

# Begründung

## Zur 24. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bargteheide, Kreis Stormarn

Für das Gebiet westlich der Bahnhofstraße vom Seniorendorf bis zu den Sportanlagen des Schulzentrums  
einschließlich rückwärtiger Bereiche

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

Stand: 30.05.2024

Stand des Verfahrens:

§ 3 (1) BauGB | § 4 (1) BauGB | § 3 (2) BauGB | § 4 (2) BauGB | § 4a (2) BauGB | § 4a (3) BauGB | § 1 (7) BauGB | § 6 BauGB

*A. Ausfertigung*

# Inhalt

<b>TEIL I: BEGRÜNDUNG</b> .....	<b>4</b>
<b>1. ANLASS UND ZIELE DER PLANUNG</b> .....	<b>4</b>
<b>2. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS, RECHTLICHE GRUNDLAGEN</b> .....	<b>4</b>
<b>3. STAND DES VERFAHRENS</b> .....	<b>4</b>
<b>4. LAGE IM RAUM, DERZEITIGE NUTZUNG UND FLÄCHENGRÖÖE</b> .....	<b>6</b>
<b>5. RECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN, ÜBERGEORDNETE PLANERISCHE VORGABEN</b> .....	<b>6</b>
5.1 Regionalplan für den Planungsraum I (2000).....	7
5.2 Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2021 .....	7
5.3 Landschaftsplan .....	8
5.4 Neuaufstellung Flächennutzungsplan.....	8
5.5 4. Änderung des Flächennutzungsplanes.....	8
<b>6. STANDORTWAHL UND UMFANG DER BAULICHEN ENTWICKLUNG</b> .....	<b>10</b>
<b>7. DARSTELLUNGEN DER 24. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES</b> ..	<b>10</b>
<b>8. VERKEHRSERSCHLIEßUNG, FLIEßENDER UND RUHENDER VERKEHR</b> .....	<b>11</b>
<b>9. VER- UND ENTSORGUNG</b> .....	<b>11</b>
<b>10. ALTLASTEN</b> .....	<b>13</b>
<b>11. BODENSCHUTZ</b> .....	<b>13</b>
<b>12. DENKMALSCHUTZ</b> .....	<b>13</b>
<b>13. KAMPFMITTEL</b> .....	<b>13</b>
<b>14. AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG</b> .....	<b>14</b>

## **Teil II: Umweltbericht mit integrierter Grünordnungsplanung**

Gesonderter Teil der Begründung mit separatem Inhaltsverzeichnis gem. § 2 a BauGB

### **Erstellt durch:**

BBS-Umwelt - Büro der beratenden Biologen und Umweltplaner, Kiel

## **Teil I: Begründung**

### **1. Anlass und Ziele der Planung**

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 K12 (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 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 die 24. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen dementsprechend die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, um den Neubau der Feuerwehr, die Herstellung einer Buswendeschleife sowie die Errichtung einer Querungshilfe zu ermöglichen.

### **2. Aufstellungsbeschluss, rechtliche Grundlagen**

In der Sitzung der Stadtvertretung wurde am 20.07.2016 der Aufstellungsbeschluss für die 24. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet westlich der Bahnhofstraße vom Seniorendorf bis zu den Sportanlagen des Schulzentrums einschließlich rückwärtiger Bereiche gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich durch Abdruck im Stormarner Tageblatt am 19.12.2016 öffentlich bekanntgemacht.

Die Aufstellung der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt nach dem Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184) geändert worden ist, i. V. m. der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist, der Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist, dem Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240) geändert worden ist, dem Landesnaturschutzgesetz Schleswig-Holstein (LNatSchG) in der Fassung vom 24.02.2010, zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 13.11.2019 (GVBl. S. 425), und der aktuellen Fassung der Landesbauordnung (LBO 2022).

### **3. Stand des Verfahrens**

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte als öffentliche Auslegung in der Zeit vom 02.01.2017 bis zum 03.02.2017.

Die frühzeitige Beteiligung der Nachbargemeinden sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit dem Schreiben vom 06.12.2017.

