Lärmimmissionen durch die geplante Umgehungsstraße</p> <p>Geruchsmissionen aus der umliegenden landwirtschaftlichen Nutzung werden gutachterlich als nicht erheblich bewertet</p>	Festsetzungen von Lärmpegelbereichen, Regelungen für Schlaf- und Kinderzimmer sowie zu Außenwohnbereichen
Kultur- und Sachgüter	Es sind keine Kultur- und Sachgüter im Plangebiet bekannt.	keine erheblichen Auswirkungen
Wirkungsgefüge	Aufgrund bestehender, intensiver, anthropogener Nutzung bzw. der planungsrechtlich zulässigen Nutzungen bestehen keine natürlichen Wirkungsbeziehungen mehr zwischen den vorhandenen Schutzgütern.	keine Erheblichkeit

Die vorliegende Planänderung ermöglicht eine geringfügig höhere Versiegelung innerhalb des Plangebietes von 190 m² Fläche. Anfallende Niederschlagswasser können aufgrund der bestehenden Bodenverhältnisse im Plangebiet nicht versickern. Der rechnerisch bestehende Ausgleichsbedarf von 190 m² Fläche für das Schutzgut Boden und Wasser erfolgt außergebietlich über den Erwerb von Ökopunkten in einem Ökokonto.

Zum nördlich neu geplanten Knick können die erforderlichen Abstandsregelungen mit der geplanten Bebauung nicht eingehalten werden. Gleichzeitig können vorhandene Knickstrukturen im Bereich des Wertstoffcontainerstandplatzes als lineare Gehölzstruktur erhalten werden. Darüber hinaus wurde ein Knickdefizit gegenüber des bestehenden Planungsrechtes von 46 m ermittelt. Dieser wird über den Erwerb von Knickökopunkten in einem Ökokonto nachgewiesen.

4 Abwägung anderer Planungsalternativen

Planungsüberlegungen gab es insbesondere zum Umgang mit den das Plangebiet begrenzenden Knickstrukturen und den Festsetzungen der Baugrenze bzw. der Umgrenzung für die Fläche der Tiefgarage.

Eine Wiederaufnahme von Erhaltungsregelungen bestehender Knickstrukturen entlang der Straße Kruthorst auf Höhe des Baugrundstückes wurde verworfen, um eine optimale Ausnutzung des Plangebietes zu ermöglichen und um eine zunehmende Beeinträchtigung der im Osten liegenden Knickstrukturen durch eine Verschiebung des Baufensters in diese Richtung zu vermeiden.

Im Bereich der Fläche für Versorgungsanlagen hat sich die Stadt Bargteheide dazu entschieden, die ursprünglich überplanten Knickstrukturen zu erhalten und damit neben den positiven Wirkungen auf Natur und Landschaft auch eine Verbesserung der Straßenraumgestaltung zu erzielen. So wurden die hier liegenden Knicks mit einem Erhaltungsgebot belegt. Eine nachrichtliche Übernahme als Knick hingegen wurde verworfen, da die hierfür erforderlichen Knickschutzstreifen eine Nutzung der Versorgungsfläche durch Wertstoffcontainer zu sehr einschränken würden.

Besonderes Augenmerk wurde auf den Erhalt der Knickstruktur entlang der östlichen Plangebietsgrenze gelegt, die Teil des recht hochwertigen Redders ist, welcher die nördlich liegende Kleingartenanlage erschließt. Hier wurden unterschiedliche Lösungsansätze diskutiert. Eine Lösung war es, über eine L-förmige Baugrenze auf zwei kurzen Abschnitten eine Unterschreitung der Abstandsregelungen zum Knickschutz zu ermöglichen und dafür auf den verbleibenden Bereichen einen deutlich größeren Knickabstand zu bekommen. So sollten die wirtschaftlichen Belange für sozial geförderten Wohnraum mit denen des Knickschutzes zusammengeführt werden. Nach diversen Abstimmungen zwischen Stadtplanung, Bauträger und der Planungsabteilung des Stadt Bargteheide konnte mit der nun gestaffelten Gebäudehöhe sowohl ein naturverträglicher Knickschutz als auch eine gute Ausnutzung des Baufeldes erzielt werden.

Weitere Planungsalternativen bestehen vor dem Hintergrund des anvisierten Planungszieles nicht.

Die Zusammenfassende Erklärung wurde erarbeitet von der GSP Gosch & Priewe Ingenieurgesellschaft mbH (externes Planungsbüro).

GSP

GOSCH & PRIEWE

23843 Bad Oldesloe