



**STADT
BARGTEHEIDE**
KREIS STORMARN



**BEGRÜNDUNG
BEBAUUNGSPLAN NR. 8a
- 2. ÄNDERUNG -**



BEGRÜNDUNG

zum
Bebauungsplan Nr. 8a - 2. Änderung
der Stadt Bargteheide

Gebiet: Lauenburger Straße gerade Nr. 2 bis Nr. 6 sowie Segeberger Straße teilweise

<u>Inhalt:</u>	<u>Seite:</u>
1. Allgemeines	
a) Verfahrensablauf	5 - 6
b) Sonstiges, Lage im Raum und Flächenbilanz	7 - 8
2. Gründe, Ziele und Auswirkungen der Planung als Bebauungsplan der Innenentwicklung	9 - 10
3. Inhalt des Bebauungsplanes	11 - 12
4. Erschließungsmaßnahmen	
a) Erschließungsmaßnahmen – Verkehr	13 - 14
b) Ver- und Entsorgung	15 - 17
5. Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Immissionen	18 - 21
6. Artenschutzrechtliche Belange und Ermittlung der Eingriffe	
a) Artenschutzrechtliche Belange	22 - 23
b) Ermittlung der Eingriffe	24 - 25
7. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens	26
8. Überschlägliche Ermittlung der Erschließungskosten	27
9. Hinweise	
a) Besondere Hinweise	28
b) Allgemeine Hinweise	29 - 30
10. Tabellarische Zusammenstellungen	
a) Flächenermittlung / Flächenverteilung	31
b) Bisherige Planung	32
c) Neue Planung	32
11. Übersicht mit Umgrenzung des Geltungsbereiches der Ortsgestaltungssatzung	33
12. Flächennutzungsplanes -13. Änderung- durch Berichtigung	34
Vermerk: Beschluss über die Begründung	35

Anlagen: Schalltechnische Untersuchung
zum Bebauungsplan Nr. 8a – 2. Änderung
der Stadt Bargteheide
-(Kindertagesstätte Mühlenort)-
Stand: 25. November 2008

Lairm Consult GmbH
Hauptstraße 45
22941 Hammoor

--

Bargteheide, B-Plan Nr. 8a, 2. Änderung
Artenschutzrechtliche Stellungnahme
Stand: Dezember 2008

BBS Büro Greuner-Pönicke
Russeer Weg 54
24111 Kiel

1. Allgemeines**a) Verfahrensablauf**

Der Ursprungsbebauungsplan Nr. 8a ist mit Bewirkung der Bekanntmachung der Genehmigung am 27. März 1980 rechtsverbindlich geworden.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8a der Stadt Bargteheide ist rechtswirksam ab dem 17. August 1999.

In der Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr vom 09. Oktober 2008 wurde der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 8a – 2. Änderung auf der Grundlage des § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a Baugesetzbuch gefasst, da er die Voraussetzungen des § 13a Abs. 1 Baugesetzbuch erfüllt. Der Aufstellungsbeschluss ist unter Berücksichtigung der erforderlichen Hinweise ortsüblich bekannt gemacht am 08. Dezember 2008.

Mit der vorliegenden 2. Änderung werden Teile des Festsetzungsinhaltes des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 8a geändert.

Der Nachweis der Anforderungen zur Aufstellung nach § 13a Baugesetzbuch wird unter Ziffer 2 der Begründung aufgearbeitet.

Mit der Ausarbeitung der Unterlagen zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8a wurde die ML-PLANUNG Gesellschaft für Bauleitplanung mbH, Erenkamp 1 in 23568 Lübeck beauftragt.

Der Ausschuss für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr hat in seiner Sitzung am 09. Oktober 2008 beschlossen, das Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch als beschleunigtes Verfahren ohne Erstellung eines Umweltberichtes und ohne Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch durchzuführen, da keine Vorprüfung des Einzelfalles erforderlich ist und keine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter gegeben sind.

Der Bebauungsplan Nr. 8a – 2. Änderung ist in der Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr am 09. Oktober 2008 und ergänzend am 06. November 2008 als Entwurf beschlossen, zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch und zur Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch bestimmt.

Mit Schreiben vom 04. Dezember 2008 sind die Entwurfsbeteiligungsverfahren zur nachrichtlichen Unterrichtung der höheren Verwaltungsbehörde nach Ziffer 3.10.6 des Verfahrenserlasses sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch eingeleitet worden, unter Fristsetzung zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 16. Januar 2009.

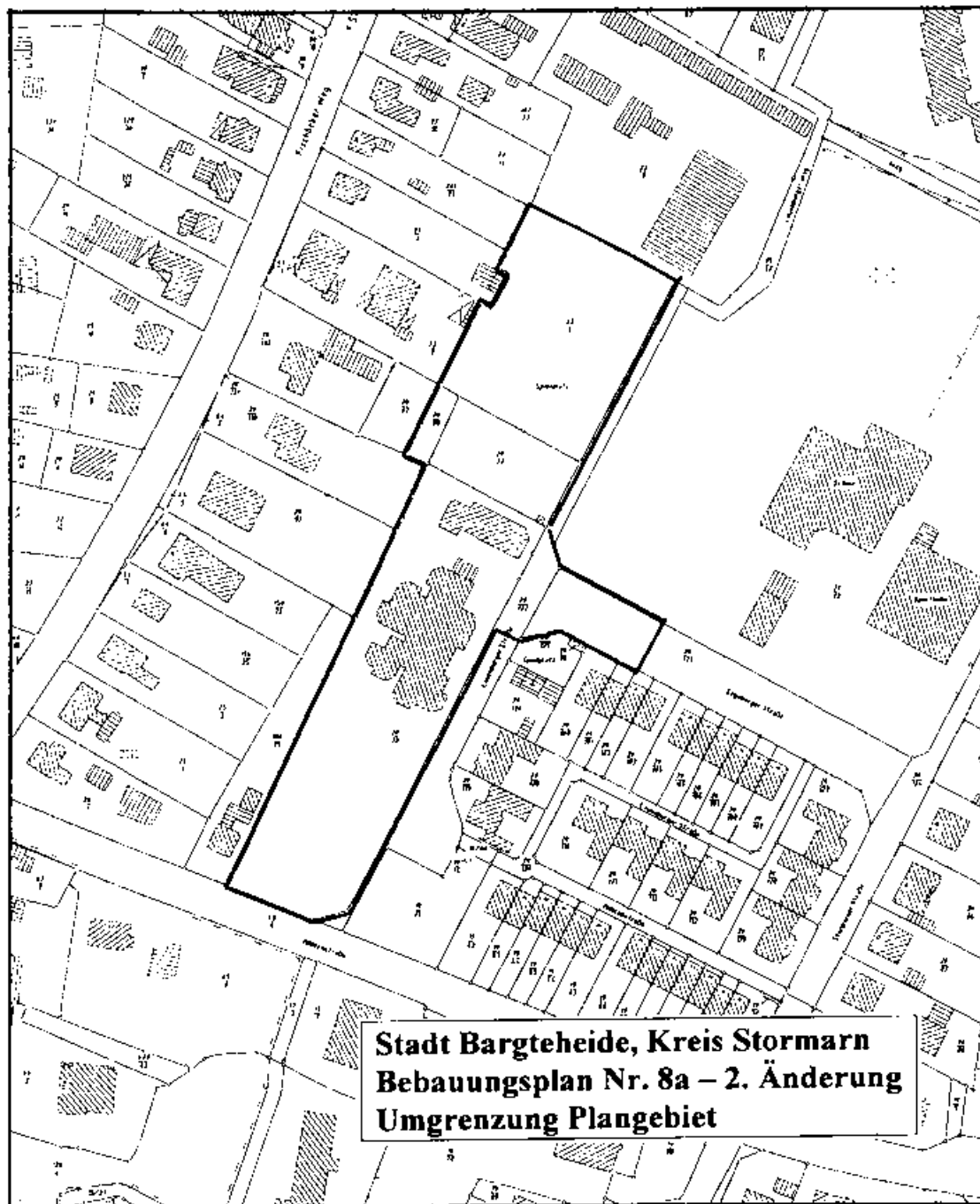
Die öffentliche Auslegung des Entwurfes nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch erfolgte in der Zeit vom 16. Dezember 2008 bis zum 23. Januar 2009 einschließlich. Dies ist entsprechend am 08. Dezember 2008 im Stormarner Tageblatt bekannt gemacht.

Über die aus Anlass der Entwurfsbeteiligungsverfahren vorliegenden Stellungnahmen und Eingaben hat die Stadtvertretung in ihrer Sitzung am 05. März 2009 beraten, abgewogen und entschieden nach vorheriger Entscheidungsempfehlung durch den zuständigen Ausschuss für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr.

In der Sitzung der Stadtvertretung vom 05. März 2009 ist der Bebauungsplan Nr. 8a – 2. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), gemäß § 10 Baugesetzbuch als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde in der gleichen Sitzung der Stadtvertretung abschließend gebilligt.

Nachfolgend wird eine Übersicht mit der Umgrenzung des Plangebietes wiedergegeben.

Übersicht Plangelungsbereich



1. Allgemeinesb) Sonstiges, Lage im Raum und Flächenbilanz

Der Bebauungsplan Nr. 8a – 2. Änderung wird aufgestellt auf der Grundlage des Flächennutzungsplanes – Neuaufstellung 1993 –. Im Flächennutzungsplan sind die betreffenden Flächen als Wohnbaufläche mit der überlagernden Darstellung als Fläche für den Gemeinbedarf –Kindergarten- dargestellt. Hieraus kann das Entwicklungsgebot nicht vollständig abgeleitet werden. Da jedoch der Bebauungsplan als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt wird, ist es vorgesehen, den Flächennutzungsplan im Zuge des durchzuführenden Planverfahrens zu berichtigen. Die Berichtigung erhält die Bezeichnung:

13. Änderung des Flächennutzungsplanes durch Berichtigung. Sie ist wiedergegeben unter Ziffer 12 dieser Begründung.

Im Landschaftsplan ist unter dem Plan „Zielplan / Maßnahmen“ dieser Bereich als Einrichtungen und Fläche für den Gemeinbedarf -soziale Einrichtungen- für den Südteil sowie Grünfläche –Kinderspielplatz mit Laubgehölzeinfassung- für den Nordteil dargestellt.

Als Kartengrundlage der Planzeichnung des Bebauungsplanes dient ein Ausschnitt aus dem amtlichen Liegenschaftskataster im Maßstab 1 : 1.000, der durch örtliches Aufmaß umfangreich ergänzt wurde.

