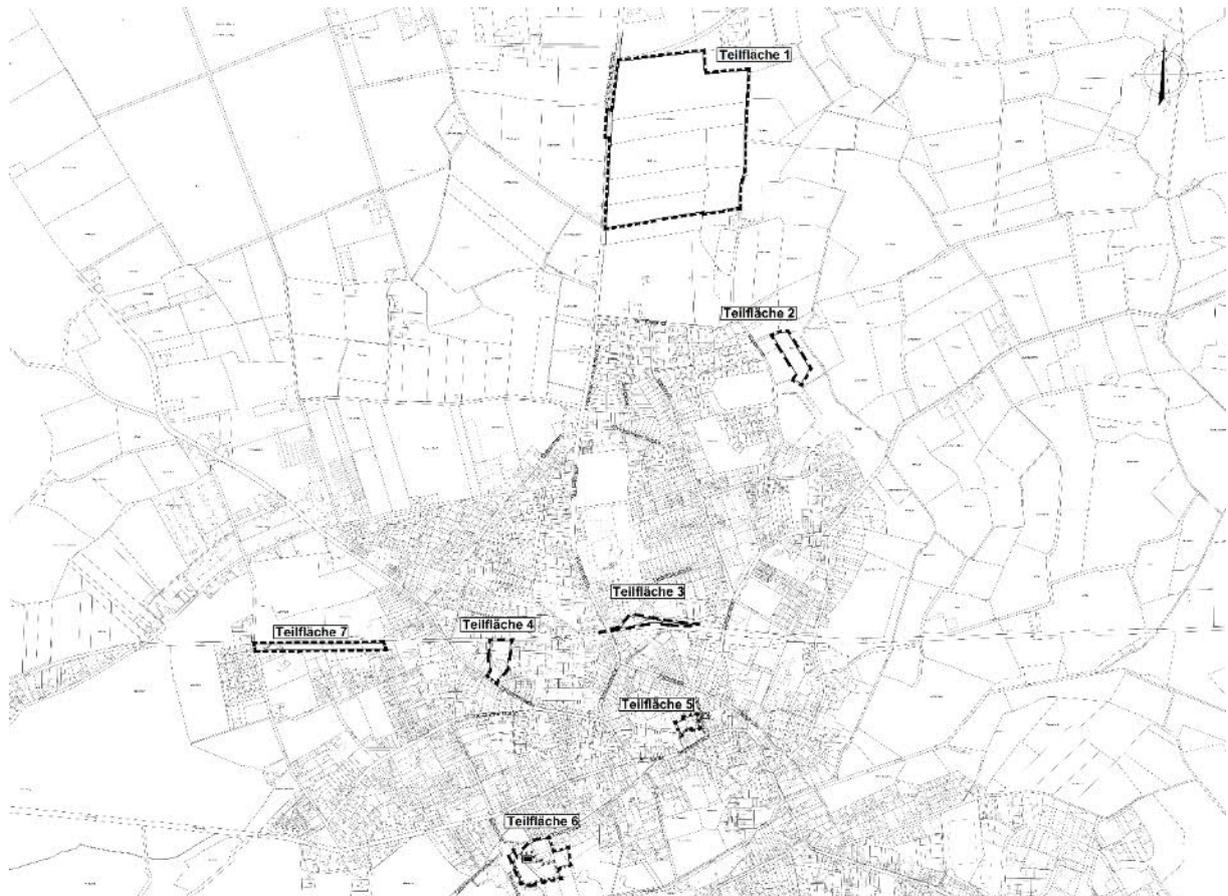




# Stadt Barmstedt (Kreis Pinneberg)



## Begründung

zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes

- für 7 Teilflächen -

## Stadt Barmstedt Aufstellung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes

Für 7 Teilflächen

Teilfläche 1

nördlich des Friedhofes und östlich der "Lutzhorner Landstraße"

Teilfläche 2

östlich des "Weidkamps"

Teilfläche 3

an der Straße „An der Bahn“ und nördlich der AKN-Trasse

Teilfläche 4

nördlich der "Brunnenstraße", südlich der AKN-Bahnlinie, westlich der "Johannisstraße"

Teilfläche 5

westlich der "Bahnhofstraße"/östlich des "Holstenrings"

Teilfläche 6

südlich der "Marktstraße", westlich und einschließlich der Feuerwache und südöstlich des Freibades

Teilfläche 7

südlich der AKN-Trasse und östlich der Straße „Bornkamp“

### Auftraggeber:

Stadt Barmstedt  
Am Markt 1  
25355 Barmstedt

### Auftragnehmer:

**dn**  **stadtplanung**  
beraten . planen . entwickeln . gestalten

Danne & Nachtmann

Kellerstr. 49 . 25462 . Rellingen

Telefon: (04101) 852 15 72 . Fax: (04101) 852 15 73

buer@dn-stadtplanung.de . www.dn-stadtplanung.de

### Bearbeiter:

Dipl.- Ing. Anne Nachtmann  
Dipl.- Ing. Dorle Danne

TÖB - Beteiligung		Öff. Auslegung	Erneute Beteiligung	Abschl. Beschluss	Genehmigung
§ 4 (1)	§ 4 (2)	§ 4a (3) BauGB	§ 3 (2) BauGB		

## Inhaltsverzeichnis

---

<b>1. Lage des Plangebiets, Planungsanlass &amp; Planungsziele</b> .....	<b>5</b>
<b>2. Rechtlicher Planungsrahmen</b> .....	<b>7</b>
2.1. Regionalplanung .....	7
2.2. Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen .....	8
2.3. Vorbereitende Bauleitplanung .....	9
2.4. Verbindliche Bauleitplanung .....	11
<b>3. Städtebauliche Maßnahmen und Darstellungen</b> .....	<b>13</b>
<b>4. Ver- und Entsorgung</b> .....	<b>17</b>
4.1. Elektrizität, Gas, Wasser, Wärme und Telekommunikation.....	17
4.1.1. Grundwassermessstelle.....	17
4.1.2. Brunnen .....	18
4.2. Abwasser .....	19
4.3. Abfallbeseitigung .....	19
<b>5. Verkehrliche Erschließung</b> .....	<b>20</b>
<b>6. Immissionen</b> .....	<b>22</b>
6.1. Geruchsimmissionen .....	22
6.2. Schallimmissionen.....	22
<b>7. Altablagerungen</b> .....	<b>25</b>
7.1. Teilfläche 6 .....	25
7.2. Teilfläche 3 .....	26
7.3. Teilfläche 7 .....	29
7.4. Weitere Teilflächen.....	29
<b>8. Denkmalschutz</b> .....	<b>30</b>
8.1. Ensembleschutz.....	30
8.2. Archäologische Interessensgebiete .....	30
<b>9. Flächenbilanz</b> .....	<b>33</b>
<b>10. Umweltbericht</b> .....	<b>34</b>
10.1. Einleitung .....	34
10.1.1. Vorhabenbeschreibung - Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der Aufstellung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes.....	34
10.1.2. Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für die Bauleitplanung.....	40
10.2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen .....	49

10.2.1. Bestandsaufnahme und Bewertung .....	49
10.3. Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes.....	85
10.3.1. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, Standortwahl ..	85
10.4. Zusätzliche Angaben .....	86
10.4.1. Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren .....	86
10.4.2. Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring) .....	87
10.4.3. Allgemeinverständliche Zusammenfassung des Umweltberichts .....	89
<b>11. Kosten.....</b>	<b>91</b>

## 1. Lage des Plangebiets, Planungsanlass & Planungsziele

Mit der 3. Änderung soll der Flächennutzungsplan (2005) fortentwickelt und an heutige Bedarfe und Erfordernisse angepasst werden. Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren mit dem B-Plan Nr. 74 und ist noch nicht rechtskräftig. Die 2. Änderung (Berichtigung) wurde mit der 2. Änderung des B-Plans Nr. 55 wirksam. Mit der 3. Änderung des F-Plans plant die Stadt, auf 7 räumlich getrennten Teilflächen (TF) mit einer Gesamtgröße von ca. 25,51 ha die Darstellungen zu ändern. Die Teilflächen 2 - 6 werden Ihrem Bestand entsprechend angepasst, die Teilfläche 1 wird neu überplant, die Teilfläche 7 wird umgeplant.



Abbildung 1 - Luftbild mit Teilbereichen (ohne Maßstab)

**Teilfläche 1 - Neuaufnahme**

Die Teilfläche liegt nördlich des Friedhofes und östlich der "Lutzhorner Landstraße". Der Änderungsbereich ist derzeit nicht bebaut und wird landwirtschaftlich genutzt. Zentral befinden sich dort laut Landschaftsplan Knicks. Hier soll in absehbarer Zeit eine schon heute dringend benötigte Gewerbefläche ausgewiesen werden.

**Teilfläche 2 - Bestandsabdeckend**

Östlich der Straße "Weidkamp" ist zur Erschließung des Bebauungsplanes Nr. 46 a eine Regenrückhaltung entstanden. Die aktuelle Nutzung soll planerisch nachgetragen werden.

**Teilfläche 3 - Bestandsabdeckend**

Die Teilfläche 3 grenzt an die öffentliche Eisenbahninfrastruktur Strecke Elmshorn - Ulzburg Süd des nichtbundeseigenen Eisenbahninfrastrukturunternehmens AKN Eisenbahn AG. Sie beinhaltet das Areal des ehemaligen Gleisanschlusses der Firma Züchner Metallverpackungen GmbH, welches unter dem Aktenzeichen 622.228-3.0-16-14 am 18.06.2013 seitens der Planfeststellungsbehörde hinsichtlich der Flurstücke 23/2 und 25/7 der Gemarkung Barmstedt von Bahnbetriebszwecken gemäß § 23 des Allgemeinen Eisenbahngesetzes freigestellt wurde.