Die Stadtvertretung hat die abgegebenen Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden am 05.04.2017 geprüft.

Die Stadtvertretung hat am 05.04.2017 und ergänzend am 16.05.2019 den Entwurf der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Begründung beschlossen und zur Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB, zur erneuten 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.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde am 09.12.2019 durch Abdruck im Stormarner Tageblatt sowie im Internet ortsüblich bekannt gemacht. Die Öffentlichkeit hatte gem. § 3 Abs. 2 BauGB Gelegenheit ihre Anregungen und Hinweise zur Planung im Zeitraum vom 17.12.2019 bis 31.01.2020 abzugeben.

Die erneute Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte am 06.12.2019.

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.

Die Stadtvertretung hat am 02.03.2023 den Abschließenden Beschluss vom 03.09.2020 aufgehoben. Die Stadtvertretung hat den Entwurf der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Begründung beschlossen und zur erneuten Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB, zur erneuten Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB sowie zur erneuten Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3 BauGB bestimmt.

Der Entwurf der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung sowie der Begründung, haben in der Zeit vom 04.04.2023 bis zum 12.05.2023 einschließlich während folgenden 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 erneut öffentlich ausgelegen. Die 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 in dem 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](http://www.bargteheide.de/Rathaus-politik/Bauleitplanung) eingestellt.

Die 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. 2 BauGB am 03.04.2023 zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 12.05.2023 aufgefordert.

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

Die Stadtvertretung hat die 24. Änderung des Flächennutzungsplanes am 28.09.2023 beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Die 24. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde vom Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport des Landes Schleswig-Holstein mit Bescheid vom am 13.12.2023 Az.: IV527-512.111-62.006 (24.Ä.) genehmigt.

#### **4. Lage im Raum, derzeitige Nutzung und Flächengröße**

Die Stadt Bargteheide liegt im Kreis Stormarn. Bargteheide liegt ca. 27 km nordöstlich von Hamburg und ca. 32 km südwestlich von Lübeck. In der Stadt Bargteheide leben 15.984 Einwohner (Stand 31.12.2020).

Das Plangebiet selbst liegt in Bargteheide im zentral-südöstlichen Bereich der verdichteten Bebauung. Die zentrale Lage des Plangebietes in Verbindung mit der Lage an der Bahnhofstraße als wichtige innerstädtische Verkehrsachse ist dabei von zentraler Bedeutung für die Errichtung einer Feuer-/Rettungswache.

Der Geltungsbereich der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt nördlich der Straße „Lohe“, südöstlich der „Emil-Nolde-Schule“, südwestlich des „Seniorendorfes“ und westlich der „Bahnhofstraße“.

Die Flächengröße des Plangeltungsbereichs beträgt ca. 29.730 m<sup>2</sup> (2,97 ha).

#### **5. Rechtliche Rahmenbedingungen, übergeordnete planerische Vorgaben**

Die Gemeinden haben gem. § 1 Abs. 3 BauGB Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Bauleitpläne, d.h. der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan und der Bebauungsplan als verbindlicher Bauleitplan, sind die Steuerungsinstrumente der Gemeinde für die städtebauliche Entwicklung in ihrem Gemeindegebiet. Die Bauleitpläne sind nach § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Folgende planerischen Vorgaben sind bei der Aufstellung der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes zu berücksichtigen:

## 5.1 Regionalplan für den Planungsraum I (2000)

Die Regionalpläne leiten sich aus den Raumordnungsplänen auf Landesebene ab. In dem vorliegenden Fall ist der Regionalplan aus dem Landesraumordnungsplan (LROP 1998) abgeleitet, der 2010 von dem Landesentwicklungsplan (LEP) abgelöst wurde. Letzterer wurde im Jahr 2021 fortgeschrieben. Abweichungen sind daher möglich, wobei der LEP die aktuellen Ziele und Grundsätze der Landesplanung darstellt. Insbesondere die Aussagen zum Siedlungsrahmen sind durch den LEP überholt.