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8a soll die bisher hier vorhandene Kindertagesstätte „Am Mühlentor“ umfangreich erweitert werden, insbesondere zur Kleinkinderbetreuung, aber auch als Horteinrichtung für schulpflichtige Kinder bis 14 Jahre. Sie soll auch anderen sozialen Einrichtungen dienen, die in der Zukunft unter Berücksichtigung des demographischen Wandels erforderlich sein können. Es soll hier nicht nur planungsrechtlich, sondern auch in Bezug auf die zu erstellenden Einrichtungen eine Multifunktionalität gesichert werden.

Das Plangebiet liegt nördlich der Mühlenstraße sowie westlich der Lauenburger Straße/ Lauenburger Weg unter Einbeziehung einer kleinen Teilfläche der Segeberger Straße.

Zur Lageverdeutlichung ist auf der folgenden Seite im Maßstab 1 : 25.000 der topographische Ausschnitt der Planzeichnung (Teil A) des Bebauungsplanes dargestellt.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 8a – 2. Änderung der Stadt Bargteheide umfasst in der Gemarkung Bargteheide, Flur 7 die Flurstücke 20/78, 20/77, 20/90 und 23/4 vollständig sowie 20/122 und 20/123 teilweise. Das Plangebiet hat eine Gesamtgröße von ca. 9.900 qm und gliedert sich in folgende Teilbereiche mit nachfolgend beschriebenen Flächenanteilen:

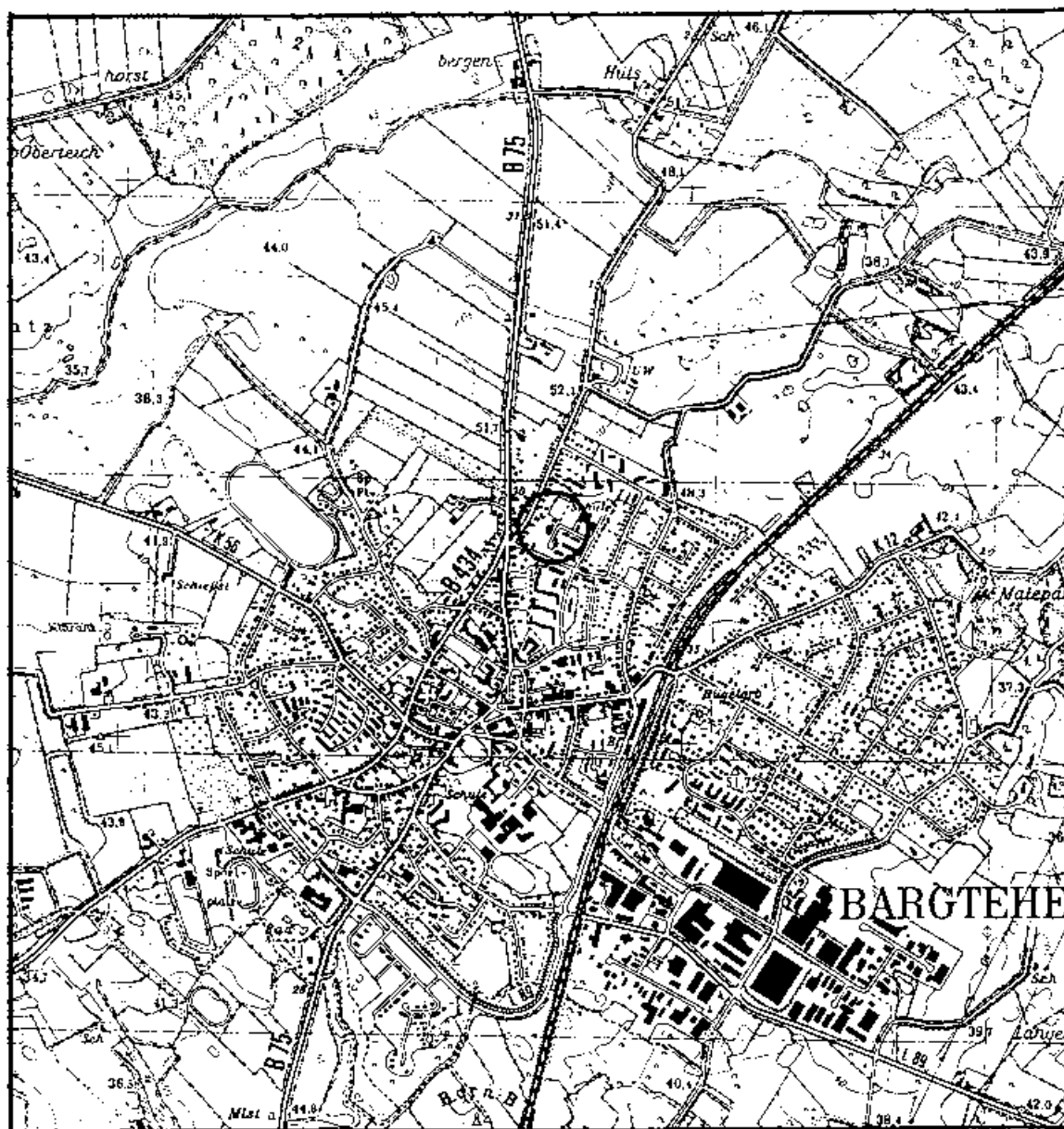
- Als Fläche für den Gemeinbedarf			
mit einer Fläche von ca.			9.031 qm
- sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	7.254 qm		
- Kinderspielplatz	1.777 qm		
- Als Verkehrsfläche			
Teile der Lauenburger Straße, des Lauenburger Weges und der Segeberger Straße			
mit einer Fläche von ca.			865 qm
- private Stellplatzanlage zu Gunsten der Fläche für den Gemeinbedarf	165 qm		
- Verkehrsfläche	700 qm		
Übertrag auf folgende Seite:			9.896 qm

Übertrag von vorheriger Seite	9.896 qm
- Als Fläche für Versorgungsanlagen – Transformatorstation mit einer Fläche von ca.	<u>4 qm</u>
	<u>9.900 qm</u>

Überlagernde Festsetzung:
 Geh- und Fahrradfahrrecht zu Gunsten der Allgemeinheit auf dem Flurstück 20/78 mit einer Fläche von ca. 177 qm

Andere wesentliche Flächen sind nicht Plangebietsbestandteil.

Übersicht im Maßstab 1 : 25.000



2. Gründe, Ziele und Auswirkungen der Aufstellung als Bebauungsplan der Innenentwicklung

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8a soll die bisher hier vorhandene Kindertagesstätte „Am Mühlentor“ umfangreich erweitert werden, insbesondere zur Kleinkinderbetreuung, aber auch als Horteinrichtung für schulpflichtige Kinder bis 14 Jahre. Sie soll auch anderen sozialen Einrichtungen dienen, die in der Zukunft unter Berücksichtigung des demographischen Wandels erforderlich sein können. Es soll hier nicht nur planungsrechtlich, sondern auch in Bezug auf die zu erstellenden Einrichtungen eine Multifunktionalität gesichert werden.

Zur Sicherung grundstücksbezogener Infrastruktur, hier insbesondere von Stellplätzen, ist eine Einbeziehung von Teilen der Segeberger Straße zur Anlage von Stellplätzen erforderlich.

Der Bebauungsplan erfüllt die Voraussetzungen des § 13a Abs. 1 Baugesetzbuch, um als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt zu werden. Sie werden nachfolgend dargelegt:

- Das Plangebiet selbst ist ca. 9.900 qm groß und erfüllt allein auf Grund seiner Gesamtgröße die Anforderungen zu Ziffer 1 und 2 des § 13a Abs. 1 Baugesetzbuch.
- Mit der Änderung werden Flächen teilweise neu versiegelt. Dieser Flächenanteil der künftig zusätzlichen Grundfläche beträgt ca. 2.011 qm. Dieses Ergebnis berührt gleichfalls nicht die Anforderungen nach § 13a Abs. 1 Ziffer 1 und 2 Baugesetzbuch.
- Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b – Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes – bestehen nicht.

Von daher ist die Aufstellung als Bebauungsplan der Innenentwicklung möglich und vorgesehen.

Hierzu ergibt sich zu § 13a Abs. 2 Ziffer 1 bis 4 Baugesetzbuch Folgendes:

- Das Aufstellungsverfahren wird als vereinfachtes Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch durchgeführt.
- Da das Entwicklungsgebot des Bebauungsplanes aus dem Darstellungsinhalt des Flächennutzungsplanes nicht gegeben ist, bedarf es einer Anpassung bzw. Berichtigung nach Durchführung des Planverfahrens. Im Flächennutzungsplan sind die betreffenden Flächen als Wohnbaufläche mit der überlagernden Darstellung als Kindergarten dargestellt. Es ist vorgesehen, den Flächennutzungsplan nach § 13a Baugesetzbuch zu berichtigen. Die Berichtigung erhält die Bezeichnung: 13. Änderung des Flächennutzungsplanes durch Berichtigung.
- Zur Durchführung von Investitionsmaßnahmen für benötigte soziale Einrichtungen sowie der Verwirklichung von Infrastrukturvorhaben wird der Bebauungsplan aufgestellt.
- Die zu erwartenden Eingriffe durch die Veränderung der Oberflächenversiegelung sowie dem Verlust von Einzelbäumen gegenüber der bisher zulässigen Planung stellen sich wie folgt dar:

- Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung –sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen- sowie –Kinderspielplatz-
Erweiterung der Baufläche um ca. 2.000 qm
Erhöhung der zulässigen Grundflächenzahl auf GRZ 0,5
Verlust von insgesamt 11 Einzelbäumen

Berücksichtigung bereits versiegelter Flächen des Geh- und Fahrradfahrrechtes entlang der Lauenburger Straße mit ca. 177 qm.

Hieraus ist abzuleiten, dass sich sowohl aus der Erhöhung der zulässigen Grundfläche als auch der Erweiterung der überbaubaren Flächen eine deutliche Erhöhung der zulässigen Oberflächenversiegelung durch Bauflächen und private Verkehrsflächen ergibt.

Im Bereich des Straßenzuges der Segeberger Straße und der hier vorgesehenen Umgestaltung vorhandenen Straßenbegleitgrüns und öffentlichen Parkplätzen in private Stellplätze ergibt sich der Verlust eines Straßenbaumes.

Auf den Bauflächen der künftigen Erweiterung, wie auch im nördlich verbleibenden Kinderspielplatzbereich, ist das Entfernen von vorhandenem Strauchbewuchs vorgesehen, der zuvor jedoch nicht planungsrechtlich gesichert war.

Die vorgenannten Eingriffe gelten, soweit sie durch die vorliegende Planung begründet sind, als im Sinne des § 1 Abs. 3 Satz 5 vor der planerischen Entscheidung als erfolgt oder zulässig.