Der Bereich an der AKN-Trasse ist zurzeit als Bahnanlage ausgewiesen. Diese Flächen werden für die Bahntrasse nicht mehr benötigt und sollen für den Bereich des Kindergartens und der Rettungswache entsprechend umgewandelt werden. Der Bereich selbst ist bereits mit der Rettungswache bebaut. Zudem ist angedacht hier den „Verband christlicher Pfadfinder (VCP)“ unterzubringen.

**Teilfläche 4 - Bestandsabdeckend**

Das ehemalige Seniorenheim nördlich der "Brunnenstraße", südlich der AKN-Bahnlinie und westlich der "Johannisstraße" wurde bereits veräußert und wird heute als Wohnbaufläche genutzt. Das Seniorenheim ist auf die Teilfläche 6 gezogen. Die aktuelle Nutzung soll planerisch nachgetragen werden.

**Teilfläche 5 - Bestandsabdeckend**

Das Sondergebiet für öffentliche Verwaltung westlich der "Bahnhofstraße" entspricht nicht mehr der tatsächlichen Nutzung. Hier befindet sich das ehemalige Rathaus der Stadt Barmstedt. Die aktuelle Wohnnutzung soll planerisch dargestellt werden.

**Teilfläche 6 - Bestandsabdeckend**

Der Neubau des Seniorenheimes südlich der "Marktstraße", westlich der Feuerwache und südöstlich des Freibades soll überwiegend bestandsabdeckend dargestellt werden. Derzeit befinden sich auf der Teilfläche die Stellplatzanlage für das Hallenbad, das Gebäude der Seniorenresidenz sowie die Feuerwache ggf. mit Erweiterungsfläche.

**Teilfläche 7 - Umplanung**

Die Teilfläche 7 befindet sich südlich der AKN-Trasse in einer Tiefe von 20 m und westlich der Straße Bornkamp in einer Tiefe von ca. 415 m. Auf der Teilfläche befindet sich zum Teil Wald (östlich), landwirtschaftliche Flächen (zentral) und Wohnbebauung (westlich). Künftig soll hier eine Grünfläche dargestellt werden.

## 2. Rechtlicher Planungsrahmen

### 2.1. Regionalplanung

Die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus dem am 04.10.2010 in Kraft getretenen Landesentwicklungsplan, Schleswig-Holstein vom 13.07.2010 (LEP 2010; Amtsbl. Schl.-H., S. 719) und dem Regionalplan für den Planungsraum I (Fortschreibung 1998).

Barmstedt ist ein "baulich zusammenhängendes Siedlungsgebiet eines zentralen Ortes - Unterzentrum. Die wirtschaftliche und siedlungsmäßige Entwicklung soll sich entsprechend der Achsenkonzeption und der vorhandenen zentralörtlichen Funktion fortsetzen•

Im Zuge der Weiterentwicklung als Unterzentrum stehen die Stärkung der zentralörtlichen Funktion und die Zielsetzung, ein ausgewogenes Verhältnis von Wohn- und Arbeitsstätten zu erreichen oder zu bewahren, im Vordergrund. Nach dem mittlerweile erfolgten Abschluss der südlichen Ortsrandbildung soll die künftige Bautätigkeit im Innenbereich und im Norden fortgeführt werden.

In Ergänzung zum bebauten Gewerbegebiet im südlichen Bereich ist eine weitere gewerbliche Nutzung nach Schaffung der erforderlichen Infrastruktur im Norden der Stadt geplant. Der Regionalplan steht den geplanten Darstellungen im Flächennutzungsplan somit nicht entgegen.

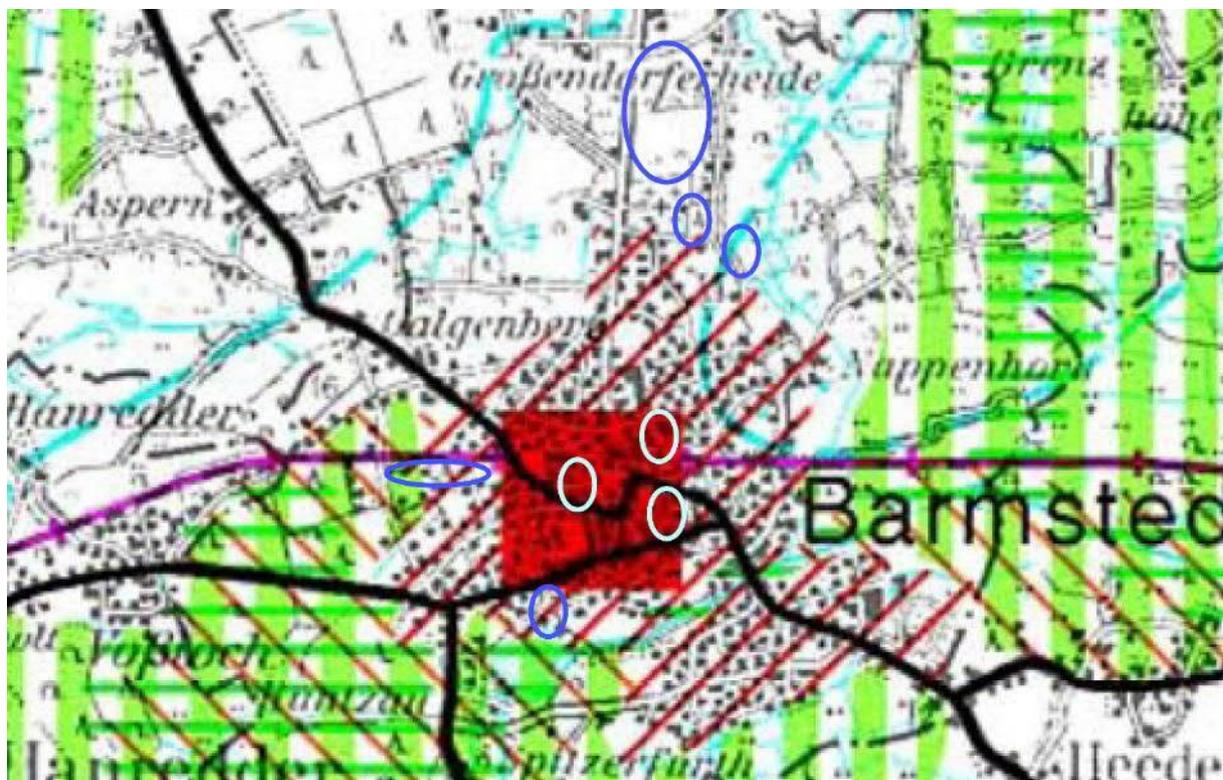


Abbildung 2 - Ausschnitt aus dem Regionalplan (ohne Maßstab)

## 2.2. Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen

Seit dem 15.09.2013 ist die **BauGB-Novelle 2013** in die Planung einzubeziehen. Sie nennt u.a. als Ziel, die Innenentwicklung zu stärken. Innenstädte und Ortskerne sind Schlüsselfaktoren für die Stadt- und Dorfentwicklung. Sie sind zur Identifikation der Bürger mit ihren Städten und Gemeinden unverzichtbar. Umstrukturierungsprozesse können die Zentren allerdings in zunehmendem Maße gefährden. Es sei daher ein Ziel der Städtebaupolitik des Bundes, die Innenentwicklung zu stärken. Dabei gehe es zum einen darum, die Neuinanspruchnahme von Flächen auf der "Grünen Wiese" weitestgehend zu vermeiden. Die Innenentwicklung habe zum anderen aber ebenso eine qualitative Dimension. Denn es geht auch um die Wahrung und Stärkung der Urbanität und der Attraktivität von Städten und Gemeinden.

Die Wohnbauflächen in der 3. Flächennutzungsplanänderung befinden sich im bebauten Innenbereich und werden bereits zu Wohnzwecken genutzt. Es handelt sich somit um eine bestandsabdeckende Planung. Die einzige neue Fläche, die im derzeitigen Außenbereich geplant wird, ist das Gewerbegebiet auf der Teilfläche 1.

Mit der Überplanung des Bebauungsplanes Nr. 55, in seiner 2. Änderung stehen der Stadt Barmstedt im Flächennutzungsplan nur noch 2 Gewerbegebiete, die fast vollständig ausgelastet sind, zur Verfügung. Dem gegenüber steht ein wachsender Bedarf an Gewerbeflächen.

Der Stadt Barmstedt und besonders der Wirtschaftsförderung wurden bei Besuchen von Firmen im Rahmen der Bestandspflege verstärkt Wünsche nach Erweiterungsmöglichkeiten vorgetragen. Hauptsächlich handelt es sich um Wünsche nach Vergrößerung, baulichen Veränderungen, Anpassungen von Produktionseinheiten und technischen Verbesserungen, die aufgrund der vorhandenen Grundstücksgrößen und bautechnischen sowie baurechtlichen Problemen nicht realisiert werden können.

Zudem wurden mehrere Anfragen von außerörtlichen Betrieben über die Wirtschaftsförderung und Technologietransfer Schleswig-Holstein GmbH (WTSH) sowie über die Wirtschaftsförderungs- und Entwicklungsgesellschaft des Kreises Pinneberg mbH (WEP) an die Stadt herangetragen. Aufgrund fehlender Flächen kann dieser Bedarf von der Stadt derzeit nicht bedient werden.