Abbildung 1 Ausschnitt aus der Karte des Regionalplans für den Planungsraum I (2000)

Für die Stadt Bargteheide enthält der Regionalplan folgende Aussagen:

- Die Stadt ist ein Unterzentrum,
- sie liegt auf einer Siedlungsachse,
- sie verfügt über einen klar definierten baulich zusammenhängendes Siedlungsgebiet,
- die Stadt wird von einer Landesstraße gequert und
- verfügt über eine elektrifizierte Bahnstrecke.

## 5.2 Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2021

Der seit Dezember 2021 wirksame Landesentwicklungsplan 2021 formuliert die Leitlinien der räumlichen Entwicklung in Schleswig-Holstein und setzt mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung den Rahmen, an dem sich die Gemeinden zu orientieren haben. Der Landesentwicklungsplan soll sowohl die Entwicklung des Landes in seiner Gesamtheit fördern als auch die kommunale Planungsverantwortung stärken.



Abbildung 2 Ausschnitt aus der Planungskarte des Landesentwicklungsplanes (2021)

In der Plandarstellung des Landesentwicklungsplanes (2021) ist die Stadt Bargteheide als Unterzentrum im Ordnungsraum der Hansestadt Hamburg dargestellt. Bargteheide liegt weiterhin auf der Siedlungsachse zwischen Ahrensburg und Bad Oldesloe. Die Stadt ist an eine Bundesstraße und an eine mehrgleisige Bahnstrecke angebunden.

#### **Bewertung**

Es treten keine im Zusammenhang mit dem Vorhaben relevanten Abweichungen zwischen den Aussagen des Landesentwicklungsplanes und des Regionalplanes auf.

#### **Fazit**

Die vorliegende Planung steht im Einklang mit den Zielen der Raumordnung.

### **5.3 Landschaftsplan**

Im Landschaftsplan (Januar 1993) ist im Zielplan/Maßnahmen folgendes für den Bereich des Plangebietes dargestellt: Die Bahnhofstraße ist hier als Straße berücksichtigt. Die westlich angrenzenden Bereiche der Flurstücke 44/29 und 43/26 sind als landwirtschaftliche Nutzflächen – Dauergrünland – dargestellt mit Knickstrukturen in der Mitte sowie südwestlich randlich der Fläche. Diese Flächenbereiche sind darüber hinaus nach Südwesten und Nordwesten mit einer Grenze der baulichen Entwicklung versehen. Andere Darstellungsinhalte sind hier nicht vorgegeben.

### **5.4 Neuaufstellung Flächennutzungsplan**

Die erste Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bargteheide erfolgte im Jahr 1998. Der Bereich ist hier im Flächennutzungsplan überwiegend als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage dargestellt. Lediglich am Westrand befindet sich eine Darstellung als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule/Schulsportanlagen. Westlich der Bahnhofstraße ist ein ca. 20 m breiter Streifen als Schutzgrünfläche dargestellt. Andere Darstellungen betreffen den Bereich nicht.

### **5.5 4. Änderung des Flächennutzungsplanes**

In der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes von 2004 wurde im Vergleich zu der Planzeichnung der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes die Zweckbestimmung

der Grünfläche auf Sportanlage geändert. Weiterhin wurde die Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule/Schulsportanlagen ein Stück weit in südöstliche Richtung vergrößert.

Weitere Änderungen wurden im Vergleich zur der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes nicht vorgenommen.

### **Bewertung**

Da für die hier vorliegende Planung eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr vorgesehen ist, bedarf es für einen Teilbereich des Flächennutzungsplanes sowie für einen Teilbereich der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes eine Änderung. Die 24. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bargteheide wird parallel zum Bebauungsplan durchgeführt und enthält künftig die Darstellung Fläche für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen Feuerwehr und andere Rettungseinrichtungen, sozialen sowie öffentlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen sowie eine Fläche als Verkehrsfläche für die Buswendeschleife.