3. Inhalt des Bebauungsplanes

Das Plangebiet des Bebauungsplanes umfasst die Grundstücke der bisherigen Kindertagesstätte Lauenburger Straße gerade Nr. 2 bis Nr. 6 sowie den Bereich der hieran angrenzenden öffentlichen Grünfläche –Kinderspielplatz-. Weiter sind Teilflächen der Lauenburger Straße/Lauenburger Weg und der Segeberger Straße einbezogen.

Mit der vorliegenden Neuplanung wird der Gesamtbereich der bisherigen Kindertagesstätte und der bisherigen öffentlichen Grünfläche insgesamt als Fläche für den Gemeinbedarf neu festgesetzt. Die Zweckbestimmungen hierfür werden gleichfalls neu definiert, als dass der überwiegende Teil künftig mit der Zweckbestimmung -sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen- und ein nördlich liegender kleiner Flächenanteil von ca. 1.777 qm mit der Zweckbestimmung -Kinderspielplatz- festgesetzt wird. Hiermit wird verdeutlicht, dass der Gesamtbereich eine Einheit mit sozialem Anspruch bildet.

Diese nicht spezifizierte soziale Nutzung soll langfristige Entwicklungsmöglichkeiten offen halten, als dass Veränderungen aus dem demographischen Wandel vorgenommen werden können. Zunächst ist hier jedoch der Nutzungsschwerpunkt in der Kinder- und Jugendbetreuung, als dass neben der Einrichtung von Kinderkrippen und dem Beibehalt der hier bereits vorhandenen Elementargruppen auch Horteinrichtungen für Kinder bis 14 Jahre vorgesehen sind.

Die bauliche Nutzung ist als Fläche für den Gemeinbedarf –sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen- sowie –Kinderspielplatz- nach § 9(1)5 Baugesetzbuch festgesetzt.

Die Nutzung für den Bereich der Fläche für den Gemeinbedarf - sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen- ist in zulässig zweigeschossiger abweichender Bauweise mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,5 und einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,0 festgesetzt. Diese hohe bauliche Dichte ist erforderlich, um auf relativ kleinen Grundstücksbereichen die notwendigen baulichen Anlagen errichten zu können und damit den besonderen Ansprüchen der Einrichtung gerecht zu werden. Auch ist die Sicherung größerer Freiflächenbereiche im Süden wie im Norden erforderlich. Mit der festgesetzten abweichenden Bauweise, die Baukörperlängen über 50 m zulässt, aber ansonsten die Regelungen der offenen Bauweise zu beachten sind, soll ein bauliches Verbinden der verbleibenden Altbausubstanz Lauenburger Straße Nr. 2 mit den nördlich neu entwickelten baulichen Bereichen ermöglichen.

Zu der Art und dem Maß der baulichen Nutzung sind durch Text weitergehende Regelungen getroffen. Dies betrifft auch eine Firsthöhenbeschränkung der künftigen baulichen Anlagen. Die zulässige Firsthöhe ist hierbei mit +12,0 m über Sockelhöhe Erdgeschoss festgesetzt. Hierdurch soll die Gebäudehöhe über dem jeweiligen Erdgeschoss-Sockel bestimmt werden. Auf einen NN-bezogenen Höhenpunkt als Bezugshöhe wird verzichtet. Auf eine Wiederholung der anderen städtebaulichen Regelungen an dieser Stelle wird verzichtet. Sie sind abgeleitet aus aktuellen innerstädtischen Planungen der Stadt und auf die besonderen Erfordernisse des Plangebietes abgestellt.

Für den Bereich des Plangebietes gilt die Neufassung der Ortsgestaltungssatzung der Stadt Bargteheide aus dem Jahre 2008. Der das Plangebiet betreffende Ausschnitt aus der Übersicht zur Satzung ist auf der Planzeichnung und unter Ziffer 11 der Begründung wiedergegeben.

Innerhalb der festgesetzten Flächen für den Gemeinbedarf befinden sich bereits jetzt drei Kfz-Stellplätze und eine kleinere Fahrradstellplatzanlage, die den derzeitigen Bedarf wohl nur noch begrenzt decken. Aus diesem Grunde erfolgte die Plangebietserweiterung um Teile der

Lauenburger Straße/Lauenburger Weg und der Segeberger Straße. In der Segeberger Straße befindet sich ein sehr hohes Angebot an bisher hier festgesetzten öffentlichen Parkplätzen in Senkrechtaufstellung.

Nach Überprüfung der tatsächlich stattfindenden Nutzung dieser Parkplätze und Abprüfung des auf Grund der vorhandenen Baugrundstücke und Schuleinrichtungen voraussichtlich erforderlichen Parkplatzbedarfes, ist von weniger erforderlichen Parkplätzen auszugehen. Diesen Sachverhalt nutzend, wird mit der vorliegenden Planung ein Teil dieser vorhandenen bisherigen öffentlichen Parkplätze einschließlich eines Pflanzbeetes mit einem Einzelbaum eine Umnutzung vorgenommen, als dass nunmehr hier insgesamt 12 Stellplätze als Nebenanlagen innerhalb dieser Verkehrsfläche neu festgesetzt werden. Sie werden der Fläche für den Gemeinbedarf als Stellplatzeinrichtung zugeordnet.

Für die neu einzurichtenden Hortgruppen besteht ein weiterer Flächenbedarf für hinreichend Fahrradstellplätze. Auf eine konkrete Festsetzung entsprechender Flächen wird innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf verzichtet. Es sind jedoch in der baulichen Umsetzung Flächen für Fahrradstellplätze für ca. 60 weitere Fahrräder zu sichern, die einen Platzbedarf von bis zu 100 qm begründen.

Die das Plangebiet berührenden Lärmbeeinträchtigungen von den vorhandenen Straßenzügen sind bezüglich erforderlicher Schallschutzmaßnahmen unter Ziffer 5 dieser Begründung aufgearbeitet. Auch ist die Nutzungsverträglichkeit der Einrichtung auf die bauliche Umgebung im Zusammenwirken mit dem teilweise unmittelbar angrenzenden Schulbereich abgeprüft. Hierzu ist die Schalltechnische Untersuchung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8a der Stadt Bargteheide –(Kindertagesstätte Mühlentor)- erarbeitet, die Anlage der Begründung ist.

4. Erschließungsmaßnahmen**a) Erschließungsmaßnahmen – Verkehr**

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 8a – 2. Änderung wird durch die bestehende Lauenburger Straße/Lauenburger Weg direkt erschlossen. Darüber hinaus bestehen Geh- und Radwegebeziehungen von der Mühlenstraße im Süden wie auch über den Lauenburger Weg nach Norden hin.

Für die Geh- und Radwegbeziehung zwischen Mühlenstraße und dem angrenzenden Bereich der Lauenburger Straße ist bereits seit langem ein hinreichend breiter Geh- und Radweg entwickelt, der seine Fortsetzung nach Norden hin in den Lauenburger Weg hat. Hierbei sind private Grundstücksflächen der hier vorhandenen Kindertagesstätte durch Befestigung einbezogen worden. Aus diesem Grunde werden mit der vorliegenden Planung diese Flächenanteile des Privatgrundstückes als Geh- und Fahrradfahrrecht zu Gunsten der Allgemeinheit festgesetzt. Hierüber ist die langfristige Sicherung der wichtigen Wegeverbindung möglich. Somit wird ein bestehender Sachverhalt planungsrechtlich nachvollzogen und gesichert.

Für die bestehenden und künftig hier deutlich weiter zu entwickelnden sozialen Einrichtungen besteht das Erfordernis der Sicherung hinreichender Stellplätze. Aus diesem Grunde ist abgeprüft, dass die in der Segeberger Straße vorhandenen öffentlichen Parkplätze in diesem Umfang nicht notwendig sind und es vertretbar ist, die erforderlichen privaten Stellplätze durch Nutzungsänderung von Parkplätzen in Stellplätze zu integrieren. Dies betrifft die Anordnung von insgesamt 12 privaten Stellplätzen in der bisherigen Verkehrsfläche der Segeberger Straße, ein besonderes Umwidmungsverfahren nach dem Straßen- und Wegegesetz S-H ist hierfür nicht erforderlich.

Zum Nachvollzug der Leistungsfähigkeit der betroffenen Erschließungsstraßen sowie der übrigen angrenzenden Straßen und Wege sind beispielhaft Regelquerschnitte aufgenommen und in der Planzeichnung entsprechend markiert. Dies betrifft auch entsprechende Regelquerschnitte unter Einbeziehung der Privaterschließung als Geh- und Fahrradfahrrecht.

Regelquerschnitte:

- a – a **Mühlenstraße zwischen Nr. 33 und Nr. 43 von Nord nach Süd**
3,1 m Fuß- und Radweg teilweise mit Baumscheiben; 6,5 m Fahrbahn; 1,4 m Fußweg; 0,2 m Randstreifen = insgesamt 11,2 m
- b – b **Gehweg zwischen Mühlenstraße und Wendeanlage Lauenburger Straße von Nordwest nach Südost**
3,1 m Gehweg, davon ca. 1,6 m privates Geh- und Fahrradfahrrecht teilweise mit 1,0 m breiter Baumscheibe auf Südostseite = insgesamt 3,1 m
- c – c **Lauenburger Straße vor Nr. 3**
3,2 m Gehweg, davon ca. 1,5 m privates Geh- und Fahrradfahrrecht teilweise mit 1,0 m breiter Baumscheibe auf Südostseite; 5,6 m Fahrbahn; 1,0 m Fußweg = insgesamt 9,8 m
- d – d **Lauenburger Weg nördlich Lauenburger Straße Nr. 4 bis Nr. 6**
0,7 m Randstreifen; 3,1 m Geh- und Radweg; 0,7 m Randstreifen = insgesamt 4,5 m

- e – c **Segeberger Straße vor Nr. 2 von Nordost nach Südwest**
2,15 m Fußweg; 5,5 m private Stellplatzanlage; 6,5 m Fahrbahn; 2,5 m Fußweg =
insgesamt 16,65 m
- f – f **Segeberger Straße vor Nr. 1 von Nordost nach Südwest**
2,15 m Fußweg; 5,5 m Parkstreifen in Senkrechtaufstellung; 6,5 m Fahrbahn; 2,5 m
Fußweg = insgesamt 16,65 m

Mit der innergebietslich wasserdurchlässigen Ausbildung von Grundstückszuwegungen und -zufahrten sowie nicht überdachten Stellplätzen auf den Flächen für den Gemeinbedarf soll erreicht werden, dass zumindest ein Teil des anfallenden Oberflächenwassers über Versickerungsmaßnahmen der Grundwasserneubildung zugeführt werden kann. Hierfür ist davon auszugehen, dass die vorhandene Bodenstruktur diese anfallenden Oberflächenwassermengen aufnehmen kann und als Unterbau wasseraufnahmefähige Schotterebenen eingebaut werden. Dies ist bisher übliche Praxis.

