



Zusammenfassende Erklärung

gem. § 10a BauGB zum Bebauungsplan Nr. 9b
der Stadt Bargteheide, Kreis Stormarn

Für das Gebiet Bahnhofstraße vom Seniorendorf bis zur Regenwasserkläranlage einschließlich westlich liegende rückwärtige Bereiche südlich des Seniorendorfes bis zu den Sportanlagen des Schulzentrums.

Bearbeitung:

B2K Architekten und Stadtplaner Kühle-Koerner PartG mbB

Schleiweg 10 - 24106 Kiel - Fon: 04 31 / 596 746-20 - Fax: 04 31 / 596 746-99 - info@b2k.de

BBS-Umwelt GmbH

Russeer Weg 54 - 24111 Kiel - Fon: 0431 / 698845 - info@bbs-umwelt.de

J. Ausfestigung

Bearbeitung:

30.07.2024

1. Allgemeines

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a BauGB:

Nach § 10 (4) BauGB wird der Bebauungsplan Nr. 9b wirksam. Ihm ist eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der Bauleitplanung berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

2. Ziel des Bebauungsplanes Nr. 9b

Für die Stadt Bargteheide besteht der Bedarf zur Entwicklung und Sicherung eines Standortes für die örtliche Feuerwehr. Hierzu sind bereits im Vorwege verschiedene Standorte im Stadtgebiet abgeprüft, die dem Grunde nach keine hinreichenden Flächengrößen bzw. geeignete Standortvoraussetzungen, insbesondere bezüglich der einzuhaltenden Einsatzzeiten, gewährleisten. Lediglich dieser Standort an der Kreisstraße 12 (Bahnhofstraße) wird danach als geeignet angesehen.

Ein zweites Vorhaben, das die Gemeinde realisieren möchte, ist die Herstellung einer Buswendeschleife, die eine zusätzliche Schulbusanbindung für das Schulzentrum ermöglichen und somit andere Anbindungen entlasten soll. Die Buswendeschleife soll zusätzlich eine E-Bus Ladesäuleninfrastruktur und Abstellflächen bieten.

Ein drittes Vorhaben, welches mit dieser Bauleitplanung planungsrechtlich vorbereitet werden soll, ist die Herstellung einer Querungshilfe über die Kreisstraße K12 (Bahnhofstraße) im Bereich der Seniorenwohnanlage „Seniorendorf“.

Durch den Bebauungsplan Nr. 9b sollen dementsprechend die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, um den Neubau der Feuerwehr, die Herstellung einer Buswendeschleife sowie die Errichtung einer Querungshilfe zu ermöglichen.

3. Verfahrensablauf

In der Sitzung des Ausschusses für Planung und Verkehr wurde am 21.07.2016 der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 9b für das Gebiet Bahnhofstraße vom Seniorendorf bis zur Regenwasserkläranlage einschließlich westlich liegende rückwärtige Bereiche südlich des Seniorendorfes bis zu den Sportanlagen des Schulzentrums gefasst. In der Sitzung des Ausschusses für Planung und Verkehr wurde am 22.08.2019 ein ergänzender Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 9b gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck im Stormarner Tageblatt am 16.12.2019.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde durchgeführt als öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes in der Zeit vom 07.01.2020 bis zum 07.02.2020 einschließlich.

Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte am 13.12.2019. 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 13.12.2019 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Der zuständige Ausschuss für Planung und Verkehr hat die abgegebenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden am 20.08.2020 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Der zuständige Ausschuss für Planung und Verkehr hat am 20.08.2020 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 9b und die Begründung beschlossen und zur Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB, zur Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2

BauGB sowie zur Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 9b, bestehend aus der Planzeichnung sowie der Begründung, hat in der Zeit vom 06.10.2020 bis zum 06.11.2020 einschließlich während folgender Zeiten: Montag 8.30 bis 12.30 Uhr und 14.00 bis 16.00 Uhr, Dienstag 7.30 bis 12.30 Uhr und 14.00 bis 16.00 Uhr, Mittwoch 8.30 bis 12.30 Uhr, Donnerstag 14.30 bis 18.00 Uhr und Freitag 8.30 bis 12.30 Uhr öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 28.09.2020 im Stormarner Tageblatt ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung über die Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter dem Link www.bargteheide.de/Rathaus-Politik/Bauleitplanung eingestellt.

Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte am 24.09.2020. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 24.09.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 06.11.2020 aufgefordert.