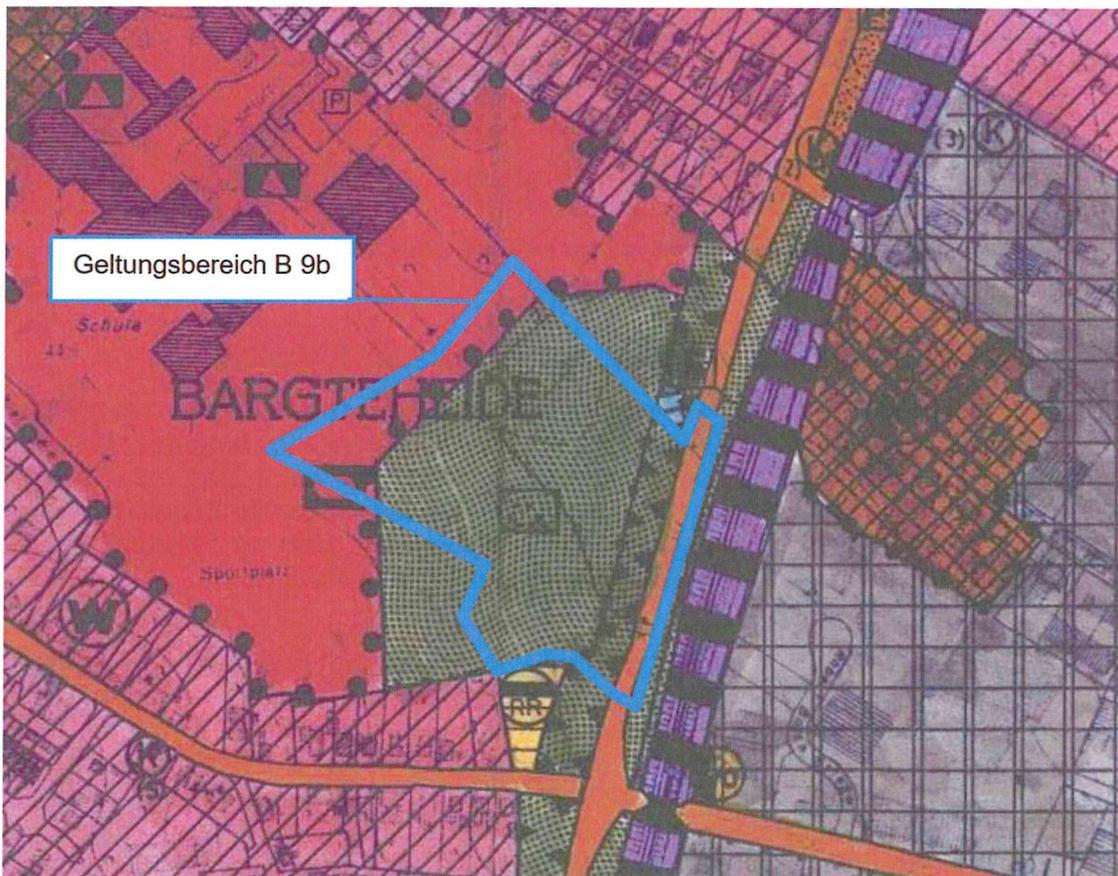


Abbildung 3 Ausschnitt aus dem Ursprungsflächennutzungsplanes

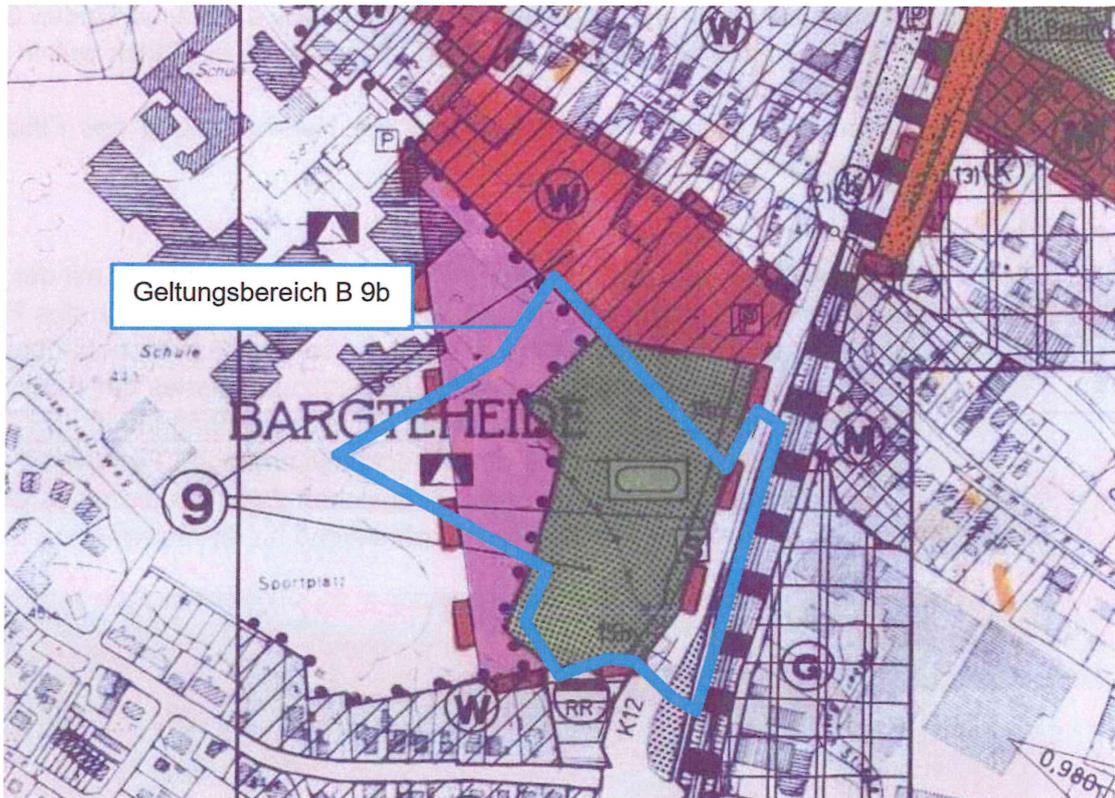


Abbildung 4 Ausschnitt der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes

## 6. Standortwahl und Umfang der baulichen Entwicklung

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.

## 7. Darstellungen der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes

Die 24. Änderung des Flächennutzungsplanes enthält folgende Darstellungen:

- Flächen für den Gemeinbedarf – Feuerwehr;
- Maßnahmenfläche;
- Straßenverkehrsfläche;
- Anbauverbotszone zur Kreisstraße K 12 als nachrichtliche Übernahme.

Begründung:

Es wird das städtebauliche Ziel verfolgt, im Plangebiet die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Feuerwehr zu schaffen.

Weiterhin besteht die Notwendigkeit der 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.

## **8. Verkehrserschließung, fließender und ruhender Verkehr**

Das Plangebiet der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes wird übergeordnet durch die bereits vorhandene Bahnhofstraße erschlossen. Die Bahnhofstraße ist als Kreisstraße 12 