Anfallendes Dachflächenwasser von voraussichtlich mehreren 100 qm Dachfläche wird dagegen nur mit verhältnismäßig hohem technischen Aufwand über Rigolen-Systeme o. Ä. in den Boden eingeleitet und einer Versickerung zugeführt werden können, wobei in einem solchen Fall gleichfalls Überlaufsysteme zur Einleitung in öffentliche Regenwasserleitungen vorzusehen sind. Eine solche technische Lösung wird insbesondere auch in Bezug auf den neben den baulichen Anlagen verbleibenden Großbaumbestand als wenig geeignet angesehen. Von daher wird auf die Versickerung weiterer großer versiegelter Flächen verzichtet.

4. Erschließungsmaßnahmen**b) Ver- und Entsorgung**

Das Plangebiet ist bereits durch die Lauenburger Straße, dem Lauenburger Weg und der Wegebeziehung von der Mühlenstraße her erschlossen. Aus diesem Grunde werden zu den einzelnen Belangen der Ver- und Entsorgung nur grundsätzliche Ausführungen aufgenommen. Notwendige Ergänzungen dieser bereits bestehenden Erschließungen im öffentlichen wie auch im privaten Bereich sind mit den jeweiligen Versorgungs- bzw. Entsorgungsträger einvernehmlich abzustimmen. Die für die jeweiligen Belange erforderlichen Erlaubnisse und Genehmigungen sind zuvor einzuholen.

Die bereits bestehenden Ver- und Entsorgungseinrichtungen sind im erforderlichen Umfang zu sichern.

Trink- und Brauchwasser

Die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser ist für das Plangebiet durch das bestehende Versorgungsleitungssystem des Versorgungsträgers E.ON HANSE AG vom Wasserwerk Bargtheide her sichergestellt.

Löschwasserversorgung

Zur Sicherung der Versorgung mit Löschwasser sind hinreichend dimensionierte Trink- und Brauchwasserleitungen mit Anordnung von Hydranten im gebietsbezogenen erforderlichen Umfang vorhanden.

Sofem in Teilbereichen Ergänzungen von Hydrantenanlagen sinnvoll und erforderlich sind, soll dies in Abstimmung mit der örtlichen Feuerwehr festgelegt werden.

Das Feuerlöschwasser wird aus dem Rohrnetz der öffentlichen Trinkwasserversorgung mit 48 cbm/h gem. Erlass des Innenministeriums vom 24.08.1999 –IV 334- 166.701.400 und Arbeitsblatt DVGW-W 405 sichergestellt.

Die Zufahrten für die Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge müssen den Anforderungen der Landesbauordnung (LBO § 5 Abs. 4) und der DIN 14090 genügen und sind im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren zu beachten.

Elektrische Energie

Die Versorgung mit elektrischer Energie ist durch das bestehende elektrische Versorgungsleitungssystem des Versorgungsträgers E.ON HANSE AG, Netzcenter Ahrensburg, sichergestellt. (Siehe hierzu auch Ziffer 9. b der Begründung)

Erforderliche Leitungsführungen sind wie bisher nur unterirdisch vorzunehmen. Dies ist entsprechend festgesetzt.

Erdgas

Die Versorgung mit Erdgas ist durch das bestehende Versorgungsleitungssystem des Versorgungsträgers E.ON HANSE AG in dem bereits vorhandenen, außerhalb des Plangebietes liegenden Straßenzug sichergestellt.

Für Gasversorgungsleitungen sind baumfreie Trassen freizuhalten. Bei Bauausführungen ist die genaue Lage der vorhandenen Leitungen durch Probeaufgrabungen zu ermitteln. Hierbei sind insbesondere die vorhandenen Leitungen nach den Vorgaben des Versorgungsträgers zu sichern. (Siehe hierzu auch Ziffer 9. b der Begründung)

Telekommunikation (Mobil- und Festnetz)

Die Stadt Bargteheide ist an das Telefonnetz der DEUTSCHEN TELEKOM AG in Bargteheide angeschlossen.

Bei Bedarf ist für den rechtzeitigen Ausbau des Kommunikationsnetzes sowie der Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger die Deutsche Telekom AG, PTT-Bauherrenabteilung, Fackenburg Alle 40 - 42 in 23566 Lübeck, Telefon (0451) 4 88 - 4770 bzw. in Bad Oldesloe, Telefon (04531) 1765 - 27, so früh wie möglich über Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich zu informieren.

Erforderliche Leitungsführungen der Telekommunikation sind wie bisher nur unterirdisch vorzunehmen. Dies ist entsprechend festgesetzt.

Es bestehen weiter hinreichend Versorgungsmöglichkeiten anderer Telekommunikationseinrichtungen. Sofern ergänzender Bedarf für Mobilfunksendeanlagen und Empfangsanlagen erforderlich ist, soll dieser nicht durch derartige Anlagen innerhalb des Plangebietes gesichert werden, sondern über die vorhandenen Standorte der Sendemasten, nächstgelegenen an der Ecke Am Markt/Wurth im Südwesten sowie am Fischbeker Weg/Am Krögen im Norden und den übrigen Standorten im Stadtgebiet. Ein besonderer Versorgungsbedarf in dem Bereich des Plangebietes und den unmittelbar angrenzenden Flächen der Wohnbebauung und der Schule besteht aus Sicht der Stadt nicht.

Television

Die KABEL DEUTSCHLAND ist für den Ausbau des Kabelfernsehnetzes zuständig. Für die Planung und Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Versorgungs- und Erschließungsträger ist die Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH & Co. KG, Eckdrift 81 in 19061 Schwerin, Telefon (0385) 5 92 66-31 über den Beginn und Ablauf der Erschließungsarbeiten frühzeitig zu informieren, nach Möglichkeit 2 Monate vor Baubeginn. (Siehe hierzu auch Ziffer 9. b der Begründung)

Erforderliche Leitungsführungen sind nur unterirdisch vorzunehmen. Dies ist entsprechend festgesetzt.

Für private Anschlüsse ist mit der Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH & Co. KG in 20097 Hamburg, Süderstraße 32b, Telefon (040) 63 66-0, Kontakt aufzunehmen.

Abfallentsorgung

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

Die Abfallbeseitigung ist durch die ABFALLWIRTSCHAFT SÜDHOLSTEIN GMBH sichergestellt und wird durch beauftragte Unternehmen durchgeführt.

Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung des anfallenden Schmutzwassers ist durch das bestehende und für die neu entstehende Fläche für den Gemeinbedarf zu ergänzende Entsorgungsleitungssystem zum Klärwerk Bargteheide hin sichergestellt. 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.

Die Stadt Bargteheide betreibt den Aufbau eines Kanalinformationssystems. Hierfür sind besondere Dokumentationen für neu verlegte Kanalsysteme erforderlich. Auch bestehende bzw. neu zu errichtende Abwasserpumpstationen sind in ein Notrufsystem einzubinden. Dies ist, soweit erforderlich, mit dem Entsorgungsträger abzustimmen.

Gegebenenfalls erforderliche wasserrechtliche Erlaubnisse und Genehmigungen sind vor Baubeginn beizubringen.

Oberflächenentwässerung

Plangebietsbezogen erfolgt die Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers über das vorhandene Regenwasserleitungssystem in der Lauenburger Straße, die für die neu entwickelten Bauflächen bereits hinreichend dimensioniert sind. Besondere Maßnahmen innerhalb des Plangebietes sind somit nur für die grundstücksbezogene Ableitung in das vorhandene System erforderlich.

Die anfallenden Oberflächenwasser werden über weitere Leitungssysteme für den Bereich des Plangebietes letztendlich großräumig in das Verbandsgewässer des Gewässerpflegeverbandes Ammersbek-Hunnau abgeleitet nach vorheriger Einleitung in bestehende Reinigungs- und Rückhaltesysteme.

Zur möglichen Oberflächenwasserversickerung ist darauf hinzuweisen, dass mit Geschiebelehm bzw. Geschichtemergel zu rechnen ist. Von daher wird eine Oberflächenwasserversickerung anfallenden unbelasteten Dachflächenwassers nur begrenzt möglich sein. Aus diesem Grunde wird auf entsprechende Regelungen zur Oberflächenwasserversickerung durch textliche Festsetzungen verzichtet.

5. Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Immissionen

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 8a – 2. Änderung wird nicht von landwirtschaftlichen Betrieben mit Intensivtierhaltung berührt bzw. beeinträchtigt. Dies wird festgestellt aufgrund der Tatsache, dass sich landwirtschaftliche Betriebe erst in erheblichen Abständen zum Plangebiet befinden.

Das Plangebiet wird an seiner Südgrenze unmittelbar durch die vorhandene Mühlenstraße berührt. Sie dient der Aufnahme des Ziel- und Quellverkehrs dieses Bereiches mit einem entsprechenden Anteil von innerstädtischem Durchgangsverkehr, wobei darauf hinzuweisen ist, dass es sich hierbei um eine Einbahnstraße handelt. Darüber hinaus führt an der Ostseite die Lauenburger Straße als Sackgasse vorbei. Sie dient der Aufnahme des Ziel- und Quellverkehrs dieses Bereiches aus der angrenzenden Wohnnutzung, aber auch aus den künftig weiter zu entwickelnden sozialen Einrichtungen des Plangebietes. Weiter ist auf die vorhandene Parkplatzanlage und den künftigen Stellplatzanteil in der Segeberger Straße hinzuweisen.

Von diesen Straßen und den Park- und Stellplatzanlagen gehen schädliche Lärmimmissionen aus. Hierbei ist jedoch zu beachten, dass es sich bei der Mühlenstraße, der Segeberger Straße und der Lauenburger Straße um 30 km/h-Zonen handelt.

Deutlich abgesetzt führt im Osten die DB-Strecke Hamburg/Lübeck vorbei, auch von dieser Bahnstrecke ist mit Lärmbeeinträchtigungen zu rechnen.

Da die vorhandene Kindertagesstätte mit ihrer geplanten Ausrichtung als differenzierte Sozialeinrichtung wie auch die vorhandene Carl-Orff-Schule eingebunden sind in den vorhandenen Siedlungsraum, ist im Grundsatz von einer sozialadäquaten Verträglichkeit auszugehen.