Im südlichen Stadtgebiet befinden sich hochwertige Landschaftsfreiräume und Erholungsräume (z.B. Schlossinsel), die von West nach Ost den vorhandenen Siedlungsrand definieren. Gemäß dem Landesentwicklungsplan und Regionalplan soll daher *die künftige Bautätigkeit nach dem mittlerweile erfolgten Abschluss der südlichen Ortsrandbildung im Norden fortgeführt werden. In Ergänzung zum gemeinsamen Gewerbegebiet mit der Nachbargemeinde Heede ist eine weitere gewerbliche Nutzung nach Schaffung der erforderlichen Infrastruktur im Norden der Stadt möglich.*<sup>1</sup>

Der Empfehlung im Regionalplan wird zugestimmt, infolgedessen eine Weiterentwicklung der Gewerbeflächen auf den nördlichen Stadtbereich entlang der Lutzthorner Landstraße (K2) geplant wird. Die Teilfläche 1 bietet den Vorteil, dass Sie über die K2 zum Autobahnzubringer (K 18) der A 23 erschlossen werden kann. Mit der künftigen im Norden verlaufenden A 20 und einer derzeit vorgesehenen Abfahrt Bokel ergibt sich eine zusätzliche Erschließung aus dieser Richtung. Zudem sind nur wenige schutzbedürftigen Nutzungen (Wohnen) in der Umgebung vorhanden. Die Teilfläche 1 befinden sich zwar im Außenbereich, jedoch wird dadurch die

---

<sup>1</sup> Regionalplan für den Planungsraum I, Fortschreibung 1998, S. 29.

wohnbauliche Entwicklung der Stadt Barmstedt nicht eingeschränkt und der Schwerlastverkehr vornehmlich aus dem Stadtgebiet herausgeführt.

Aus diesen Gründen hält die Stadt Barmstedt die Teilfläche 1 für einen städtebaulich verträglichen Standort für ein neues Gewerbegebiet.

## **2.3. Vorbereitende Bauleitplanung**

Folgende Ausweisungen wurden für die Flächen im wirksamen Flächennutzungsplan getroffen:

### **Teilfläche 1**

- Fläche für die Landwirtschaft im Norden
- Wald im zentralen Bereich und
- Grünfläche mit der Zweckbestimmung Friedhof im Süden
- 15 m breite Anbauverbotszone entlang der "Lutzhorner Landstraße" K2

### **Teilfläche 2**

- Fläche für die Landwirtschaft
- Wasserschutzgebiet Zone IIIA
- Landschaftsschutzgebiet des Kreises Pinneberg
- Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Geplante überörtliche Hauptverkehrsstraße, die von der Stadt nicht weiter verfolgt wird

### **Teilfläche 3**

- Bahnanlage

### **Teilfläche 4**

- Flächen für den Gemeinbedarf - Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

### **Teilfläche 5**

- Öffentliche Verwaltung
- Kulturdenkmal im Sinne des § 2 Abs. 2 DSchG für das Gebäude Bahnhofstraße Nr. 3

### **Teilfläche 6**

- Flächen für den Gemeinbedarf - Feuerwehr im Norden
- Grünfläche für die Regenrückhaltung und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im zentralen Bereich
- Flächen für den Gemeinbedarf - Hallenbad im Süden
- Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (Nr. 3)

### **Teilfläche 7**

- Wald

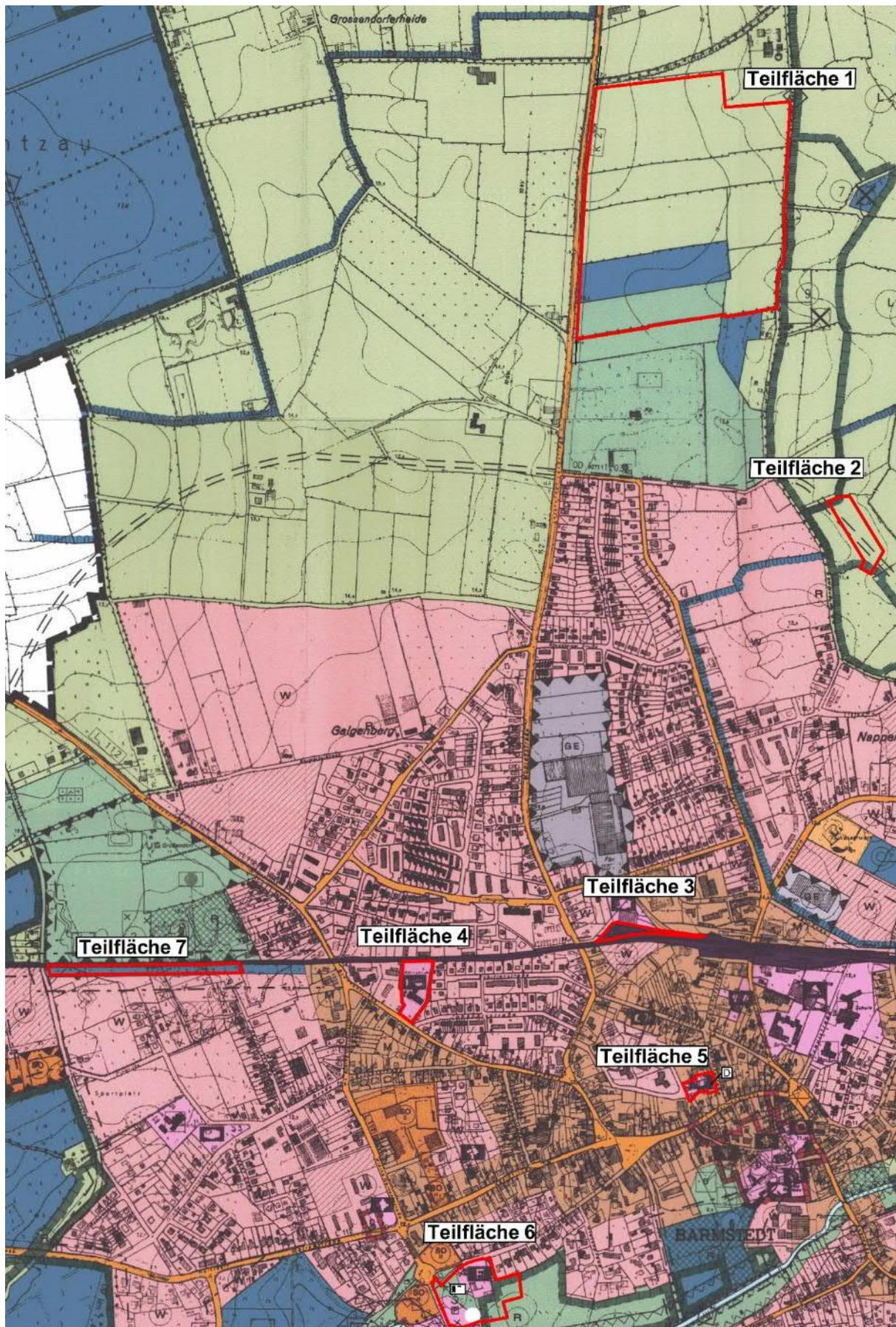


Abbildung 3 - Ausschnitt aus dem wirksamen F-Plan (ohne Maßstab)

## 2.4. Verbindliche Bauleitplanung

Rechtskräftige Bebauungspläne sind für 2 Änderungsbereiche - Flächen 2 und 5 - vorhanden.

Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 46 a wurde für die **Teilfläche 2** der Flächennutzungsplanänderung eine Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Regenrückhaltebecken sowie eine Maßnahmenfläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt.

Die Teilfläche 2 umfasst nur den als RRB festgesetzten Bereich, nicht die östlich angrenzende Fläche für Landwirtschaft.