eine klassifizierte Straße im Sinne des Straßen- und Wegegesetzes Schleswig-Holstein. Als Kreisstraße dient die Bahnhofstraße in ihrer Verkehrsfunktion zunächst hauptsächlich einer regionalen Verbindungsfunktion zur Führung überörtlichen Verkehrs. Darüber hinaus dient sie auch der Vernetzung der verschiedenen Teile des Stadtgebietes und der Aufnahme des örtlichen Ziel- und Quellverkehrs. Sie ist in ihrer Anlage auf besondere Art und Weise gegliedert, als dass in ihr ein parallel verlaufender breiter Grabenlauf mit einer Einzelbaumreihe als Teil der örtlichen Oberflächenentwässerung und Regenwasserrückhaltung integriert ist. Dieser Grabenlauf ist als Retentionsfläche entwickelt und führt somit nur zeitweise anfallendes Oberflächenwasser.

Der Bereich des Plangebietes befindet sich an der anbaufreien Strecke. Diese gilt von der Einmündung der Theodor-Storm-Straße im Norden bis zur Anbindung an die Straße Lohe im Süden. Aus diesem Grunde ist dieser Bereich besonders in der Planung zu berücksichtigen, als dass maximal zwei neue direkte Zu- und Ausfahrten zum Grundstück des Feuerwehrneubaus sowie zu der Buswendeschleife angelegt werden dürfen.