Zum Nachweis der Verträglichkeiten, bezogen auf die Lärmbelastungen von den betroffenen Verkehrsflächen, aber auch zu den Fragen der Nutzungsverträglichkeit der künftigen sozialen Einrichtungen gegenüber benachbarten angrenzenden privaten Baugrundstücken ist die Schalltechnische Untersuchung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8a der Stadt Bargteheide (Kindertagesstätte Mühlen-)- vom 25. November 2008 durch das Ingenieurbüro Laim Consult GmbH, Hauptstraße 45 in 22941 Hammoor erstellt, die Anlage der Begründung ist. Hierin ist festgestellt, dass besondere Maßnahmen des aktiven wie passiven Schallschutzes nicht zu berücksichtigen sind.

Die vorliegende Planung ist zunächst nur auf die Erweiterung der Kindertagesstätte Mühlen- ausgerichtet. Es sollen jedoch langfristig auch andere soziale Nutzungen möglich sein. Bei den dann möglichen Nutzungserweiterungen bzw. Umnutzungen im Rahmen der zulässigen Planvorgaben sind neue Lärmberechnungen notwendig, die dann im Zuge des jeweiligen Baugenehmigungsverfahrens durchzuführen sind. Dies ist entsprechend zu beachten. Auf eine weitergehende Vorausschau wird jedoch verzichtet.

Nachfolgend wird aus dem Gutachten zu „6.1. Begründung“ sowie „6.2. Festsetzungen“ zitiert.

6.1. Begründung

Die Stadt Bargteheide plant mit der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8a für das Gebiet nördlich der Mühlenstraße und westlich der Lauenburger Straße die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Erweiterung der vorhandenen Kindertagesstätte zu schaffen.

Im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung wurden die zu erwartenden schallschutzrechtlichen Auswirkungen des Vorhabens ermittelt und beurteilt. Hierbei waren einerseits Ermittlungen zum Verkehrslärm durchzuführen und andererseits die durch den Betrieb der neuen Kindertagesstätte zu erwartenden Geräuschimmissionen in der schutzwürdigen Umgebung zu untersuchen.

Für die Geräuschimmissionen von Schulen existieren keine gesetzlich verbindlichen Beurteilungsgrundlagen. Deshalb wird diesbezüglich die TA Lärm als antizipiertes Sachverständigenutachten für einen orientierenden Vergleich herangezogen. Dabei ist jedoch zu berücksichtigen, dass die Immissionsrichtwerte rechtlich keine bindende Wirkung entfalten. Die Beurteilung des Verkehrslärms erfolgt auf der Grundlage der Orientierungswerte des Beiblattes 1 zur DIN 18005, Teil 1.

Die Untersuchung kommt zu folgenden Ergebnissen:

- **Straßenverkehrslärm:**

Zur Beurteilung der vom Verkehr auf öffentlichen Straßen im Bereich des Plangebietes hervorgerufenen Geräuschimmissionen wurden die zu erwartenden Beurteilungspegel aus Straßenverkehrslärm berechnet.

Die aktuellen Verkehrsbelastungen für die Mühlenstraße, Stormarner Straße, Segeberger Straße und Lauenburger Straße wurden aus einer 4 Stunden Zählung hochgerechnet.

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

Aus den Berechnungen ergab sich ein Lärmpegelbereich II oder kleiner, somit ist eine Festsetzung der Lärmpegelbereiche nicht erforderlich.

Aufgrund des großen Abstandes zwischen dem Plangeltungsbereich und der Bahnstrecke ist der Schienenverkehrslärm nicht beurteilungsrelevant.

Für den B-Plan-induzierten Zusatzverkehr ergaben sich maximal Beurteilungspegel von 53,7 dB(A), somit wird der Immissionsgrenzwert für reine Wohngebiete von 59 dB(A) eingehalten.

- **Betrieb der Kindertagesstätte unter Berücksichtigung der Vorbelastungen von der Schule und dem Spielplatz:**

Die schallschutzrechtliche Verträglichkeit der geplanten Erweiterung der Kindertagesstätte mit den schützenswerten Nutzungen im Umfeld wurde untersucht. Die maßgeblichen Emissionen werden durch die Aktivitäten der Kinder auf den Außenflächen (Schreien, Rufen und Spielen) und An- und Abfahrt des Betreuungspersonals verursacht.

Der maßgebende Einwirkbereich der Kindertagesstätte ist vorhandene Wohnnutzung, die an den Planungsbereich angrenzt. Die angrenzenden Wohngebiete sind im Bebauungsplan als reine Wohngebiete eingestuft. Zusätzlich existiert im Bereich Fischbeker Weg noch die Planung mit dem Bebauungsplan Nr. 21, um zum einen die Bebauung in zweiter Reihe zu ermöglichen und zum anderen die städtebauliche Abstufung von der gemischten Baufläche entlang der Lübecker Straße zu einem allgemeinen Wohngebiet entlang des Fischbeker Weges zu realisieren. Bei der Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 21 erhalten

die Häuser am Fischbeker Weg eine der tatsächlichen Nutzung entsprechende Einstufung als allgemeines Wohngebiet. In beiden Varianten werden an einigen Immissionsorten die Immissionsrichtwerte für reine Wohngebiete unterschritten. Außerdem wird der Immissionsrichtwert für allgemeine Wohngebiete an den meistens Immissionsorten unterschritten. Die Belastungen durch die Kindertagesstätte sind als sozial adäquat anzusehen, da die Kindertagesstätte hauptsächlich zur lokalen Versorgung eines „näheren“ Gebietes dient. Zusätzlich hat im vorliegenden Fall die Schule einen größeren Teil des Stadtgebietes als Einzugsgebiet. Daher ist davon auszugehen, dass auch die Belegung der Hortgruppen der Kindertagesstätte nicht nur aus dem Gebiet erfolgt. Allerdings ist gerade für die Hortgruppen die räumliche Nähe zur Schule wichtig, um hier einen direkten und sicheren Weg zwischen Schule und Hort zu gewährleisten. Daher ist im untersuchten Fall die Kindertagesstätte trotz eines nicht nur ortsgebundenen kleingliedrigen Einzugsgebiets als sozial adäquat anzusehen.

An den Immissionsorten, die direkt südwestlich an das Plangebiet angrenzen, ändern sich die Beurteilungspegel gegenüber dem Nullfall nicht. In beiden untersuchten Varianten bewegen sich die Beurteilungspegel im Bereich für Mischgebiete. Somit ist die Forderung nach einem gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnis gemäß BImSchG erfüllt. Außerdem ist auch in diesem Fall von einer sozial adäquaten Verträglichkeit auszugehen, insbesondere da alle Belastungen zu sicheren Seite getroffen wurden, und somit die errechneten Beurteilungspegel nur in Ausnahmefällen erreicht werden. Eine Überprüfung ergab, dass auch mit einem größeren Abstand der Spielfläche zur westlichen Grundstücksgrenze eine deutliche Reduzierung der Beurteilungspegel nicht zu erreichen ist.

Die Mindestabstände für die Spitzenpegel gemäß TA Lärm werden an den meisten Immissionsorten eingehalten, nur an einigen direkt angrenzenden Immissionsorten unterschreiten die Abstände das Spitzenpegelkriterium für sehr lautes Schreien. Allerdings ist davon auszugehen, dass die sehr lauten Schreie nur selten auftreten. Unzumutbare Belästigungen oder eine Gesundheitsgefährdung sind somit nicht zu erwarten.

Exemplarisch wurde die Wirkung einer Lärmschutzmaßnahme in Form einer Wall-Lärmschutzwand-Kombination untersucht. An den meisten Immissionsorten gibt es in beiden untersuchten Varianten nur geringe Erhöhungen der Beurteilungspegel durch die Erweiterung der Kindertagesstätte. An den Immissionsorten mit deutlichen Erhöhungen, westlich und nördlich des nördlichen Plangeltungsbereichs, können die Zunahmen der Beurteilungspegel durch den Bau eines 1,5 m hohen Lärmschutzwalls mit einer aufgesetzten, 1,5 m hohen Lärmschutzwand begrenzt werden, so dass die maximale Zunahme vom Nullfall in beiden Varianten bei 0,9 dB(A) liegt. Dies liegt unterhalb der Wahrnehmbarkeitsschwelle von 1 dB(A). Allerdings werden an einigen Immissionsorten in diesem Bereich weiterhin die Immissionsrichtwerte für reine Wohngebiete überschritten, so dass die Lärmschutzmaßnahme in Bezug auf die Einhaltung der Immissionsrichtwerte an den meisten Immissionsorten keine Verbesserung liefert.

Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 8a geplante Erweiterung der Kindertagesstätte ist mit der vorhandenen und zukünftigen Wohnbebauung im Umfeld als schallschutzrechtlich verträglich einzustufen. Dies gilt auch für den Prognosefall ohne Lärmschutz.

Für zukünftige Erweiterungen bzw. Aufstockungen der Kindertagesstätte werden Flächen für Lärmschutz vorgehalten, um zukünftige Entwicklungen, die vielleicht derzeit noch nicht absehbar sind, zu berücksichtigen und die umliegende Nachbarschaft entsprechend schützen zu können. Ein detaillierter Nachweis erfolgt in der Baugenehmigung.

6.2. Festsetzungen

Festsetzungen von Lärmschutzmaßnahmen zum Schutz der geplanten Bebauung innerhalb der Plangrenzen des Bebauungsplanes Nr. 8a nördlich der Mühlenstraße und westlich der Lauenburger Straße sind nicht erforderlich.

Festsetzungen von Lärmschutzmaßnahmen zum Schutz der vorhandenen und künftigen benachbarten Wohnbebauung außerhalb des Plangeltungsbereiches sind nicht erforderlich.

6. Artenschutzrechtliche Belange und Ermittlung der Eingriffe**a) Artenschutzrechtliche Belange**

Im Plangebiet sowie im Umgebungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich ein umfangreicher Laub- und Nadelbaumbestand, vorwiegend aus Einzelbäumen, aber auch als strauchartiger flächenhafter Bewuchs. Zur Sicherung des Artenschutzrechtes nach den §§ 42, 43 und 62 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) ist eine artenschutzrechtliche Stellungnahme zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8a mit Stand Dezember 2008 von dem Büro BBS Greuner-Pönicke, Russeer Weg 54 in 24111 Kiel erarbeitet worden und als Anlage der Begründung beigelegt. Hierin sind die potenziellen Konflikte zu Vogelarten und Fledermäusen dargestellt und die hieraus abzuleitenden Genehmigungsvoraussetzungen aufgezeigt.

Auf Grund örtlicher Untersuchungen und Begehungen und unter Berücksichtigung der strukturellen Ausprägung der vor Ort befindlichen Tierlebensräume sowie unter Berücksichtigung der besonderen Vorbelastungen aus den vorhandenen Nutzungen als Kindertagesstätte, öffentlicher Kinderspielplatz und Schulhoffläche, wurde eine Potenzialabschätzung durchgeführt.