In der Sitzung der Stadtvertretung am 03.09.2020 erfolgte der abschließende Beschluss der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes. In dem Zeitraum November 2020 bis Oktober 2021 erfolgte die Einleitung des Genehmigungsverfahrens zur 24. Änderung des Flächennutzungsplanes beim Innenministerium. Die Genehmigung der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde nicht erteilt. Die Bedenken des LLUR hinsichtlich der Schallimmissionen und deren Auswirkungen konnten, auch nach einer Überarbeitung der Gutachten, nicht ausgeräumt werden.

Neben der Klärung der Schallimmissions-Problematik haben sich im Planungsprozess weitere Bedarfe ergeben. Neben der Verlegung der bestehenden Bushaltestelle an der Bahnhofstraße aus Gründen der Verkehrssicherheit zeichnet sich ebenfalls der Bedarf einer Abstellfläche und Ladeinfrastruktur für die geplante Ringbuslinie mit E-Bussen ab.

Zu der Errichtung der Buswendeschleife wurden mehrere Varianten erstellt und geprüft. Diese wurden dann mit den wichtigsten betroffenen Behörden (Kreis Stormarn - untere Naturschutzbehörde (uNB) sowie dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr (LBV) abgestimmt.

Weiterhin wurde zur Lösung der Schallimmissions-Problematik der Kreuzungsbereich Alarmausfahrt der Feuerwehr, Zufahrt zur Buswendeschleife sowie Zu- und Ausfahrt zur Kreisstraße 12 (Bahnhofstraße) als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Auf diese Weise kann sichergestellt werden, dass eine Verwendung des Martinshorns auf dem Betriebsgrundstück zum Erhalt des Wegerechts nach § 38 StVO verzichtet werden kann, da die Alarmausfahrt als öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesen wird. Für den Kreuzungsbereich Alarmausfahrt der Feuerwehr sowie Zufahrt zur Buswendeschleife ist eine Ampelanlage vorgesehen, damit im Einsatzfall der Feuerwehr eine Begegnung zwischen Einsatzfahrzeugen und den Bussen ausgeschlossen werden kann.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 9b zur (1.) erneuten Auslegung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde durch Beschluss der Stadtvertretung vom 02.03.2023 erneut zur Auslegung bestimmt.

Der (1. geänderte) Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 9b, bestehend aus der Planzeichnung sowie der Begründung, hat in der Zeit vom 04.04.2023 bis zum 12.05.2023 einschließlich während folgender Zeiten: Montag 8.30 bis 12.30 Uhr und 14.00 bis 16.00 Uhr, Dienstag 7.30 bis 12.30 Uhr und 14.00 bis 16.00 Uhr, Mittwoch 8.30 bis 12.30 Uhr, Donnerstag 14.30 bis 18.00 Uhr und Freitag 8.30 bis 12.30 Uhr öffentlich ausgelegen. Die (1.) erneute öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis,

dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 27.03.2023 im Stormarner Tageblatt ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung über die Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter dem Link www.bargteheide.de/Rathaus-Politik/Bauleitplanung/Öffentlichkeitsbeteiligung eingestellt.

Die (1.) erneute Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte am 03.04.2023. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut am 03.04.2023 zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 12.05.2023 aufgefordert.

Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 28.09.2023 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Der (1. geänderte) Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 9b wurde nach der (1.) erneuten öffentlichen Auslegung nochmals geändert. Der Entwurf zur (2.) erneuten Auslegung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde durch Beschluss der Stadtvertretung vom 28.09.2023 erneut zur Auslegung bestimmt. Die Stadtvertretung bestimmte, dass gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB Stellungnahmen nur zu den besonders gekennzeichneten geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden können.

Der (2. geänderte) Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 9b, bestehend aus der Planzeichnung sowie der Begründung, hat in der Zeit vom 17.10.2023 bis zum 01.11.2023 einschließlich nach § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen nur zu den besonders gekennzeichneten geänderten und ergänzten Teilen während folgender Zeiten: Montag 8.30 bis 12.30 Uhr und 14.00 bis 16.00 Uhr, Dienstag 7.30 bis 12.30 Uhr und 14.00 bis 16.00 Uhr, Mittwoch 8.30 bis 12.30 Uhr, Donnerstag 14.30 bis 18.00 Uhr und Freitag 8.30 bis 12.30 Uhr öffentlich ausgelegt. Die (2.) erneute öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 09.10.2023 im Stormarner Tageblatt ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung über die Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter dem Link www.bargteheide.de/Rathaus-Politik/Bauleitplanung/Öffentlichkeitsbeteiligung eingestellt.

Die (2.) erneute Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte am 18.10.2023. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut am 18.10.2023 zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 06.11.2023 aufgefordert.

Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 08.12.2023 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan Nr. 9b, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 08.12.2023 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

4. Berücksichtigung der Umweltbelange

Gemäß § 2 (4) BauGB erfolgte im Rahmen der Aufstellung der Bauleitplanung eine Umweltprüfung, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Die Stadt Bargteheide plant die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9b an der Bahnhofstraße zur Etablierung eines neuen Standortes für eine Feuerwache (Freiwillige Feuerwehr Bargteheide) und die Neuordnung des Busverkehrs.

Für die verbindliche Bauleitplanung wurde die Flächennutzung gegenüber den Vorgaben der Flächennutzungsplanänderung weiter konkretisiert und mehrmals modifiziert. Auf diese Weise sind weitergehende Regelungen für die Regenwasserretention und den Schülerverkehr möglich und umsetzbar und die Eingriffe in Natur und Landschaft minimiert. Für das Schutzgut Mensch konnte somit neben der Rettungsversorgung auch eine Verbesserung für das Schulzentrum und die Entwässerung erreicht werden. Bezüglich des Lärmschutzes wurden im Sinne der Nachbarschaft Regelungen aufgenommen.

Für alle übrigen Schutzgüter werden aufgrund der umfangreichen Minimierungsmaßnahmen in den Festsetzungen wie Knickerhalt, Entwicklung von Saumstrukturen, Pflanzgebote, Abzäunungen, Bauzeitenregelungen und Entwicklung einer naturnahen Retentionsfläche keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten sein bzw. verbleiben.

Der Lebensraumverlust Grünland und Gehölze sowie die Versiegelung (Schutzgut Boden) stellen Eingriffe in Natur und Landschaft dar, die auf einer externen Ausgleichsfläche umgesetzt werden müssen. Hierfür wird das Ökokonto der Stadt Bargteheide in Elmenhorst genutzt.

Durch Artenschutzrechtliche Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen können Verbotstatbestände vermieden werden, eine Kompensation ist erforderlich und wird ebenfalls planextern (Ökokonto Elmenhorst) umgesetzt. Planintern werden umfangreiche Grünfestsetzungen vorgesehen, die sowohl für den Artenschutz als auch für die Schutzgüter Tiere/Pflanzen, Boden/Wasser und für den Klimaschutz wirken.

Die Herstellung eines Knickdurchbruch bei gleichzeitiger Schließung eines Knickdurchbruchs stellt kleinräumig einen Eingriff in ein geschütztes Biotop dar, hierfür ist eine Ausnahmegenehmigung erforderlich.

Für die Umsetzung der Maßnahmen zur Regenwasserretention ist ein wasserrechtlicher Antrag erforderlich, dieser sollte dann auch ein Konzept zur Begrünung und Pflege enthalten.

5. Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Es wurde eine private Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgegeben.

- Mit durchschnittlich 175 Einsätzen der Feuerwehr jährlich könne nicht von „ungewöhnlichen“ und „nicht vorhersehbaren“ Fallzahlen gesprochen werden. 15 bis 20% der Einsätze würden in der Nachtzeit erfolgen.

Auf Empfehlung des Innenministeriums ist die Problematik der unterschiedlichen Schutzansprüche zwischen Immissionsschutz, Naturschutz und vorbeugendem Unfallschutz in einer gesonderten Abwägungsmatrix ausgearbeitet, mit dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung der zu beschließenden Abwägungsentscheidungen durch die städtischen Gremien die Planung zum B-Plan 9b im Grundsatz in der vorliegenden Fassung fortgeführt wird. Die erforderlichen Abwägungsentscheidungen sind in der Beschlussfassung

nachvollziehbar aufgeführt. Nach Beschlussfassung ist dem Einwender dieses Ergebnis als Mitteilung von der Entscheidung zuzuleiten.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gingen Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen ein. Folgende Aussagen waren für die Planung von Bedeutung:

Landesplanungsbehörde

- Es bestehen keine Bedenken gegenüber der Planung. Es wird bestätigt, dass der Planung keine Ziele der Raumordnung entgegenstehen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Kreis Stormarn

- Konkretisierung der Prüfung von Alternativstandorten notwendig. Auch in Hinblick auf das Thema der Landschaftspflege und des Artenschutzes. Darstellung der Alternativstandorte in einer Karte.

Die Anregung auf eine deutlich detailliertere Abprüfung von Alternativstandorten, insbesondere auch in Bezug auf die zu berücksichtigenden Feuerwehrkriterien, wird berücksichtigt. Die mitgeteilten Bedenken und Anregungen zum Thema Landschaftspflege werden in der noch zu vertiefende Alternativenprüfung aufgearbeitet.