## **9. Ver- und Entsorgung**

### Wasserversorgung

Die Versorgung mit Trinkwasser ist für das Plangebiet durch das bestehende Versorgungsleitungssystem der Versorgungsträgers Holsteiner Wasser GmbH vom Wasserkwerk Bargteheide her sichergestellt.

### Löschwasserversorgung

Zur Sicherung der Versorgung mit Löschwasser werden hinreichend dimensionierte Trink- und Brauchwasserleitungen mit Anordnung von Hydranten im gebietsbezogenen erforderlichen Umfang verlegt bzw. eingerichtet. Durch die üblichen Trink- und Brauchwasserleitungen kann bereits eine durchschnittliche Löschwassermenge von bis zu 48 m<sup>3</sup>/h bereitgestellt werden.

Sofern in Teilbereichen Ergänzungen von Hydrantenanlagen sinnvoll und erforderlich sind, soll dies in Abstimmung mit der örtlichen Feuerwehr festgelegt und im Zuge der Erschließungsmaßnahmen umgesetzt werden. Dies betrifft auch die mögliche Einrichtung von Hydrantenanlagen zu Übungszwecken.

Die erforderliche Löschwassermenge aus der öffentlichen Trinkwasserversorgung und/oder eine andere ausreichende Löschwasserverfügbarkeit in einem Radius von 300 m Umkreis – der Grundschutz – ist unter Angabe der Ergiebigkeit (96 m<sup>3</sup>/h für 2 Stunden Löszeit) gem. Erlass des Innenministeriums vom 01.10.2010 –IV 334-

166.701 400 und des Arbeitsblattes DVGW-W 405 im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren zu beachten und sicherzustellen.

Südlich an das Plangebiet angrenzend befindet sich eine Regenwasserrückhalteeinrichtung mit ständiger Wasserführung. Sie kann somit als zusätzliche Notversorgung berücksichtigt werden. Hierfür ist eine Entnahmestelle einzurichten, soweit dies bisher in der Örtlichkeit noch nicht geschehen ist. Die Maßnahme ist im Zusammenhang mit den Erschließungsarbeiten zu gegebener Zeit umzusetzen.

#### Schmutzwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung ist durch Anschluss an die bestehende zentrale Ortsentwässerung zum Klärwerk der Stadt Bargteheide vorgesehen. Entsorgungsträger ist die Abwasserentsorgung Bargteheide GmbH in Bargteheide. Notwendige Ergänzungen des Kanalnetzes und sonstigen Entsorgungseinrichtungen sind mit dem Entsorgungsträger im öffentlichen wie im privaten Bereich einvernehmlich abzustimmen.

#### Oberflächenentwässerung (Regenwasser)

Das anfallende Oberflächenwasser ist über die vorhandenen Entsorgungsleitungssysteme abzuleiten. Notwendige Ergänzungen des Entsorgungsleitungssystems sind mit dem Entsorgungsträger Stadt Bargteheide einvernehmlich abzustimmen.

#### Telekommunikationseinrichtungen - Telefon, Internet

Die Stadt Bargteheide ist an das Netz der Telekom Deutschland GmbH angeschlossen.

#### Versorgung mit Elektroenergie

Die Versorgung mit Elektroenergie erfolgt durch die Schleswig-Holstein Netz AG.

Von Seiten des Versorgungsträgers ist mitgeteilt, dass sich im Bereich der Planung ein Fernmeldekabel sowie ein Mittelspannungskabel befindet.

Von Seiten des Versorgungsträgers ist in der Stellungnahme vom 16.01.2020 um die Bereitstellung eines Stationsplatzes (Ortsnetzstation) für die öffentliche Stromversorgung gebeten. Innerhalb des Plangebietes wird daher nordöstlich der Zufahrt zum Feuerwehrstandort in der bisher festgesetzten Straßenbegleitgrünfläche zur frühzeitigen Beteiligung diese als Versorgungsfläche – Ortsnetzstation – festgesetzt.

#### Versorgung mit Gas

Für die Versorgung mit Gas ist ebenfalls die Schleswig-Holstein Netz AG zuständig.

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.