In der vorliegenden Artenschutzrechtlichen Stellungnahme sind neben den potenziellen Vorkommen von Vogelarten auch mögliche Vorkommen von Fledermäusen erfasst. Eine Betroffenheit anderer geschützter Arten ist nicht gegeben.

Als Maßnahme zur Konfliktminimierung sind für Rodungsarbeiten zum erforderlichen Entfernen von Einzelbäumen und Strauchbestand wie auch für Bauzeiten, hier insbesondere lärmintensive Arbeiten, Einschränkungen aufgezeigt, die in der Planungsumsetzung zu beachten sind. Des Weiteren ist eine besondere Untersuchung zur Bestandsentwicklung von Fledermausquartieren und Vogelnistplätzen bei Entfernen vorhandener Gebäude erforderlich. Dies ist im Zusammenhang mit einer Abbruchgenehmigung aufzuarbeiten. Weiter wird empfohlen, vor Durchführung von Rodungsarbeiten oder Abriss von Gebäuden geeignete Ersatzmaßnahmen durch das Anbringen von Vogelnistkästen und Fledermauskästen im Umgebungsbereich einzuleiten.

Da die Stadt Bargteheide Eigentümerin der betroffenen Flächen und Einrichtungen ist, kann das Erforderliche in hinreichendem Maße sichergestellt werden, so dass keine Defizite verbleiben. Der mit Efeu bewachsene Baum an der Lauenburger Straße ist in der Planzeichnung als zu erhalten festgesetzt.

Nachfolgend wird aus der Artenschutzrechtlichen Stellungnahme zitiert, die in der Umsetzung der Planung beachtet und berücksichtigt wird:

6 Hinweise zu Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen**Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen:**

In der Brutzeit können Niststätten in den Gehölzen auf den Vorhabensflächen nicht ausgeschlossen werden. Um eine Beeinträchtigung von Brutvögeln zu vermeiden, müssen Rodungsarbeiten außerhalb der Brutzeit stattfinden. Nach § 34 (6) LNatSchG sind aus Gründen des Artenschutzes Rodungsarbeiten nur vom 01. Oktober bis 14. März zulässig.

Es wird empfohlen, den mit Efeu bewachsenen Baum an der Lauenburger Straße zu erhalten. (s. Abb. 2).

Um Beeinträchtigungen durch Baulärm zu minimieren, sind insbesondere lärmintensive Arbeiten außerhalb der Brutzeit durchzuführen.

Ausgleichsmaßnahmen:

Sofern Maßnahmen an Gebäuden stattfinden, durch die Quartiere von Fledermäusen zerstört werden könnten, ist zum Vermeiden von Verbotstatbeständen das Anbringen von Fledermauskästen erforderlich. Da derzeit keine genauen Angaben über solche Maßnahmen stattfinden, sollte eine genauere Betrachtung und Quantifizierung bzw. Ermittlung tatsächlicher Betroffenheiten stattfinden, wenn genauere Planungen vorliegen.

7 Fazit

Eine Ausnahmegenehmigung nach § 43 BNatSchG wird voraussichtlich weder für Vogelarten noch für Fledermäuse erforderlich. Es ist jedoch, sofern Gebäude entfallen oder umgebaut werden sollten, eine genaue Betrachtung zum Bauantrag zur Ermittlung von tatsächlichen Betroffenheiten von Fledermausquartieren und Vogelnistplätzen und zur Quantifizierung von Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Durch Ersatzmaßnahmen (Vogelnistkästen, Fledermauskästen) kann das Eintreten von Verbotstatbeständen bei Betroffenheiten vermieden werden.

6. Artenschutzrechtliche Belange und Ermittlung der Eingriffeb) Ermittlung der Eingriffe

Mit der vorliegenden Planung ergeben sich unterschiedlich zu begründende Veränderungen als Eingriffe in das Schutzgut Boden bzw. in vorhandenen Großgrünbestand.

Mit der Neuplanung ergibt sich eine deutliche Erhöhung der künftig zulässigen Oberflächenversiegelungen durch die Erweiterung von Bauflächen wie auch Verkehrsflächen privat bzw. öffentlich von ca. 2.011,2 qm. Dies erschließt sich aus der Gegenüberstellung der Tabellen 10b und 10c mit einer bisher zulässigen Gesamtversiegelung aus Bau- und Verkehrsflächen von 4.478,4 qm und einer künftig zulässigen Gesamtversiegelung gleichfalls aus Bau- und Verkehrsflächen von 6.489,6 qm.

Des Weiteren ergeben sich zusätzliche Verluste von Einzelbäumen, die in der bisherigen Ursprungsfassung des Bebauungsplanes weder eingemessen noch als zu erhalten festgesetzt waren. Dies betrifft auch den Fortfall von Straßenbäumen im Bereich der Segeberger Straße. Künftig zu erhaltende, vorhandene Einzelbäume sind entsprechend festgesetzt. Zum Nachvollzug des gesamt vorhandenen Großgrünbestandes, auch im Umgebungsbereich des Plangebietes, sind diese betreffenden Einzelbäume entsprechend dargestellt.

Im Zusammenhang mit der erforderlichen Ergänzung der Katasterinhalte der Planzeichnung ist der vorhandene Großbaumbestand eingemessen worden und mit Stamm- und Kronendurchmesser bezeichnet, unabhängig ob er als erhaltenswerter Baumbestand in der bisherigen Planung festgesetzt war. Hierzu wird nachfolgende Tabelle mit Auflistung dieses künftig entfallenden Großbaumbestandes, geordnet nach dem Verkehrsflächenbereich und dem Bereich der Fläche für den Gemeinbedarf, wiedergeben. Die aufgelisteten Bäume sind in der nachfolgenden Übersicht gleichfalls mit den betreffenden Nummern bezeichnet.

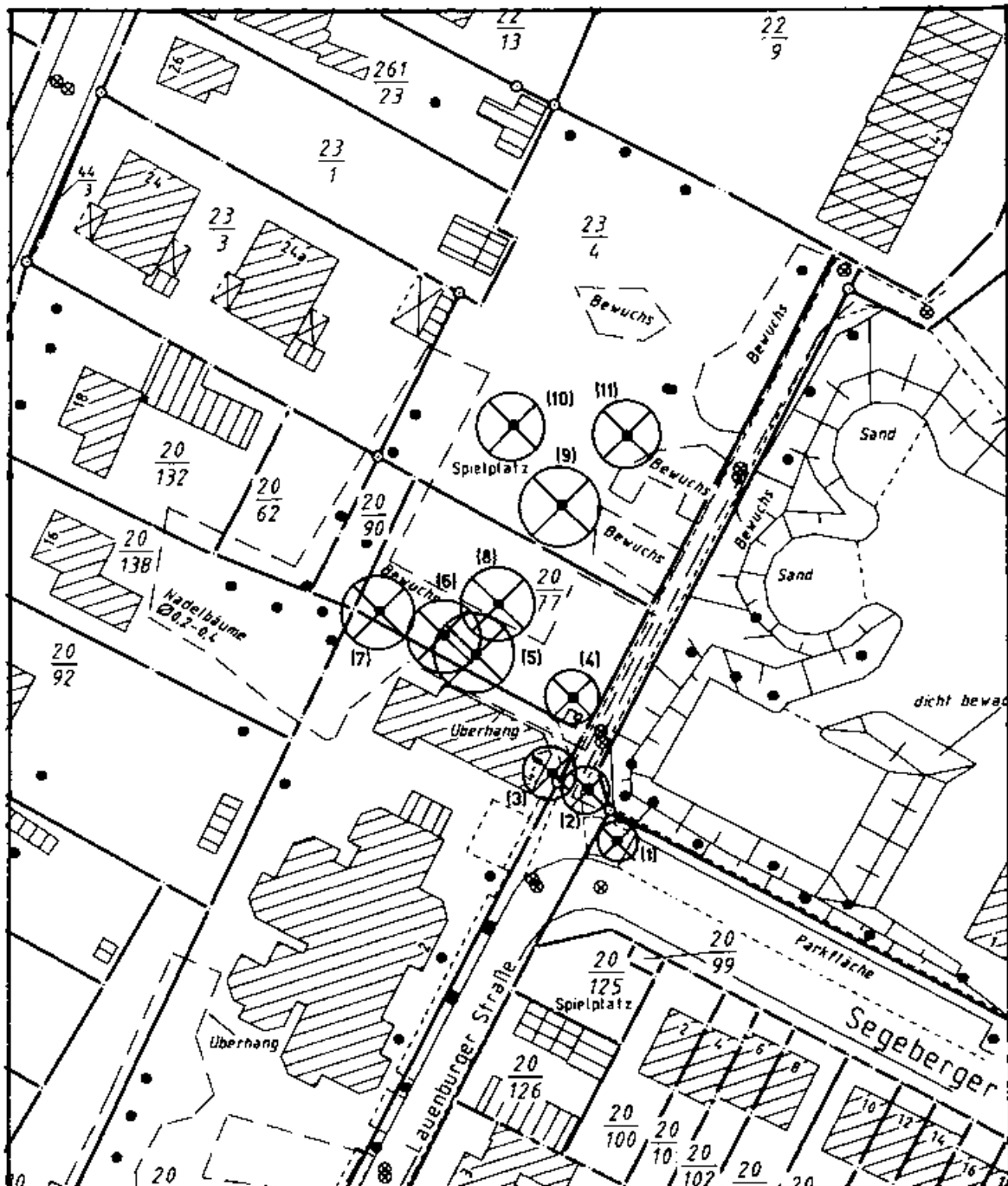
	Stammdurchmesser / Kronendurchmesser	
Im Verkehrsflächenbereich		
Nr. 1 Segeberger Straße Baum	0,3 m	6,0 m
Nr. 2 Lauenburger Weg Linde	0,2 m	7,0 m
Auf Fläche für Gemeinbedarf		
Nr. 3 Linde	0,35 m	8,0 m
Nr. 4 Buche	0,4 m	8,0 m
Nr. 5 Eiche	0,5 m	12,0 m
Nr. 6 Eiche	0,45 m	11,0 m
Nr. 7 Buche	0,4 m	11,0 m
Nr. 8 Baum	0,5 m	11,0 m
Nr. 9 Baum	0,6 m	12,0 m
Nr. 10 Ahorn	0,4 m	10,0 m
Nr. 11 Ahorn	0,4 m	10,0 m

Im südwestlichen Bereich der überbaubaren Fläche Lauenburger Straße Nr. 2 befinden sich randlich außerhalb, aber auch innerhalb der Baugrenzen verschiedene Einzelbäume, die als vorhandener Einzelbaumbestand dargestellt sind. Eine Bilanzierung als entfallender Einzelbaum ist hier im Grundsatz nicht notwendig, da in diesem südwestlichen Teil der überbaubaren Flächen keine wesentlichen Baumaßnahmen vorgesehen sind. Dies betrifft insgesamt 4 Einzelbäume.