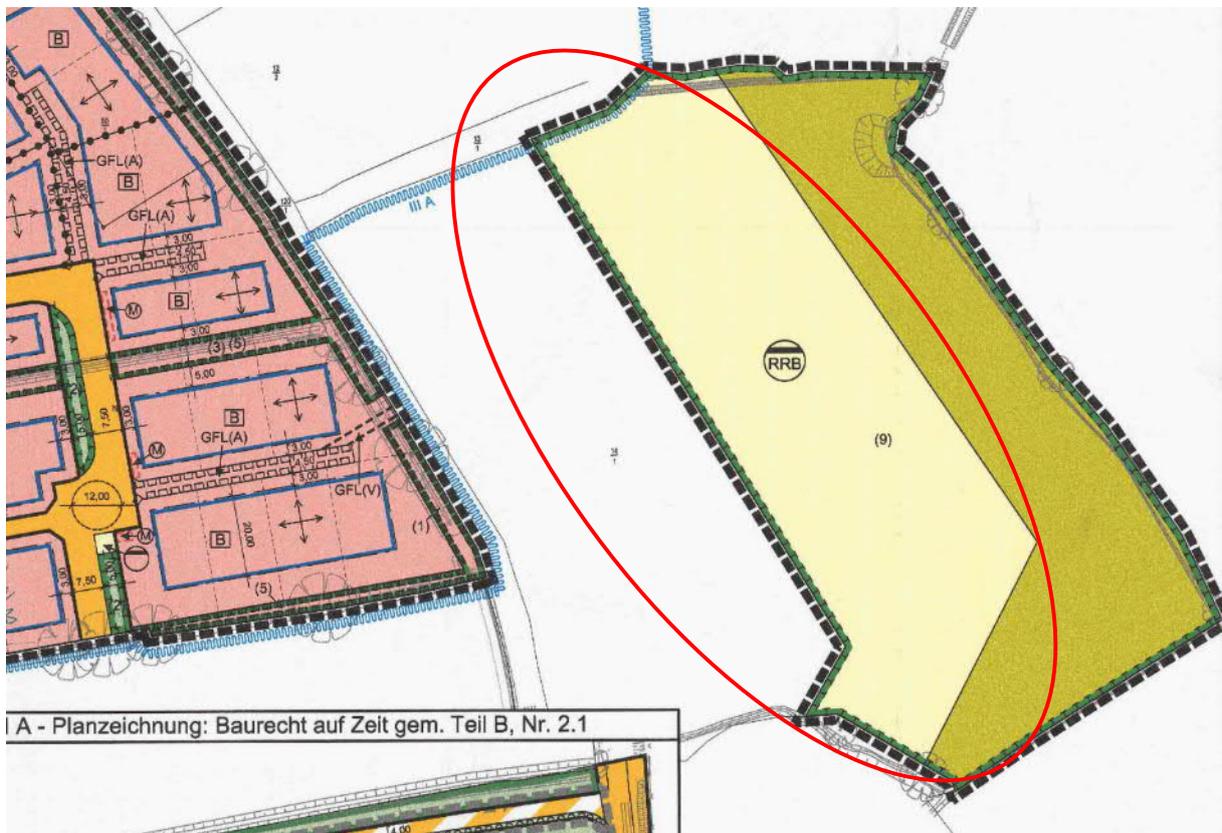


Abbildung 4 - Ausschnitt aus dem B-Plan Nr. 46 a (ohne Maßstab)

Im Bebauungsplan Nr. 12, 4. Änderung wurde die **Teilfläche 5** bereits als Mischgebiet festgesetzt. Die Darstellung des Flächennutzungsplanes aus dem Jahr 2006 als Fläche für den Gemeinbedarf zeigte die damalige Nutzung als Rathaus. Da das Rathaus an die Straße "Am Markt" Grundstück Nr. 1 verlegt wurde, wird die Fläche heute wieder gemischt genutzt.

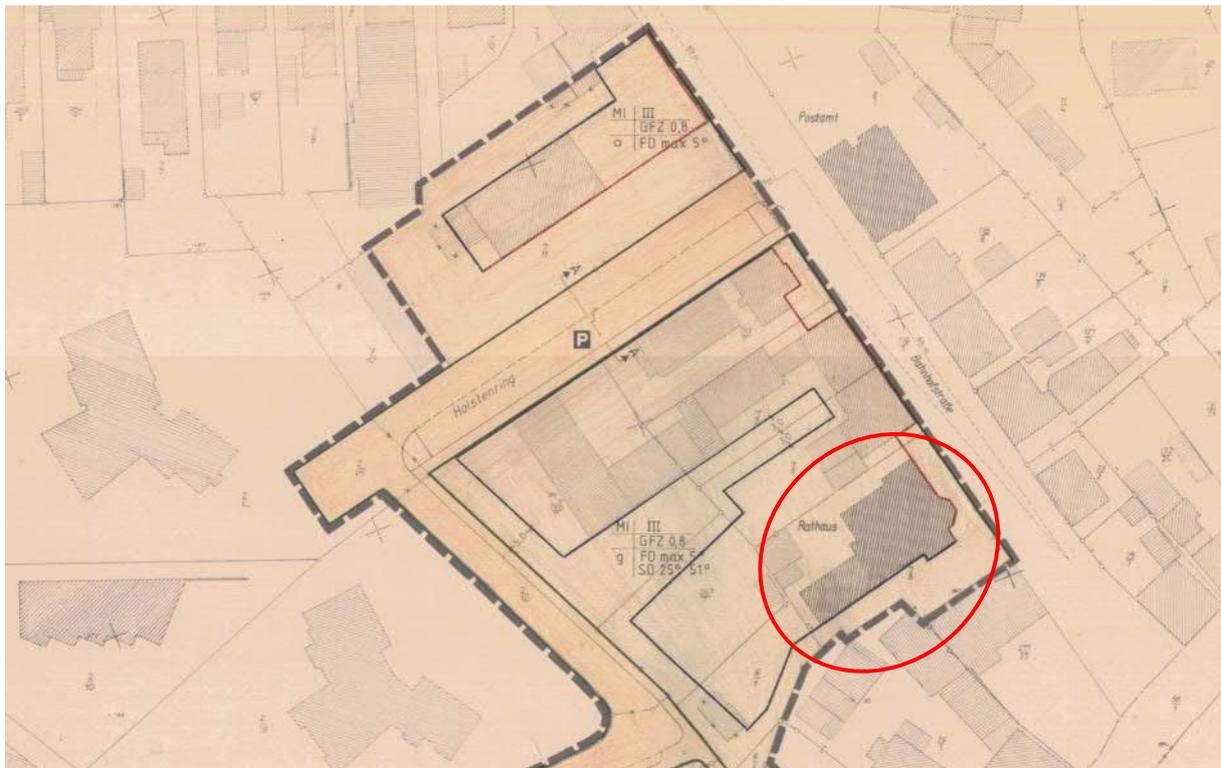


Abbildung 5 - Ausschnitt aus dem B-Plan Nr. 12, 4. Änderung (ohne Maßstab)

Für die **Teilfläche 6** wurde zwar das Bauleitplanverfahren für den B-Plan 67 begonnen und bis zur Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB geführt, jedoch nicht abgeschlossen.

Ein Teil der **Teilfläche 7** wird künftig im Bebauungsplan Nr. 79 als öffentliche Grünfläche mit bepflanztem Wall festgesetzt. Der Bebauungsplan befindet sich in der Aufstellung.

Die Bebauungspläne stehen der Flächennutzungsplanänderung nicht entgegen. Die Teilflächen 2 und 5 werden entsprechend ihrer Ausweisung im Bebauungsplan dargestellt.

### 3. Städtebauliche Maßnahmen und Darstellungen

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Barmstedt sind die Flächen wie folgt dargestellt und sollen wie folgt überplant werden.

ÄNDERUNGSBEREICH	BISHERIGE DARSTELLUNG	GEPLANTE DARSTELLUNG
<b>TEILFLÄCHE 1</b>	Fläche für die Landwirtschaft, Wald und Grünfläche	Gewerbegebiet, Fläche für die Landwirtschaft, Wald (in geänderter Form)
<b>TEILFLÄCHE 2</b>	Fläche für die Landwirtschaft	Fläche für Versorgung
<b>TEILFLÄCHE 3</b>	Fläche für Bahnanlagen	Wohnbaufläche östl. Mischgebiet
<b>TEILFLÄCHE 4</b>	Fläche für Gemeinbedarf	Wohnbaufläche
<b>TEILFLÄCHE 5</b>	Fläche für Gemeinbedarf	Gemischte Baufläche
<b>TEILFLÄCHE 6</b>	Fläche für Gemeinbedarf Öffentliche Grünfläche	Fläche für Gemeinbedarf (Feuerwehr, Öffentliche Verwaltung, sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, Hallenbad)
<b>TEILFLÄCHE 7</b>	Wald	Grünfläche

Tabelle 1 - Zusammenstellung der alten und künftigen Darstellungen auf den Teilflächen

#### Teilfläche 1 - Neuaufnahme

Auf der Teilfläche 1 soll in absehbarer Zeit eine schon heute dringend benötigte Gewerbefläche ausgewiesen werden. Im Rahmen einer Machbarkeitsstudie zur Ermittlung und Bewertung potentieller Gewerbeflächen vom 22.07.2014 wurden die Entwicklungsmöglichkeiten der Stadt Barmstedt geprüft. Der fortschreitenden wohnbaulichen Entwicklung stehen trotz großer Nachfrage lediglich 2 ausgewiesene Gewerbegebiete entgegen. Das dritte Gebiet mitten im Stadtgebiet wurde im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 55 mit einem Wohngebiet überplant (2. Änderung (Berichtigung) des F-Plans).

Um ortsansässigen Gewerbetreibenden geeignete Erweiterungsflächen sowie um potentiellen neuen Gewerbetreibenden mittel- bis langfristig geeignete Flächen anbieten und um der stetigen Nachfrage nach Gewerbegrundstücken nachkommen zu können, möchte die Stadt Barmstedt zusätzliche Flächenkapazitäten ausweisen. Besonderes Augenmerk legt sie auf die Erschließbarkeit und auf die langfristige Erweiterbarkeit der potentiellen Gewerbeflächen. Zudem soll die künftige Wohnbauentwicklung durch Gewerbegebietsausweisung möglichst nicht beeinträchtigt werden.

Die Machbarkeitsstudie schloss sich den Aussagen im Regionalplan an und empfahl die gewerbliche Weiterentwicklung der Stadt Barmstedt im nördlichen Stadtgebiet entlang der "Lutzhorner Landstraße" (K2). Die damals untersuchte Fläche 2 stimmt größten Teils mit der Teilfläche 1 der 3. F-Planänderung überein. Die Fläche wurde bereits im Rahmen einer Kreisbereisung angeschaut und als grundsätzlich entwickelbar eingestuft.