- Hinweise auf Auswirkungen auf Natur und Landschaft, Eingriffs- und Ausgleichsregelung sowie Artenschutz.

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Es wurde eine private Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit abgegeben. Die eingereichten Stellungnahmen sind ohne eine inhaltliche Abwägung durch die Stadt Bargteheide geblieben. Die Stadtvertretung der Stadt Bargteheide hat in ihrer Sitzung am 02.03.2023 mit Blick auf die inhaltlich teilweise vollständige Überarbeitung der Planungsunterlagen entschieden, keine Abwägung zu den eingereichten Stellungnahmen aus dem Verfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB im Oktober/November 2020 vorzunehmen. Der Vollständigkeitshalber werden die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit vorgebrachten Stellungnahmen hier aufgeführt:

- Die Feuerwehr ist im Jahr 2019 insgesamt 166-mal ausgerückt, darunter 30 Fehlalarme. Dies entspricht 18 % aller Einsätze und stellt somit eine relevante Größe dar. Es wird darum gebeten, die Fehlalarme in die Betrachtung einzubeziehen.

Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem.

§ 4 Abs. 2 BauGB

Die eingereichten Stellungnahmen sind ohne eine inhaltliche Abwägung durch die Stadt Bargteheide geblieben. Die Stadtvertretung der Stadt Bargteheide hat in ihrer Sitzung am 02.03.2023 mit Blick auf die inhaltlich teilweise vollständige Überarbeitung der Planungsunterlagen entschieden, keine Abwägung zu den eingereichten Stellungnahmen aus dem Verfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB im September/November 2020 vorzunehmen. Der Vollständigkeit halber werden die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Stellungnahmen hier aufgeführt:

Kreis Stormarn

- Hinweise auf Auswirkungen auf Natur und Landschaft, Eingriffs- und Ausgleichsregelung sowie Artenschutz.

LLUR – Technischer Umweltschutz

- Es bestehen erhebliche Bedenken.
- Hinweis auf Nr. 7.1 TA Lärm – Ausnahmeregelung für Notsituationen. Mit durchschnittlich 175 Einsätzen der Feuerwehr jährlich könne nicht von „ungewöhnlichen“ und „nicht vorhersehbaren“ Fallzahlen gesprochen werden. 15 bis 20% der Einsätze würden in der Nachtzeit erfolgen.
- Überschreitung der Beurteilungspegel an den Immissionsorten Seniorendorf von ca. 73 dB(A) zu rechnen.
- Es sind alle verhältnismäßigen Maßnahmen zu ergreifen, um die Immissionsbelastung der benachbarten störepfindlichen Nutzer möglichst gering zu halten.

Die Notsituationen, zu denen die Freiwillige Feuerwehr Bargteheide gerufen werden, sind unvorhersehbare Ereignisse. Dass die Freiwillige Feuerwehr Bargteheide auf diese Notsituationen im Stadtgebiet entsprechend reagiert, ist die Erfüllung Ihrer zugewiesenen Aufgabe und von übergeordnetem öffentlichem Interesse.

Aufgrund des erforderlichen Flächenbedarfs und der erforderlichen Anbindung des Grundstückes ist es nicht möglich, das Gerätehaus weiter Richtung Norden zu verschieben, um das geplante Gebäude als Abschirmung von Geräuschimmissionen zu nutzen. Mit der geplanten Lage des Gebäudes wird auch entsprechenden Naturschutzbelangen Rechnung getragen. Im Nachtzeitraum wird jedoch durch die Ausfahrtsmöglichkeit im südlichen Bereich für PKW und dem damit vergrößerten Abstand auf den Schutzanspruch des Seniorendorfes eingegangen.

Ausimmissionsrechtlicher Sicht wäre es denkbar, das Martinshorn nicht schon bei der Abfahrt auf dem Feuerwehrgelände in Betrieb zu nehmen, zumindest sofern diesbezüglich keine direkte Notwendigkeit zum Erhalt der Vorfahrt besteht. Hierfür wäre es auch denkbar entweder eine Bedarfsampel oder eine optische Warnanlage zu installieren.

1. Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Es wurden keine privaten Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit abgegeben.

1. Erneute Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gingen Stellungnahmen ein, in denen die folgenden Belange und Hinweise mitgeteilt wurden:

Landesplanungsbehörde

- Es wird weiterhin bestätigt, dass gegen die o. g. Bauleitplanung der Stadt Bargteheide keine Bedenken bestehen; insbesondere stehen Ziele der Raumordnung den damit verfolgten Planungsabsichten nicht entgegen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Kreis Stormarn

- Hinweise zum Artenschutz sowie zu den Ausgleichsmaßnahmen.