#### 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, soweit es sich um die häusliche Abfallentsorgung handelt.

Für Gewerbebetriebe gelten die „Allgemeinen Geschäftsbedingungen der Abfallwirtschaft Südholstein GmbH – AWSH – für die Entsorgung von Abfällen aus anderen Herkunftsbereichen als privaten Haushalten.“ Hiernach sind der AWSH die Pflichten und Rechte des Kreises in diesem Zusammenhang übertragen worden.

Da aufgrund des vielschichtigen Einsatzumfanges der Feuerwehr sowie möglichen übrigen Rettungseinrichtungen auch mit Sonderabfällen zu rechnen ist, sind hierfür geeignete Einrichtungen und Entsorgungswege im Zusammenhang mit der Erschließungsplanung vorzusehen.

## **10. Altlasten**

Es bestehen keine Anhaltspunkte für ein mögliches Vorkommen von Altlasten im Plangebiet.

## **11. Bodenschutz**

Im Zuge der Baumaßnahme sind die Vorgaben des BauGB (§ 202 Schutz des humosen Oberbodens), der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV, § 12) des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG u. a. § 7 Vorsorgepflicht) sowie das Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG u. a. § 2 und § 6) einzuhalten.

Sollten bei der Bauausführung organoleptisch auffällige Bodenbereiche angetroffen werden (z. B. Plastikteile, Bauschutt, auffälliger Geruch oder andere Auffälligkeiten), ist die untere Bodenschutzbehörde umgehend zu informieren.

## **12. Denkmalschutz**

Im Plangebiet bestehen keine oberirdischen Kulturdenkmale. Nach derzeitigem Stand gibt es keine Anhaltspunkte für ein mögliches Vorkommen von archäologischen Kulturdenkmälern im Plangebiet.

Der überplante Bereich befindet sich nicht in einem archäologischen Interessengebiet, dennoch wird auf den § 15 DSchG (Denkmalschutzgesetz) hingewiesen:

Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

## **13. Kampfmittel**

Gemäß der Anlage zur 'Landesverordnung zur Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit durch Kampfmittel' (Kampfmittelverordnung) vom 07.05.2012 gehört die Stadt Bargteheide nicht zu den Städten und Gemeinden, die durch Bombenabwürfe im 2. Weltkrieg in besonderem Maße betroffen waren. Aus diesem Grund ist ein Vorkommen von Kampfmitteln im Plangebiet nicht wahrscheinlich. Eine Untersuchung des Plangebietes in Hinblick auf ein mögliches Vorkommen von Kampfmitteln ist deshalb nicht erforderlich.

## **14. Auswirkungen der Planung**

Die Stadt Bargteheide beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9b die städtebaulichen Inhalte an zwischenzeitig eingetretene Veränderungen und Anforderungen anzupassen sowie absehbaren künftigen Veränderungen, insbesondere für langfristig notwendige Sicherungen der Daseinsvorsorge, Rechnung zu tragen. Hierbei ist insbesondere inhaltlich zu berücksichtigen, als dass nunmehr das ehemalige Bau-feld 2 entfallen ist und dort nunmehr die Bushaltestelle und Wendeanlage geplant ist, die es ermöglicht, im Zusammenwirken mit der Verkehrsfläche der Bahnhofstraße eine zusätzliche Schulbusanbindung für das Schulzentrum zu ermöglichen und gleichzeitig andere vorhandene Schulbusanbindungen zu entlasten. Vorrangiges Planungsziel ist jedoch wie bisher die Standortsicherung für eine neue Feuerwache der Stadt Bargteheide im aktuell erforderlichen Umfang, einschließlich langfristig möglicher Erweiterungen. Darüber hinaus sind auch Flächen in untergeordnetem Umfang für andere Rettungseinrichtungen vorzuhalten.

Die Begründung wurde am 28.09.2023 durch Beschluss der Stadtvertretung gebilligt.

Bargteheide, den 04.07.2024

Unterschrift/Siegel



*[Handwritten signature]*

- Bürgermeisterin -

Aufgestellt: Kiel, den 30.05.2024

**B2K**  
Architekten | Stadtplaner

---