Das Gewerbegebiet ist nördlich des Friedhofes angedacht und kann über die "Lutzhorner Landstraße" (K2) erschlossen werden. An dieser Stelle befinden sich keine schutzbedürftigen Nutzungen, wie z.B. Wohnnutzungen. Hier müssen zum jetzigen Zeitpunkt lediglich Restriktionen wie z.B. die Anbauverbotszone der Kreisstraße oder das Trinkwassergewinnungsgebiet berücksichtigt werden.

Das künftige Gewerbegebiet kann bei Bedarf nach Osten erweitert werden. Die Grundstücke wurden der Stadt Barmstedt zum Kauf angeboten. Auf der dargestellten Fläche der 1. F-Planänderung soll zunächst der heutige Bedarf gedeckt werden. In der verbindlichen Bauleitplanung ist darauf zu achten, dass eine mögliche Erweiterung nach Osten nicht verbaut wird. Eine Vergrößerung des Gewerbegebietes kann ggf. bei anhaltendem Bedarf in einer weiteren Bauleitplanung zu einem späteren Zeitpunkt geprüft werden.

Um eine den Zielen der Raumordnung zuwiderlaufende Entwicklung durch sukzessive Einzelhandelsansiedlungen zu verhindern, sind in der späteren verbindlichen Bauleitplanung Festsetzungen zu treffen, die jeglichen selbständigen Einzelhandel im GE-Gebiet ausschließen.

Im südlichen Bereich wird auch Wald dargestellt. Im wirksamen Flächennutzungsplan ist der Wald ein Flurstück weiter nördlich ausgewiesen. Dies entspricht nicht dem tatsächlichen Bestand. Hier befindet sich eine landwirtschaftlich genutzte Fläche ohne Baumbestand. Der "Wald" (vermutlich handelt es sich um ungepflegte Anpflanzungen einer Baumschule) befindet sich auf dem in der Planzeichnung gekennzeichnetem Flurstück, so dass das nördlich angrenzende Flurstück mit einem Gewerbegebiet und einer landwirtschaftlichen Fläche im östlichen Bereich überplant wird. Der Waldabstand (Regelbreite 30 m) ist in der Planzeichnung gekennzeichnet.

### **Teilfläche 2 - Bestandsabdeckend**

Östlich der Straße "Weidkamp" ist zur Erschließung des Bebauungsplanes Nr. 46 a eine Regenrückhaltung entstanden. Im Flächennutzungsplan ist eine landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Die aktuelle Nutzung soll planerisch nachgetragen werden. Dargestellt wird somit eine Fläche für die Versorgung mit der Zweckbestimmung „Abwasser“.

Da sich die Fläche im Wasserschutzgebiet Zone IIIA und im Landschaftsschutzgebiet des Kreises Pinneberg befindet, sind diese Kennzeichnungen in der Planzeichnung enthalten. Der Einbau von auswasch- oder auslaugbaren wassergefährdenden Materialien (z.B. Boden- und Recyclingmaterial, Bauschutt) ist in den Schutzzonen III A verboten. Verwendetes Material muss den Anforderungen des Regelwerks 20 der LAGA (Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/ Abfällen der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall) entsprechen. Vor dem Einbau solcher Materialien ist daher eine Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde erforderlich und die entsprechenden Unbedenklichkeitsnachweise des Materials (Zertifikate bzw. Laboranalysen) sind der Wasserbehörde vor dem Einbau vorzulegen. Die Verwendung von wassergefährdenden Betonzuschlagstoffen ist unzulässig. Bei der Verlegung von Abwasserleitungen und -kanälen im Wasserschutzgebiet ist die DIN EN 1610 und das ATV Arbeitsblatt A 142 zu beachten. Bei Baumaßnahmen an geplanten Straßen ist die "Richtlinie für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wasserschutzgebieten (RiStWag Ausgabe 2002)" einzuhalten.

Die im B-Plan festgesetzte Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist als extensive Wiesenfläche mit Vernässungsbereichen und Einzelbaumpflanzungen herzustellen und durch jährliche Mahd nach dem 01. Juni oder Beweidung mit 2 GVE/ha nach dem 10. Mai zu unterhalten. Düngung, Pflanzenschutz und Drainage sind nicht zulässig.

Das an die Teilfläche westlich angrenzende Flurstück 14/6, Flur 6, Gemarkung Barmstedt ist ein anerkanntes Ökokonto der Stadt Barmstedt und das Flurstück 14/3, Flur 6, Gemarkung Barmstedt (Teilfläche 2) ist komplett als Ausgleichsfläche für den Bebauungsplan Nr. 46 a eingetragen – inklusive der Anlage zur Regenrückhaltung.

In einem Bürgerentscheid vom 16.10.1995 wurde von der wahlberechtigten Bevölkerung der Stadt Barmstedt der Umsetzung eines Verkehrskonzeptes mehrheitlich zugestimmt, das von einer Verkehrsarbeitsgemeinschaft im Juni 1995 ausgearbeitet worden war.

Für den Flächennutzungsplan der Stadt Barmstedt ist aus dem kurz- und mittelfristigen Maßnahmenkonzept des Verkehrskonzeptes die geforderte von besonderer Bedeutung gewesen und wurde in die Planzeichnung aufgenommen. Der Regenrückhalteraum befindet sich auf dieser Achse. Es besteht aber weiterhin die Möglichkeit eine künftige Ortsumgehung östlich des Regenrückhalterumes zu verwirklichen.

### **Teilfläche 3 - Bestandsabdeckend**

Diese Flächen an der Bahn werden für die Bahntrasse nicht mehr benötigt. Sie sollen entsprechend Ihrer nördlich angrenzenden Nutzung dargestellt werden. So wird im westlichen Bereich eine Wohnbaufläche und im östlichen Bereich eine gemischte Baufläche ausgewiesen.

Die Wohnbauflächen werden künftig vom Kindergarten, der Rettungswache und vom Verband christlicher Pfadfinder (VCP) genutzt. Diese Nutzungen sind in einem allgemeinem Wohngebiet (der umliegende Bereich ist als WA zu bewerten), als Anlagen für soziale Zwecke allgemein zulässig.

### **Teilfläche 4 - Bestandsabdeckend**

Auf der Teilfläche 4 befand sich ein Seniorenheim. Dieses ist auf die Teilfläche 6 gezogen, so dass der Bereich heute bereits veräußert ist und für Wohnzwecke genutzt wird. Diese aktuelle Nutzung soll planerisch nachgetragen werden. Für die Teilfläche 4 wird daher eine Wohnbaufläche dargestellt.

### **Teilfläche 5 - Bestandsabdeckend**

Auf der ehemaligen Gemeinbedarfsfläche für öffentliche Verwaltung befand sich das Rathaus der Stadt Barmstedt. Dieses befindet sich heute "Am Markt" Nr. 1. Die aktuelle Nutzung soll planerisch angepasst werden, sodass entsprechend der Umgebung eine gemischte Baufläche dargestellt wird. Im bestehenden Bebauungsplan Nr. 12, 4. Änderung ist bereits ein Mischgebiet festgesetzt.

### **Teilfläche 6 - Bestandsabdeckend**

Die Seniorenwohnanlage aus der Teilfläche 4 ist auf die Teilfläche 6 gezogen. Die neuen Gebäude befinden sich bereits auf der ehemals dargestellten Grünfläche, so dass die Flächenausweisung dem Bestand angepasst wird. Dargestellt werden sollen Flächen für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen Feuerwehr und öffentliche Verwaltung im

nördlichen Bereich und sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen sowie für das Hallenbad im südlichen Bereich. Die Festsetzung entspricht der tatsächlichen Nutzung. Lediglich der Feuerwehr, wird eine Erweiterungsmöglichkeit im östlichen Bereich eingeräumt.

Im Flächennutzungsplan der Stadt Barmstedt ist diese Erweiterungsfläche als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Regenrückhaltung sowie einer Maßnahmenfläche zum Schutz von Natur und Landschaft dargestellt. Konkrete Maßnahmen wurden im Flächennutzungsplan nicht festgesetzt. Eine naturbezogene Entwicklung bzw. Nutzung hat der Bereich bisher nicht erfahren, da er als Lagerstätte für den Bauhof diente. Zudem ist südlich davon eine Gartenanlage für die Seniorenwohnanlage entstanden. Es wird daher vorgesehen, den Bereich seiner tatsächlichen Nutzung entsprechend als Gemeinbedarfsfläche zu überplanen und den Rand der Grünfläche mit Regenrückhaltung und Maßnahmenfläche zu begraden.

Die Fläche 6 befindet sich teilweise im Landschaftsschutzgebiet „Schutz von Landschaftsteilen im Kreis Pinneberg“ vom 31.10.1969 Gemäß § 1 der Schutzgebietsverordnung sind Baugebiete und im Zusammenhang bebaute Ortsteile vom Schutzgebiet ausgenommen, so dass die Schutzbestimmungen für diese Teilbereiche nicht gelten. Zudem grenzt sie an das Feuchtgrünland und den Grünzug der Krückau-Niederung (FFH-Gebiet DE 2224-306 „Obere Krückau“) an. Das übergreifende Schutzziel ist die Erhaltung des naturnahen Verlaufs der Krückau, der streckenweise engen Verzahnung des Gewässers mit seiner Aue sowie die Erhaltung der Vernetzungsfunktion des Krückautals zwischen der Elbe und der Geest. Hierzu sind eine gute Wasserqualität und ein natürlicher Wasserhaushalt besonders wichtig. Die Teilfläche 6 ist bereits mit einem Parkplatz, der Seniorenresidenz und der Feuerwehr bebaut. Eine Gefährdung des FFH-Gebietes durch die Sicherung des Bestandes ist nicht ersichtlich. Zwischen Krückau und der Feuerwehrerweiterungsfläche ist bereits der Garten der Seniorenresidenz entstanden. Die geringfügige Erweiterung an der östlichen Seite umfasst Flächen, die bereits aufgeschüttet sind. Zusätzliche Aufschüttungen in der Niederung sollen gemäß der Planung nicht entstehen. Somit geht die Stadt Barmstedt davon aus, dass auch bezüglich des Hochwasserschutzes, der Erholung und des Naturschutzes keine Problempunkte geschaffen werden.