Des Weiteren entfallen in verschiedenen Bereichen vorhandene, nicht als zu erhalten festgesetzte Strauchbereiche. Auf eine exakte Ermittlung hierzu wird verzichtet, weil sie durch die bisherige Planung nicht gesichert worden sind, sondern lediglich gestaltende Elemente der Einrichtung waren.

In Anwendung des § 13a Abs. 2 Ziffer 4 des Baugesetzbuches ergeben sich durch die Neuplanung Eingriffe in das Schutzgut Boden durch zusätzlich entstehende Vollversiegelung und durch den Fortfall der vorstehend aufgelisteten Einzelbäume, die vor der planerischen Entscheidung erfolgten oder zulässig waren.

Übersicht mit Kennzeichnung und Nummerierung der künftig entfallenden Einzelbäume



7. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Die Ordnung des Grund und Bodens ist im Wege der gütlichen Einigung zwischen den Grundstückseigentümern und der Stadt Bargteheide vorgesehen.

Nur wenn dies nicht, oder nur zu von der Stadt nicht tragbaren Bedingungen möglich ist, werden die entsprechenden Maßnahmen nach Teil IV und V des Baugesetzbuches (BauGB) (Umlegung gemäß §§ 45ff BauGB, Vereinfachte Umlegung gemäß §§ 80ff BauGB bzw. Enteignung gemäß §§ 85ff BauGB) eingeleitet.

Für das Plangebiet ergeben sich bodenordnende Maßnahmen zum Zusammenfassen der betroffenen Baufelder der Fläche für den Gemeinbedarf und zur Sicherung der privaten Stellplatzanlage innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche.

8. Überschlägliche Ermittlung der Erschließungskosten

Für das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 8a – 2. Änderung ergeben sich Erschließungskosten im öffentlichen Bereich für die Umgestaltung von Teilen der bisherigen öffentlichen Parkplatzfläche und des angrenzenden Straßenbegleitgrüns im Bereich der Segeberger Straße sowie für die Erstellung einer Zufahrtnahme zu den nördlichen Teilen der Fläche für den Gemeinbedarf –sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen- in Richtung Lauenburger Weg.

Die bestehende Verbreiterung der Lauenburger Straße und des verbindenden Weges zur Mühlenstraße, als verbleibende private Erschließung –Geh- und Fahrradfahrrecht zu Gunsten der Allgemeinheit-, begründen keine zusätzlichen Erschließungskosten. Hierbei ist darauf hinzuweisen, dass bereits vor Jahren Teile des Kindergartengrundstückes befestigt wurden und gemeinsam mit Teilen der Lauenburger Straße bzw. des verbindenden Weges in Richtung Mühlenstraße sich in der Örtlichkeit als ein einheitlicher Gehweg darstellt. Hier besteht die Besonderheit, dass der Gehweg aus öffentlichen wie auch privaten Grundstücksanteilen zusammengesetzt ist. Eine Entwicklung dieser privaten Grundstücksanteile als öffentliche Verkehrsfläche erscheint aus städtebaulicher Sicht nicht zwingend erforderlich.

Überfahrt in Richtung Lauenburger Weg

A. Grunderwerb	0,00 €
B. Verkehrsfläche	
Verbreiterung der Verkehrsfläche	<u>8.300,00 €</u>
	8.300,00 €
Planung und Abrundung ca. 20 %	<u>1.700,00 €</u>
	<u>10.000,00 €</u>

Umgestaltung privater Stellplätze

A. Grunderwerb	0,00 €
B. Verkehrsfläche	
Befestigung der bisherigen Pflanzfläche und Abgrenzung der Stellplatzfläche gegenüber den öffentlichen Parkplätzen	<u>5.000,00 €</u>
	5.000,00 €
Planung und Abrundung ca. 20 %	<u>1.000,00 €</u>
	<u>6.000,00 €</u>

Die Kostenanteile zur Umgestaltung von Teilen der Segeberger Straße und der Lauenburger Straße sind nicht Erschließungskosten im Sinne des § 129 Baugesetzbuch. Sie werden daher allein von der begünstigten sozialen Einrichtung getragen. Die Stadt Bargteheide ist Eigentümerin des Grundstückes sowie der bisherigen baulichen Anlagen der Kindertagesstätte.

9. Hinweise

a) Besondere Hinweise

Altlasten/Altlastverdachtsflächen

Der Stadt Bargteheide liegen keine Informationen zu Altlasten, Altablagerungen bzw. Altlastverdachtsflächen für den Bereich des Plangebietes vor.

9. Hinweise

b) Allgemeine Hinweise

Elektrische Energie

Sollten von Seiten des Versorgungsträgers E.ON Hanse AG unterirdische Hauptversorgungsleitungen übernommen sein, geschieht dies mit dem Hinweis, dass seitens des Versorgungsträgers E.ON Hanse AG keine Gewähr für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Eintragungen der Leitungen übernommen wird. Vor Beginn von Aufgrabungen ist der Bauunternehmer verpflichtet, sich durch die Anforderung aktueller Planungen Auskunft über die Lage der im Bereich befindlichen E.ON Hanse-Anlagen, Telefon Service-Center 0180 140 44 44, einzuholen.

Erdgas

Vor Beginn von Erdbauarbeiten muss aus Sicherheitsgründen die genaue Lage und Rohrdeckung der Leitungen durch Probeaufgrabungen ermittelt werden oder Rücksprache mit der E.ON Hanse AG, Ahrensburg, Telefon Service-Center 0180 140 44 44 gehalten werden. Hausanschlussleitungen, die nicht in die Pläne eingetragen sind, sind rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten bei der E.ON Hanse AG zu erfragen. Es wird weiter darauf aufmerksam gemacht, dass nach den für den Tiefbau geltenden technischen Regeln sämtliche Schacht- und Kanalbauwerke, auch im Bau befindliche, vor deren Betreten durch Kontrollmessungen auf Gasfreiheit zu überprüfen sind. Die Messungen müssen sich auf alle Arten von Gasen erstrecken. Die in dem „Merkblatt zum Schutz erdverlegter Gasleitungen“ (Ausgabe Febr. 1998) enthaltenen Hinweise sind zu beachten.

Television

Sollten sich vom Versorgungsträger Kabel Deutschland GmbH & Co. KG im Planbereich Telekommunikationsanlagen befinden, sind diese bei Bauausführungen zu schützen bzw. zu sichern, sie dürfen nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden. Sollte eine Umverlegung dieser Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigt die Kabel Deutschland mindestens drei Monate vor Baubeginn einen Auftrag, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.

Die von der Kabel Deutschland mitgeteilte „Anweisung zum Schutze unterirdischer Anlagen der Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH & Co. KG, Region Hamburg/Schleswig-Holstein/Mecklenburg-Vorpommern bei Arbeiten anderer“ (Kabelschutzanweisung) ist bei sämtlichen Bauarbeiten zu beachten und bei Bedarf bei dem Versorgungsträger anzufordern.

Archäologische Denkmäler

Das Archäologische Landesamt Schleswig-Holstein teilt in seiner Stellungnahme vom 14. Januar 2009 mit, dass im Plangebiet zurzeit keine archäologischen Denkmale bekannt sind und Auswirkungen auf Kulturgut nicht zu erkennen sind.

Grundwasser

Eine dauerhafte Grundwasserabsenkung bzw. Ableitung durch Kellerdränagen stellt einen nach Wasserrecht erlaubnispflichtigen Tatbestand dar. Da das Grundwasser gemäß Gesetzgebung unter besonderem Schutz steht, und eine Grundwasserabsenkung regelmäßig durch bautechnische Maßnahmen vermeidbar ist (Bau einer so genannten „Wanne“), kann eine Erlaubnis im Allgemeinen nicht erteilt werden. Über Ausnahmen entscheidet die Wasserbehörde auf Antrag. Grundsätzlich wird empfohlen, bei hoch anstehendem Grundwasser auf den Bau eines Kellers zu verzichten. Dränagen zur Ableitung von nur gelegentlich anstehendem Stau- oder Schichtenwasser sind zulässig. Sie sind der Wasserbehörde mit Bauantragstellung anzuzeigen. Es ist durch ein Fachgutachten (Baugrunduntersuchung) der Nachweis zu erbringen, dass mit der Dränagemäßnahme keine dauerhafte Grundwasserabsenkung einhergeht.

Wasserschutzgebiet

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

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 8a - 2. Änderung liegt weit abgesetzt nordöstlich der Abgrenzung der Zone III. Daher wird auf eine Übersicht verzichtet.

ÖPNV

Zur Sicherung der Belange des öffentlichen Personennahverkehrs wird darauf hingewiesen, dass sich im Nahbereich des Plangebietes eine Bushaltestelle am Fischbeker Weg befindet.

Ab dem zentralen Busbahnhof auf der Westseite der Bahnanlagen, südlich des Bahnhofes, bestehen hinreichend Verbindungsmöglichkeiten, sowohl bezogen auf die Richtungen wie auch auf die Fahrzeiten.

Mit dem Bahnhof an der Bahnstrecke Hamburg/Lübeck steht zwischenzeitig eine Bahnstation zur Verfügung, die mittel- bis langfristig möglicherweise in das Hamburger S-Bahn-System eingebunden werden wird.

Weiter stehen innerhalb der Stadt Taxiunternehmen, hier auch teilweise als Anrufsammeltaxi (A.S.T.), wie auch Mietwagen für individuelle Fahrbedürfnisse zur Verfügung.