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und redaktionell in der Begründung sowie im Teil B Text eingearbeitet.

- Hinweise zur Verkehrserschließung.

Die Hinweise werden im Zuge der Ausführungsplanung beachtet werden.

- Bedenken zum Entwässerungskonzept.

Lokaler Nachweis für das Vorflutgewässer sowie der Nachweis der Rückhaltung werden in einem detaillierten Sanierungskonzept nachgereicht.

Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt LFU – Technischer Umweltschutz

- Gegen den Bebauungsplan Nr. 9b Bargteheide bestehen aus Sicht des Immissionsschutzes keine grundsätzlichen Bedenken mehr.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Landesamt für Landwirtschaft LLNL – Forstbehörde

- Die Grünflächen mit den dazugehörigen Zweckbestimmungen sind dauerhaft zu pflegen und zu unterhalten und so einen waldfreien Zustand zu gewährleisten

Der Hinweis wird redaktionell in der Begründung und im teil B Text ergänzt.

Abfallwirtschaft Südholstein GmbH

- Abfallbehälter, die der Feuerwehr zugeordnet sind, müssen an der Bahnhofstraße zur Abholung bereitgestellt werden.

Es wird in der Planzeichnung redaktionell eine Fläche als Müllsammelplatz auf dem Grundstück der Feuerwehr dargestellt werden.

Verkehrsbetriebe Hamburg-Holstein GmbH

- Anregung die Festsetzung der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung von „Bushaltestelle“ auf „ÖPNV“ zu ändern.

Die Festsetzung der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung wird redaktionell und zur Klarstellung auf die Zweckbestimmung „ÖPNV“ geändert.

- Frage, ob die mögliche Ausnahme zur Überschreitung der Gebäudehöhe um 3m auch für das Baufeld 2 gilt.

Die textliche Festsetzung wird zur Klarstellung redaktionell um den Hinweis ergänzt, dass die Überschreitung sowohl für das Baufeld 1 als auch für das Baufeld 2 gilt.

- Anregung die zulässige Überbaubarkeit des Baufeldes 2 von 500 m² so zu vergrößern, dass das Baufenster vollständig überbaut werden kann (ca. 710 m²).

Das Baufenster des Baufeldes 2 wurde zur flexiblen Ausgestaltung und Anordnung der notwendigen Nutzungen vergrößert.

2. Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Es wurden keine privaten Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit abgegeben.

2. Erneute Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gingen Stellungnahmen ein, in denen die folgenden Belange und Hinweise mitgeteilt wurden:

Verkehrsbetriebe Hamburg-Holstein GmbH

- Kurvenaufweitungen erforderlich, um Begegnungsverkehr von Bussen zu ermöglichen.

Die Fahrbahnbreite wird im Kurvenbereich verbreitert. Der Nachweis erfolgt im Rahmen der Verkehrsplanung.

6. Andere Planungsmöglichkeiten/Standortentscheidung

Im laufenden Verfahren wurde eine umfangreiche Standortprüfung durchgeführt. Dazu wurden insgesamt 15 Standorte im Stadtgebiet untersucht. Aufgrund der Ausschlusskriterien Flächengröße (erforderlicher Flächenbedarf ca. 1,2 ha mit leistungsfähiger Verkehrsanbindung) sowie der einzuhaltenden Hilfsfristen für Einsatzfahrten mussten zahlreiche Standorte ausgeschlossen werden, so dass im Ergebnis lediglich drei Standorte einer eingehenderen Prüfung unterzogen wurden.

Als Ergebnis der städtebaulichen und naturschutzfachlichen Bewertung wird der hier vorliegende Standort als Vorzugsvariante ausgewählt und damit das vorliegende B-Plan-Verfahren begründet. Als positive Kriterien sind für diesen Standort die günstige Lage/Verkehrsanbindung im Stadtgebiet (Zufahrt vorhanden) und der Flächenzuschnitt/Topographie zu nennen. Aus ökologischer Sicht wirkt die isolierte Lage ohne Anschluss an die freie Landschaft als Standortvorteil. Der Erhalt des mittleren Knicks ist dabei zentraler Bestandteil der Bewertung und führt auch artenschutzrechtlich damit zu deutlich geringeren Betroffenheiten als die beiden anderen Vergleichsstandorte.

Bargteheide, den 04.07.2024



Unterschrift/Siegel

- Bürgermeisterin -

Aufgestellt: Kiel, den 30.05.2024

B2K
Architekten | Stadtplaner