Die Vorplanung zur Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) für die Krückau zeigt, dass die Teilfläche 6 selbst nicht direkt von den Ausuferungen der Krückau betroffen ist, diese aber bis unmittelbar an die östliche und südöstliche Grenze des Plangebietes heranreichen können. Der Änderungsbereich ist bereits bebaut, lediglich für die Erweiterung der Feuerwehr wäre dies ggf. bei der B-Planerstellung bzw. bei der Ausbauplanung zu berücksichtigen.

### **Teilfläche 7 - Umplanung**

Die Teilfläche 7 südlich der AKN-Trasse sollte ursprünglich als Wald entwickelt werden, um langfristig eine durchgängigen Grünachse entlang der AKN als Frischluftschneise zu bilden. Der Wald sollte als Ersatzpflanzungen für entfallende Waldflächen fungieren. Mittlerweile hat die Untere Forstbehörde bestimmt, dass eine Fläche für den Waldersatz breiter als 20 m sein muss, so dass eine Aufforstung an der AKN-Linie nicht mehr in Frage kommt. Die Stadt hat sich daher entschlossen, zwischen AKN und den neuen bzw. neu zu entwickelnden Wohngebieten eine Grünfläche ggf. als begrünter Lärmschutzwall anzulegen. Die Darstellung als Wald wird daher durch die Darstellung einer Grünfläche ersetzt.

Der im östlichen Bereich der Teilfläche 7 befindliche Wald wurde bereits mit dem Bebauungsplan Nr. 47 AB ausgeglichen. In ihm wurde eine Fläche als Waldausgleich festgesetzt und in Zusammenarbeit mit dem Vertreter der Unteren Forstbehörde aufgeforstet. Das ist auch der Grund warum ein Streifen südlich der Bahn und östlich der Teilfläche 7 weiterhin als Wald dargestellt bleibt.

**Einzelheiten zu den neu aufgenommenen Teilflächen (TF 1, teilweise TF 6 und 7) werden ggf. im Rahmen einer verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplanung) geklärt und geregelt.**

## **4. Ver- und Entsorgung**

---

### **4.1. Elektrizität, Gas, Wasser, Wärme und Telekommunikation**

Die Stadtwerke Barmstedt einschließlich ihrer Hilfs- und Nebenbetriebe betreiben die Versorgung der Bevölkerung mit Elektrizität, Gas, Wasser und Wärme, den Betrieb der Abwasserentsorgung, sowie der Betrieb des Wellenbades. Die Versorgung erfolgt durch Erweiterung der vorhandenen Leitungsnetze. Die notwendigen Versorgungseinrichtungen für Telekommunikation/Breitband werden in den Änderungsbereichen durch den Versorgungsträger hergestellt.

Aufgrund der Lage der **Teilfläche 1** in einem Trinkwassergewinnungsgebiet kann es bei der Errichtung von Erdwärmegewinnungsanlagen und bei Baumaßnahmen zu Einschränkungen kommen, u.a. bei der Verwendung bestimmter Baumaterialien (z.B. Recyclingbaustoffe) (Vgl. hierzu auch Seite 71 f der Begründung).

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Teilfläche 1 zukünftig in einem Trinkwasserschutzgebiet liegt.

Um den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes zu gewährleisten, sollten die Ver- und Entsorgungsträger rechtzeitig über die Bauausführungstermine unterrichtet werden. Ausreichende Trassen für die Verlegung von Leitungen sind in den Verkehrsflächen freizuhalten. In den Gebäuden sollten von den Bauherren Leerrohre z.B. für Glasfaser vorgesehen werden. Die Ver- und Entsorgungsträger benötigen im Erschließungsgebiet eine ungehinderte Nutzung der künftigen Straßen und Wege. Verkehrsflächen, die ggf. nicht als öffentliche Verkehrswege gewidmet werden, aber zur Erschließung der Grundstücke zur Verfügung stehen müssen, sind ggf. mit Leitungsrecht / Dienstbarkeiten zu belasten. Zudem sind bei Beginn von Tiefbauarbeiten und Planungen die aktuellen Bestandspläne durch die ausführenden Firmen anzufordern.

#### **4.1.1. Grundwassermessstelle**

In der Nordwestecke (Ecke Höllner Landstraße und Lutzhorner Landstraße) der **Teilfläche 1** befindet sich die Grundwassermessstelle A911, die im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen ist. Ferner wies die Untere Wasserbehörde darauf hin, dass die Fläche in den Einzugsgebieten der Brunnen VIII und IX der Stadtwerke liegt.



Abbildung 6 - Lageplan der Grundwassermessstelle

#### 4.1.2. Brunnen

In der **Teilfläche 6** befindet sich im Einfahrtbereich (innerhalb des Blumenbeets) ein Notbrunnen (Trinkwasser), der zu erhalten ist.

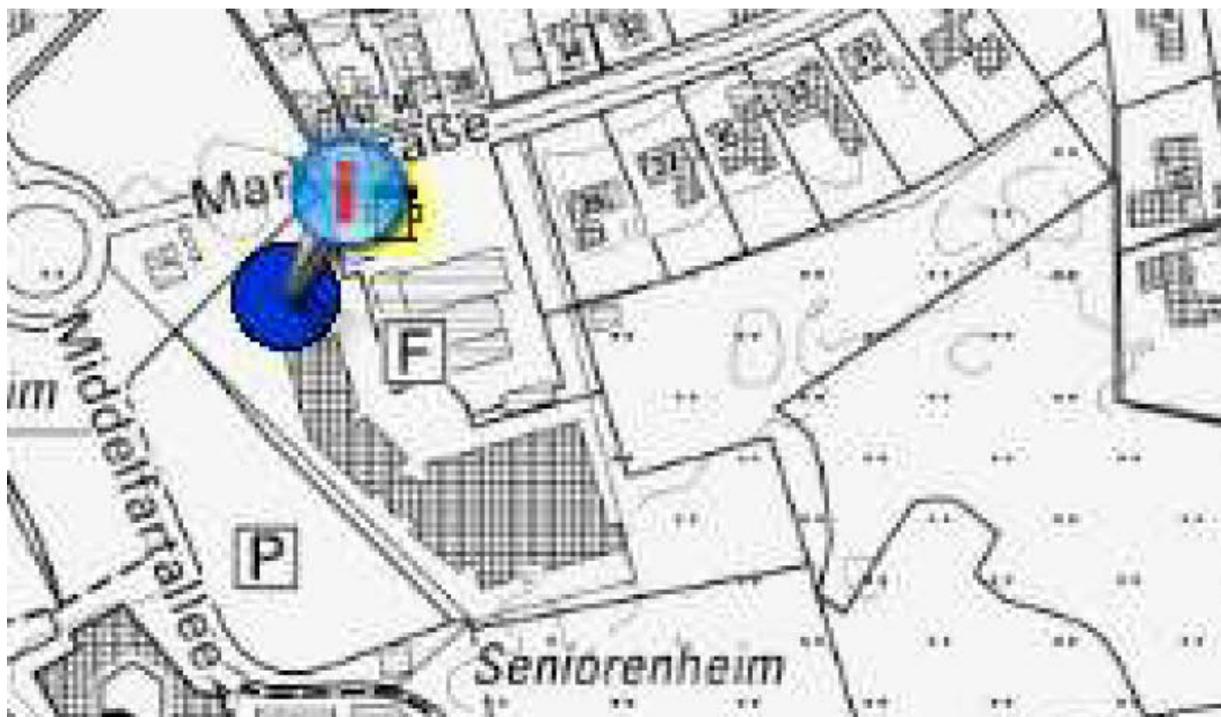


Abbildung 6 - Lageplan des Brunnens in der TF 6

In der **Teilfläche 7** oder am südlichen Rand liegt ein Beregnungsbrunnen (Az.: 153-363-19/I-01/04).



Abbildung 6 - Lageplan des Brunnens in der TF 7

## 4.2. Abwasser

Der azv Südholstein ist in Barmstedt Träger der Abwasserbeseitigung und damit verantwortlich für den Betrieb und die Wartung des Schmutz- und Niederschlagswassernetzes der Stadt Barmstedt.