Stadt Bargteheide Bebauungsplan Nr. 8a – 2. Änderung

10. Tabellarische Zusammenstellungen
a. Flächenermittlung / Flächenverteilung

Stand: Nov. 2008, unverändert März 2009

Flurstück	Größe	Größe im Plangebiet	Fläche für Gemeinbed. mit der Zweckbest. -sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	Fläche für Gemeinbed. mit der Zweckbest. -Kinderspielplatz-	private Stellplatzanlage	Verkehrsfläche	Fläche für Versorgungsanlagen – Transformatorstationen	gesamt
20/78	5.162 qm	5.162 qm	5.162 qm					5.162 qm
20/77	891 qm	891 qm	887 qm				4 qm	891 qm
20/90	149 qm	149 qm	149 qm					149 qm
23/4	2.833 qm	2.833 qm	1.056 qm	1.777 qm				2.833 qm
20/122 tlw.	1.566 qm	250 qm				250 qm		250 qm
20/123 tlw.	1.985 qm	615 qm			165 qm	450 qm		615 qm
gesamt		9.900 qm	7.254 qm	1.777 qm	165 qm	700 qm	4 qm	9.900 qm

Überlagernde Festsetzung auf Flurstück 20/78:

Geh- und Fahrradfahrrecht 177 qm

10. Tabellarische Zusammenstellung

b) Bisherige Planung

Bisheriger Bebauungsplan Nr. 8a

Flurstück	Größe im Plangebiet	Art und Nutzung	zulässige GR/GF vollversiegelt	zulässige Überschreitg. GR/GF 0,4	Gesamt vollversiegelt
20/78	5.162 qm	Fl. f. Gemein. Kindergarten GFZ 0,3	1.548,6 qm	2.064,8 qm	3.613,4 qm
20/77	891 qm	Grünfläche – Spielplatz	-	-	-
20/90	149 qm	Grünfläche – Spielplatz	-	-	-
23/4	2.833 qm	Grünfläche – Spielplatz	-	-	-
20/122 tlw.	250 qm	Straße	-	-	250,0 qm
20/123 tlw.	615 qm	Straße	-	-	615,0 qm
gesamt					4.478,4 qm

10. Tabellarische Zusammenstellung

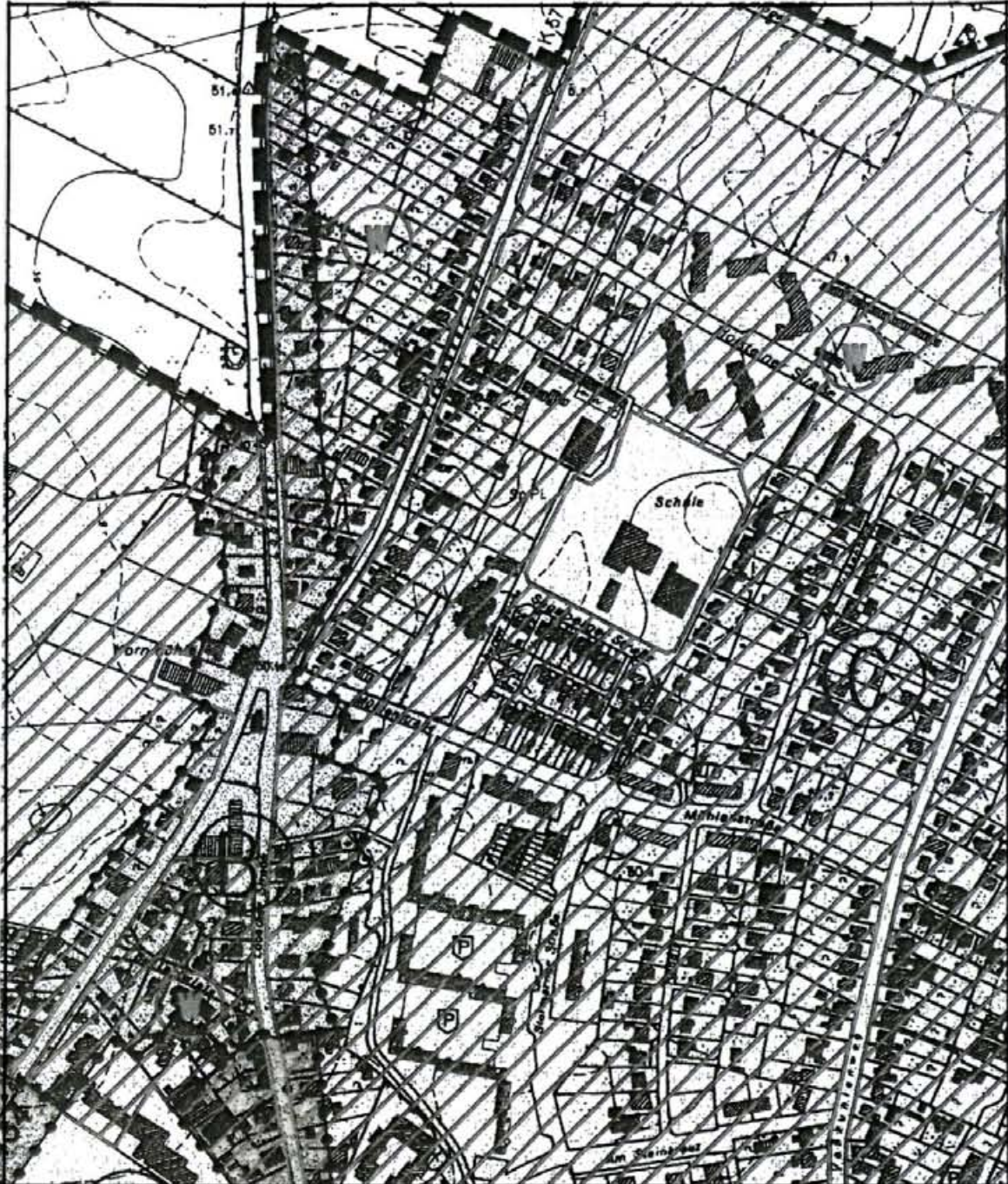
c) Neue Planung

Bebauungsplan Nr. 8a – 2. Änderung

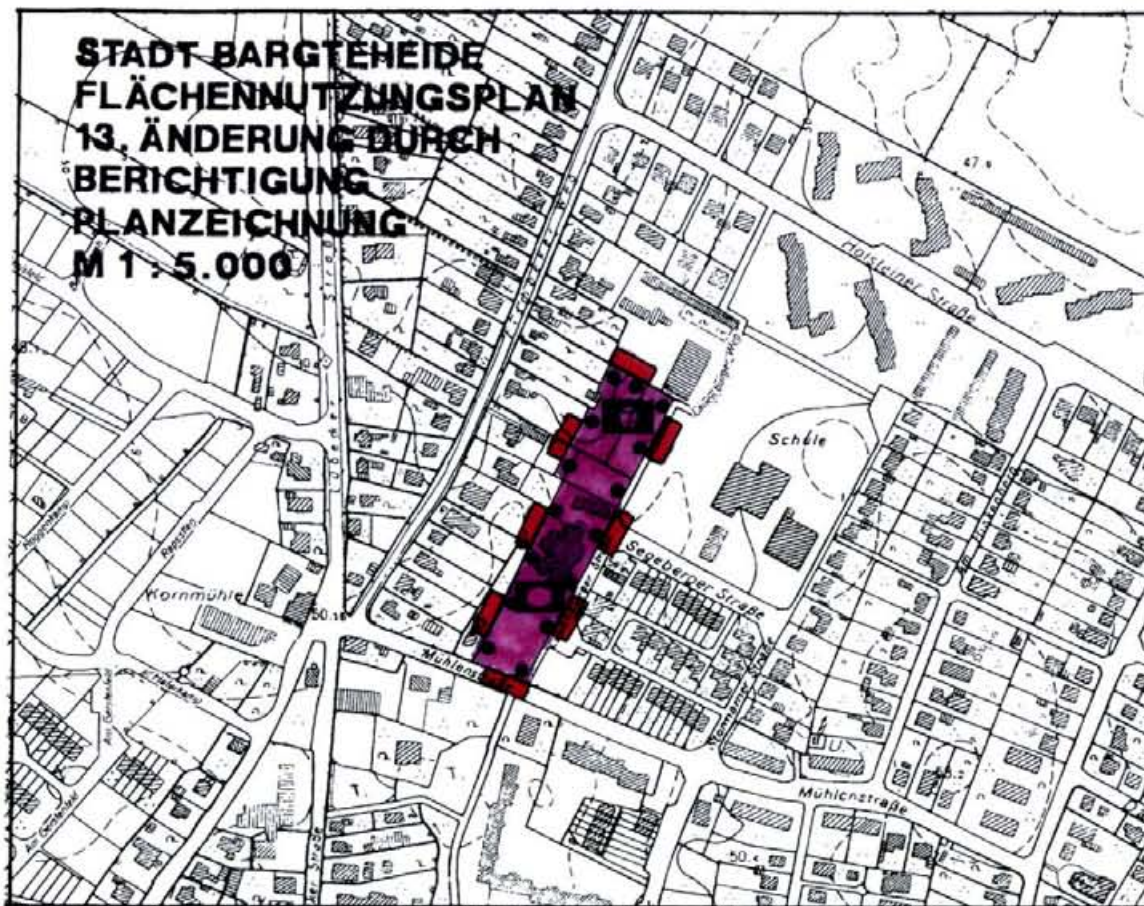
Flurstück	Größe im Plangebiet	Art und Nutzung	zulässige GR vollversiegelt	zulässige Überschreitg. 50 % vollversiegelt	Gesamt vollversiegelt
20/78	5.162 qm	G+FR = 177 qm Fl. f. Gemein. GRZ 0,5	2.581,0 qm	1.290,5 qm	3.871,5 qm
20/77	891 qm	Trafo = 4 qm Fl. f. Gemein. GRZ 0,5	445,5 qm	222,8 qm	668,3 qm
20/90	149 qm	Fl. f. Gemein. GRZ 0,5	74,5 qm	37,3 qm	111,8 qm
23/4	2.833 qm	Fl. f. Gemein. GRZ 0,5 = 1.056 qm Fl. f. Gemein. Kinderspielpl. 777 qm	528,0 qm	264,0 qm	792,0 qm
20/122 tlw.	250 qm	Straße	-	-	250,0 qm
20/123 tlw.	615 qm	Straße/ priv. Stellplatzanl.	-	-	615,0 qm
gesamt					6.489,6 qm

11. Ortsgestaltungssatzung der Stadt Bargteheide

Die Bauflächen des Plangebietes des vorliegenden Bebauungsplanes liegen innerhalb des Geltungsbereiches der Ortsgestaltungssatzung 2008 der Stadt Bargteheide. Ein Ausschnitt dieser Ortsgestaltungssatzung für den betreffenden Bereich ist nachfolgend abgebildet und befindet sich auch auf der Planzeichnung.





12. Flächennutzungsplanes -13. Änderung- durch Berichtigung


**ZEICHENERKLÄRUNG**

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
-------------	-------------	-----------------

I. DARSTELLUNGEN

	FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF Fläche für den Gemeinbedarf	55(2)2 BauGB
---	--	--------------

	Zweckbestimmung: Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
	Zweckbestimmung: Kinderspielplatz

	Umgrenzung des Bereiches der Berichtigung
---	---

Vermerk:

Die vorstehende Begründung zum Bebauungsplan Nr. 8a – 2. Änderung, Gebiet: Lauenburger Straße gerade Nr. 2 bis Nr. 6 sowie Segeberger Straße teilweise, wurde von der Stadtvertretung Bargteheide gebilligt in ihrer Sitzung am 05. März 2009.

Bargteheide, den 19.03.2009




(Bürgermeister)

Stand der Begründung: Dezember 2008; März 2009