

**ZUSAMMENFASSEND ERKLÄRUNG GEM. § 10 ABS. 4 BAUGB  
AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 3A  
DER GEMEINDE BARGFELD-STEGEN**

**1. GELTUNGSBEREICH**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3A liegt am nordwestlichen Ortsrand, südlich der Straße Im Weden, über die das Planungsgebiet auch erschlossen wird. Die westlichen Grenzen des Geltungsbereiches werden durch die Fläche der ehemaligen Kläranlage gebildet. Nördlich wird der Geltungsbereich durch die Straße Im Weden abgeschlossen. Im Osten schließt der Geltungsbereich an ein bestehendes Wohngebiet an. Die Abgrenzung zur landwirtschaftlichen Nutzfläche wird durch die Grenze der entstehenden Wohnbaufläche gebildet. Zur Umsetzung der Anbindung des Wohnbaugebietes ist die angrenzenden Straßenverkehrsflächen Im Weden Teil des Geltungsbereichs.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3A umfasst eine Fläche von etwa 1 ha.

Das Plangebiet liegt im Landschaftsschutzgebiet Bargfeld-Stegen. Parallel zum Bauleitverfahren wurde die Fläche des Plangebietes aus dem Landschaftsschutzgebiet entlassen.

**2. ANLASS UND ZIELSETZUNG DES BAULEITPLANVERFAHRENS**

Aufgrund der auftretenden Nachfragen von Einwohnern der Gemeinde in Bezug auf neue Wohnbauflächen hat sich die Gemeinde Bargfeld-Stegen entschlossen, neue Wohnbauflächen innerhalb der Gemeinde auszuweisen

Im Vorwege der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3A wurden mit einer Fortschreibung der Siedlungsentwicklung die Innenentwicklungspotentiale der Gemeinde Bargfeld-Stegen in Abstimmung mit dem Amt Bargeheide-Land analysiert.

Der Bebauungsplan Nr. 3A ließ sich nicht aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Bargfeld-Stegen entwickeln. Der Flächennutzungsplan wurde im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert, um die angestrebte Wohnbauentwicklung in der verbindlichen Bauleitplanung planungsrechtlich zu ermöglichen.

**3. BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE**

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Auswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die Gemeinde legt dazu für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist.

Im Hinblick auf § 4 Abs. 1 BauGB wurden die Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 17.09.2013 über das Vorhaben unterrichtet, um Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung abzustimmen. Die daraus hervorgegangenen Anregungen und Stellungnahmen wurden bei der Planung berücksichtigt, insbesondere die im Schreiben des Kreises Stormarn vom 23.12.2013 genannten Hinweise.

Im Hinblick auf die intern und extern des Geltungsbereiches vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen werden die Auswirkungen der 29. Änderung des F-Planes und des B-Plan Nr. 3A der Gemeinde Bargfeld-Stegen zusammenfassend als umweltverträglich eingestuft.

### Schutzgut Mensch

Die Entwicklung eines neuen Wohngebietes betrifft vorwiegend bauliche Veränderungen sowie den Bau einer neuen Erschließung. Nur während der Bauphase wird es zu geringen Beeinträchtigungen durch Baustellenverkehr, Baulärm und Staubentwicklung kommen. Insgesamt werden die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch als umweltverträglich eingestuft.

### Schutzgut Pflanzen und Tiere

Die vorhandenen Landschaftselemente wie Bäume, Knicks mit den Überhältern werden weitgehend in die Planung integriert und durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes gesichert.

Es kommt allerdings zum Verlust von 1 Einzelbaum und ca. 5.900 m<sup>2</sup> Grünland mit hohem Grundwasserspiegel. Außerdem ist die Umwidmung eines Knicks von 123 m Länge in einen Gehölzbestand geplant. Durch die geplanten Eingrünungsmaßnahmen u.a. Einzelbaumpflanzungen, Knickneuanlage werden die Baum- und Gehölzverluste kompensiert und ausgeglichen. Auch die im Fachbeitrag zum Artenschutz genannten Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen werden durch die Maßnahmen des benachbarten Ökokontos berücksichtigt.

Unter der Voraussetzung einer entsprechenden Kompensation für die Grünflächen und den Baum über das Ökokonto der Gemeinde Bargfeld Stegen- werden somit die Auswirkungen auf Flora und Fauna als umweltverträglich eingestuft.

### Schutzgut Boden

Aufgrund der neuen Bodenversiegelungen (von 3.434 m<sup>2</sup>) durch geplante Hoch- und Tiefbauten sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden als erheblich einzustufen. Das Ausgleichserfordernis wurde für das geplante Wohngebiet für den Bodenhaushalt mit 2.372 Ökopunkten ermittelt und es werden entsprechende Abzüge aus dem Ökokonto der Gemeinde Bargfeld-Stegen erforderlich und als externe Ausgleichsmaßnahmen (A 4) festgesetzt.

### Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer sind durch die Entwicklung des Wohngebietes nicht betroffen. Die zum Teil hohen Grundwasserstände werden voraussichtlich durch Gründungs- und Baumaßnahmen verändert und abgesenkt. Durch Bodenversiegelungen kommt es allerdings zur Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate. Das Oberflächenwasser des Wohngebietes wird über Regenwasserkanäle einer Regenwasserrückhaltung mit Vorklä- rung zugeführt.

Die bisher absehbaren Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser werden daher als weitgehend erheblich bewertet.

### Schutzgut Klima/Luft

Die ausgleichende Funktion der Grünlandflächen mit Vegetation auf das Kleinklima gehen infolge der Entwicklung als Wohngebiet verloren. Ausgleichend für das Klima wirken teilweise die geplanten Ausgleichs- und Bepflanzungsmaßnahmen.

Die Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Klima/Luft werden als umweltverträglich eingestuft.

### Schutzgut Landschaft/ Landschaftsbild

Das Landschaftsbild wird durch die Entwicklung des Wohngebiets in einer Grünland-Niederung verändert und es sind z. T. erhebliche Auswirkungen zu erwarten. Durch den Neubau der Wohngebäude wird das Landschaftsbild dauerhaft verändert. Als Vermeidungsmaßnahmen sind auch Eingrünungen vorgesehen. Vorhandene Knicks und Einzelbäume werden über die Festsetzungen des B-Planes gesichert, Maßnahmen zur randlichen Begrünung festgesetzt.

Somit wird die Beeinträchtigung des Schutzgutes Landschaftsbild als umweltverträglich eingestuft.

#### Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Der im Randbereich vorhandene Knick bleibt als Element der historischen Kulturlandschaft erhalten und wird in die Planung integriert. Hinweise auf Archäologische Bodendenkmal gibt es nicht. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Kulturgüter werden als umweltverträglich eingestuft.

#### **4. BERÜCKSICHTIGUNG DER ERGEBNISSE DER BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT UND DER BEHÖRDEN**

Im Rahmen der Beteiligungsverfahren wurden von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zahlreiche Anregungen und Hinweise zu dem vorliegenden Bauleitplan vorgebracht. Aufgrund der abgegebenen Stellungnahmen fanden keine relevanten Änderungen statt.

Im Einzelnen kann dies den Zusammenstellungen und Abwägungen der Stellungnahmen aus den Beteiligungen nach §§ 3(1) und 4(1) sowie 3(2) und 4(2) BauGB sowie den Dokumenten der Auslegung entnommen werden.

#### **5. PLANUNGSAALTERNATIVEN**

in der Fortschreibung der Siedlungsentwicklung (Stand August 2013) für die Gemeinde Groß Vollstedt werden mehrere Potentialflächen dargestellt, die für eine Wohnbebauung geeignet sind. Dies sind die Flächen Nr. 1, 1A, 2, 5, 5A, 6, 7, 9, 9A, 10, 11, 11A in der Fortschreibung der Siedlungsentwicklung. Die nicht genannten Flächen sind als Flächen für gewerbliche Entwicklung, für Ausgleichsmaßnahmen, für Regenrückhaltung, für Altablagerungen sowie für die Landwirtschaft als Tauschflächen dargestellt. Der Bebauungsplan Nr. 3A wird auf der Fläche Nr. 11A realisiert.

Die Flächen Nr. 1, 1A, 9, 10 und 11 sind derzeit nicht verfügbar, da die Eigentümer diese Flächen nicht an die Gemeinde abtreten wollen. Da die Fläche Nr. 2 über die Flächen Nr. 1 und 1A erschlossen werden muss, kann diese nicht erschlossen werden und steht ebenso nicht zur Verfügung. Gleiches gilt für die Fläche Nr. 9A, welche über die nicht verfügbaren Flächen Nr. 9 und 10 zu erschließen ist. Die Fläche 5 wird derzeit mit dem Bebauungsplan Nr. 6A überplant. Die Fläche 5A kann derzeit nicht erschlossen werden, da die Zuwegung über die Fläche 5 zu erfolgen hat. Auf eine Überplanung der Flächen Nr. 6 und 7 wurde auf Wunsch der Landesplanung verzichtet.

Da für eine Ausweisung von Wohnbauflächen derzeit nur die Fläche Nr. 11A zur Verfügung steht, hat sich die Gemeinde dafür entschieden, den B-Plan Nr. 3A auf dieser Fläche aufzustellen.

#### **6. SATZUNGSBESCHLUSS**

Die Gemeindevertreter haben am 30.06.2014 den Bebauungsplan Nr. 3A als Satzung beschlossen.

Bargfeld-Steegen 14. Okt. 2014

Ort, Datum



*G. Lohmann*  
(Bürgermeister)

Aufgestellt:

Kiel, 01.07.2014

IPP Ingenieurgesellschaft  
Pössel u. Partner GmbH & Co. KG  
Rendsburger Landstraße 196-198  
24113 Kiel