Die Einzelheiten der Niederschlagswasserbehandlung werden ggf. in der verbindlichen Bauleitplanung geklärt und geregelt.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gab die untere Wasserbehörde bezüglich der Regenentwässerung die folgenden Hinweise:

"[Es] wird auf die begrenzte Aufnahmekapazität der Gewässer in Norden Barmstedts für die Ableitung von Niederschlagswasser weiterer befestigter Flächen hingewiesen (vgl. "Wasserwirtschaftliche Betrachtung Nappenhörner Bach", Ingenieurgesellschaft Klütz & Coll. GmbH im Auftrag der Stadtwerke Barmstedt, 31.07.2003). Deshalb [sind] für die **Teilfläche 1** entsprechende Verringerungs- und Rückhaltemaßnahmen vorzusehen. Insbesondere eine Verringerung des anfallenden Wassers durch Minimierung der Bodenversiegelung und durch Versickerung ist im Verfahren der verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen."<sup>2</sup>

## 4.3. Abfallbeseitigung

Die Müllabfuhr erfolgt nach der Satzung des Kreises Pinneberg über die Abfallbeseitigung. Die Abfallentsorgung muss auch während der Bauphasen sichergestellt sein. § 16 der UW Müllbeseitigung sowie die Vorgaben der RAST 06 sind zu beachten und die Zuwegungen von Einschränkungen durch Schilder, Verteilerschränke oder Baumkronen frei zu halten.

<sup>2</sup> Stellungnahme der Unteren Bodenschutzbehörde zur frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB, Elmshorn, 09.09.2016

## 5. Verkehrliche Erschließung

---

### Teilfläche 1

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt für den Kfz-Verkehr über die "Lutzhorner Landstraße" K2. Der Änderungsbereich befindet sich in einer Entfernung von ca. 1.000 m (Luftlinie bis Mitte Plangebiet) von der Bushaltestelle "Königsberger Straße" entfernt. Das Plangebiet liegt somit außerhalb der Einzugsbereiche des Bus- ÖPNVs.

### Teilfläche 2

Bei der Teilfläche handelt es sich um einen bestehenden Regenrückhalteraum. Die Erschließung erfolgt über einen Pflegeweg von der Straße "Weidkamp".

### Teilfläche 3

Die Grundstücke werden über die Straße "An der Bahn" bzw. von der bestehenden Kindertagesstätte über die Gebrüderstraße erschlossen. Bei der KITA befindet sich an der Stelle bereits eine Stellplatzanlage. Der AKN-Bahnhof Barmstedt befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft. Der Änderungsbereich liegt damit innerhalb des anzusetzenden SPNV-Haltestelleneinzugsbereichs. Das Plangebiet liegt auch innerhalb der Einzugsbereiche des vorhandenen Bus-ÖPNVs. Die nächste Haltestelle "A Barmstedt" liegt nur 200 m (Luftlinie bis Mitte Plangebiet) entfernt.

### Teilfläche 4

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt für den Kfz-Verkehr über die "Brunnenstraße".

Der Änderungsbereich liegt innerhalb des maßgeblichen SPNV-Haltestelleneinzugsbereichs und auch innerhalb der Einzugsbereiche des vorhandenen Bus-ÖPNVs. Die nächste Haltestelle "Barmstedt, Brunnenstraße" (Bus und AKN) liegt rund 180 m (Luftlinie bis Mitte Plangebiet).

Anmerkungen der AKN und des Landesbetriebes für Straßenbau und Verkehr (LBV) zu den

### Teilfläche 3 und 4:

Die AKN wies mit Stellungnahme vom 29.08.2022 gesondert auf Folgendes hin,

- Die AKN haftet für keinerlei Schäden, die sich aus der Eigenart ihres Eisenbahnbetriebes ergeben. Hierzu können auch keine Forderungen wegen der vom Schienenverkehr hervorgerufenen Immissionen, insbesondere Verkehrsgeräusche und sonstige in den gesetzlichen Vorschriften behandelte Auswirkungen, geltend gemacht werden.
- Die Anliegergrundstücke an dem Bahngelände sind durch ordnungsgemäße wirksame Einfriedigungen gegenüber dem Bahngrundstück abzugrenzen, um das unbefugte Betreten und Befahren der AKN-Flächen zu verhindern. Diese Einfriedigungen dürfen keine Tore, Türen oder sonstige Öffnungen erhalten.
- Anpflanzungen auf den Anliegerflächen dürfen den Eisenbahnbetrieb zu keiner Zeit behindern oder gefährden.
- Bei den ausgewiesenen öffentlichen Grünflächen sind aus Gründen der Verkehrssicherung bestimmte Pflanzabstände für Sträucher und Bäume einzuhalten.

Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf die Richtlinie 822 -Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle der DB AG, zudem gilt §7 Abs.2 des Landeseisenbahngesetzes (LEG) Schleswig-Holstein.

Es wird gebeten, dass Merkblatt „Allgemeine Information zur gärtnerischen Anlage, Pflege, Unterhaltung und Nutzung von Nachbargrundstücken an Eisenbahnanlagen“ hier bezüglich der Grünanlagen, zu beachten.

Der LBV merkte ergänzend folgende Punkte an:

- Oberflächen- und Abwässer dürfen nicht auf die Bahnanlagen abgeleitet werden. Sonstige Inanspruchnahmen von Bahngelände - sofern nicht gesondert vereinbart - sind auszuschließen.
- Bahnseitengräben dürfen in ihrer Funktion nicht eingeschränkt werden. Der Abfluss des Oberflächenwassers aus dem Gleisfeld muss jederzeit sichergestellt sein.
- Gehölze und Sträucher entlang der Bahnanlage sind in ihrer Aufwuchshöhe so zu wählen, dass der Überhang nicht die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes beeinträchtigen kann. Bäume und Sträucher müssen durch ihre artbedingte Wuchshöhe soweit vom Gleis entfernt sein, dass bei Windwurf und Windbruch die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes nicht gefährdet wird.
- Es ist auszuschließen, dass Beleuchtungen, Leuchtreklamen, Werbeanlagen und dergleichen Blendungen von Eisenbahnfahrzeugen bzw. durch Form, Farbe, Größe oder Ort und Art der Anbringung Verwechslungen mit Verkehrszeichen oder Eisenbahnsignalen auslösen oder deren Wirkung beeinträchtigen können. Sollten sich dennoch entsprechende Feststellungen ergeben, sind die betroffenen Einrichtungen umgehend zu entfernen oder so zu ändern, dass Gefährdungen ausgeschlossen werden.
- Forderungen der Grundstückseigentümer und -nutzer hinsichtlich der Beeinträchtigungen der Liegenschaften durch die bestehende Eisenbahnanlage und den Eisenbahnbetrieb (z. B. Lärmsanierungen, Maßnahmen zur Minimierung von Geruchs- und Staubemissionen etc.) sind, auch durch die Rechtsnachfolger der o. g. Personen nicht möglich und damit auszuschließen.
- Es wird zur Erhöhung der Sicherheit empfohlen, die Grundstücksflächen in Abstimmung mit der AKN Eisenbahn AG zum Bahngrundstück so einzufrieden, dass keine Zugangsmöglichkeit zur Bahnanlage besteht.
- An der Neuaufstellung bzw. Änderung von Bebauungsplänen im Bereich der Bahnanlage der AKN Eisenbahn AG bittet der LBV um Beteiligung.
- Bei konkreten Baumaßnahmen im Bereich der Gleisanlagen bittet der LBV um Beteiligung im Rahmen einer eisenbahntechnischen Prüfung.

### **Teilfläche 5**

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt für den Kfz-Verkehr über die "Bahnhofstraße". Der Änderungsbereich liegt innerhalb des maßgeblichen SPNV-Haltestelleneinzugsbereichs und auch innerhalb der Einzugsbereiche des vorhandenen Bus-ÖPNVs. Der AKN-Bahnhof ist 350 m, die nächste Haltestelle "Barmstedt, Markt" ist rund 250 m (Luftlinie bis Mitte Plangebiet) entfernt.

### **Teilfläche 6**

Die verkehrliche Erschließung der Seniorenresidenz und der Feuerwache erfolgt über die "Marktstraße". Private Stellplätze sind auf den Grundstücken selbst angeordnet.

Der Änderungsbereich liegt im Einzugsbereich des vorhandenen Bus-ÖPNVs. Die nächste Haltestelle Barmstedt, Rantzauer See' liegt nur 120 m (Luftlinie bis Mitte Plangebiet). Der AKN-Bahnhof Brunnenstraße ist rund 750 m entfernt.

### **Teilfläche 7**

Eine Erschließung der Teilfläche 7 ist aufgrund der Darstellung als Grünfläche nicht erforderlich.

## **6. Immissionen**

---

### **6.1. Geruchsimmissionen**

Das Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume wies im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung darauf hin, dass mögliche Geruchseinwirkungen auf die **Teilfläche 1** (Gewerbegebiet) von außerhalb gelegenen landwirtschaftlichen Betrieben einwirken könnten. Diese befinden sich nördlich an der Lutzhorner Landstraße und nordöstlich an der Höllner Landstraße. Hier wäre im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu klären, ob und wenn ja welche und wie viele Tiere gehalten werden. Aufgrund des im Gewerbegebiet zulässigen Geruchsimmissionswertes der belastungsrelevanten Kenngröße von 0,15 ist im B-Plan über eine Geruchsimmissionsprognose der Nachweis zu führen, dass diese Betriebe in Ihrem Bestand und ggf. auch in Ihrer Entwicklung durch die Darstellung eines Gewerbegebietes nicht eingeschränkt werden.

### **6.2. Schallimmissionen**

Immissionen auf neu ausgewiesenen Bauflächen sind bereits auf der Ebene des Flächennutzungsplanes zu untersuchen. Da die Teilflächen zum Teil unmittelbar an die Landesstraße 112, die Kreisstraße 2, die AKN und den Barmstedter Schießplatz grenzen, ist hier grundsätzlich mit Beeinträchtigungen zu rechnen. Stellen sich Überschreitungen der DIN 18005-Orientierungswerte dar, so ist bereits auf der Ebene des Flächennutzungsplanes zu prüfen, ob und mit welchen Mitteln gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse hergestellt werden können.

Dabei kann die Stadt Barmstedt auf diverse schalltechnische Untersuchungen zurückgreifen, die für Bauflächen und Baugebiete in vergleichbaren Situationen erstellt wurden.

**Schienenverkehrslärm der AKN aus dem Jahr 2000 - Betrifft TF 3 und 4:  
Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 47 A  
(Ecke AKN/Brunnenstraße - heute Mittelstraße)**

Bezüglich der Emissionen der AKN kam das Gutachten zum Bebauungsplan Nr. 47 A zu dem Ergebnis, dass nur bis zu einem Abstand von ca. 15 m Überschreitungen des für ein allgemeines Wohngebiet heranzuziehenden Orientierungswertes von 45 dB(A) für die Nacht zu erwarten sind. Im Bebauungsplan Nr. 47 A wurde die Bebauung entsprechend abgerückt. Im Mischgebiet betrug der Abstand zwischen der AKN und der nächsten Baugrenze ca. 8 m. Der um 5 dB(A) höhere Orientierungswert für ein Mischgebiet wurde eingehalten.

Damit kann davon ausgegangen werden, dass im Bereich der Teilflächen 3 und 4 Schallschutzmaßnahmen erforderlich werden. Die Bebauung könnte ebenfalls abgerückt werden. Bei Bedarf können jedoch durch eine geeignete Grundrissgestaltung und/oder passive Schallschutzmaßnahmen an den Außenbauteilen Beeinträchtigungen der Nutzung durch Schienenlärm ausgeschlossen werden.

**Schienenverkehrslärm der AKN zum Bauvorhaben "Wohnen an der Bahn" aus dem Jahr 2012 - betrifft TF 3**

Die im Schallgutachten untersuchten Grundstücke, befinden sich direkt östlich angrenzend an die Teilfläche 4. Hier sollten 4 Einzelhäuser entstehen. Seitens der Stadt Barmstedt wurde für das Baugebiet „An der Bahn“ mit Würdigung des gewerblich geprägten Umfeldes an der Berliner Straße von Mischgebietscharakter ausgegangen. Bezüglich der ergänzend zur Mischgebietseinstufung betrachteten Schutzbedürftigkeit Allgemeiner Wohngebiete ist festzustellen, dass der dafür geltende Orientierungswert von 55 dB(A) am Tag derzeit im gesamten Baugebiet bzw. mit Prognosezuschlag bis auf einen kleinflächigen Bereich im Südosten eingehalten wird.

In der Nacht wird der WA - Orientierungswert von 45 dB(A) derzeit um bis zu 5 dB(A) bzw. mit Prognosezuschlag um bis zu 8 dB(A) – und damit bereichsweise auch der Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV von 49 dB(A) – überschritten.

Die derzeitigen Schienenverkehrslärmimmissionen werden im Hinblick auf die gebietsunabhängigen Anforderungen der DIN 4109 [7] an den Außenlärmschutz der geplanten Gebäude bereits durch Standardbauweisen aufgefangen. Unwägbarkeiten bezüglich der zukünftigen Entwicklung des Zugverkehrs lassen sich vorsorglich abpuffern, indem im Rahmen der baurechtlichen Genehmigungsverfahren nach § 34 BauGB erhöhter passiver Schallschutz an den Gebäuden vorgesehen wird (z.B. Lärmpegelbereich IV mit einem resultierenden Schalldämm-Maß der Außenbauteile von erf.  $R'_{w,res} = 40$  dB an den der Bahnanlage vollständig zugewandten südlichen Gebäudeseiten sowie Lärmpegelbereich III mit erf.  $R'_{w,res} = 35$  dB an den teilweise abgewandten östlichen und westlichen Gebäudeseiten – ggf. mit der Maßgabe, zum Schlafen genutzte Räume an den nördlichen Gebäudeseiten anzuordnen oder ersatzweise schallgedämmte Lüftungseinrichtungen einzubauen).

Für die Teilfläche 4 wird voraussichtlich kein Bebauungsplan aufgestellt werden, da die Grundstücke zum Teil bereits bebaut sind und dem Innenbereich zugerechnet werden. Das Gutachten kann aber auch auf die Teilfläche 4 angewandt werden. Mit den oben genannten Maßnahmen können bei einer möglichen weiteren Bebauung der Teilfläche gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gesichert werden.

**Verkehrslärm an der K2 - 2001 - Betrifft TF 1**  
**Berechnung zum Bebauungsplan Nr. 7, 20. Änderung**  
**(Im Bereich Mühlenstraße 91)**

Die tägliche Verkehrsstärke wurde bei einer Verkehrszählung 1995 mit 2.492 Kfz/24 h ermittelt. Nach einer Berechnung<sup>3</sup> entsprechend der DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau" ergab sich ein Beurteilungspegel am Tage von 59,9 dB(A) und in der Nacht von 53,1 dB(A).

Die Orientierungswerte für das allgemeine Wohngebiet des B-Plans 7, am Tage von 55 dB(A) und in der Nacht von 45 dB(A) (für den Verkehrslärm), wurden um 4,9 dB(A) bzw. 8,1 dB(A) überschritten. Die Grenzwerte der 16. BImSchV, am Tage von 59 dB(A) und in der Nacht von 49 dB(A), wurden ebenfalls überschritten.

Im B-Plan 7, 20. Änderung wurde daher passiver Schallschutz festgesetzt. Bis zu einem Abstand von 22 m zur Kreisstraße K 2 (Mühlenstraße) sind Aufenthaltsräume mit einem baulichen Schallschutz gemäß den Bestimmungen der DIN 4109 zu versehen. Maßgeblich ist der Lärmpegelbereich III. Zur Sicherstellung der Nachtruhe mit ausreichendem Luftaustausch wurden zudem Schlaf- und Kinderzimmer bei nächtlichen Außenlärmpegeln über 45 dB(A) mit schallgedämmten Be- und Entlüftungselementen versehen.

Für die Teilfläche 1 können diese Werte jedoch nur als Orientierung dienen. Das Gewerbegebiet auf der Teilfläche 1 befindet sich an einem Bereich der Kreisstraße 2, in dem es keine Geschwindigkeitsbegrenzung von 50 km/h wie im B-Plan 7 gibt, ggf. wird sich auch der LKW-Anteil durch das Gewerbegebiet erhöhen. In der verbindlichen Bauleitplanung muss ein weiteres Gutachten bezüglich der Immissionsbelastung auf die Plangebiete für schutzbedürftige Nutzungen (z.B. Büros und Betriebsleiterwohnungen) und von den Plangebieten ausgehend erstellt werden.

**Verkehrslärm/Gewerbelärm 2009 - Betrifft TF 6**

**Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 67 (Seniorenwohnanlage) - nicht rechtskräftig**

Nördlich des Baugrundstücks für das Alters- und Pflegeheim sind - in einem Gebäudekomplex - die Feuerwehr Barmstedt untergebracht. Der Bauhof ist ins Gewerbegebiet gezogen. Südwestlich im Änderungsbereich liegt ein öffentlicher Parkplatz, auf dem Naherholungssuchende und die Besucher des benachbarten Hallen- und Freibades ihre Kraftfahrzeuge abstellen. Im Rahmen der Vorsorge bei der Bauleitplanung erfolgte eine Beurteilung von Verkehrslärm, Gewerbe- und Freizeitlärm.

Zum Schutz der Nachbarschaft vor Gewerbelärm aus dem Plangeltungsbereich waren keine Festsetzungen notwendig. Zum Schutz der Büro- und Wohnnutzungen vor Verkehrslärm wurden Lärmpegelbereiche nach DIN 4109, Schallschutz im Hochbau festgesetzt. Bauliche Anlagen im Norden der Gemeinbedarfsfläche mussten geschlossen ausgeführt werden. Zudem wurden zum Schutz der Nachtruhe in bestimmten Bereichen schallgedämmte Lüftungen festgesetzt.

Der Bebauungsplan Nr. 67 ist nicht rechtskräftig geworden. Dennoch wurde die Seniorenresidenz nach den im Gutachten aufgeführten Schutzmaßnahmen errichtet. Eine weitere Bebauung mit schutzbedürftigen Räumen ist nicht wahrscheinlich.

Auf der **Teilfläche 7** südlich der Bahn sollen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanungen Lärmschutzwälle zum Schutz vor dem Verkehrslärm der AKN und dem Schießlärm des

<sup>3</sup> Quelle: Stellungnahme des Kreises Pinneberg, Fachdienst Umwelt - Technischer und gesundheitlicher Umweltschutz – vom 08.02.2001

Schießstand nördlich der AKN festgesetzt werden. Die Schallsituation wird sich damit südlich der Teilfläche 7 künftig verbessern.

## 7. Altablagerungen

---

### 7.1. Teilfläche 6

Im Flächennutzungsplan wurden alle im Altlastenkataster des Kreises Pinneberg in der Stadt erfassten Standorte von Altlasten gekennzeichnet. In der 3. Änderung ist lediglich die **Teilfläche 6** betroffen.

In der Teilfläche 6 befindet sich unter dem Parkplatz vor den Badeanlagen eine Altablagerung. Hier wurde Hausmüll abgelagert. Der Parkplatz wird deshalb unter der Bezeichnung AA-BAR-03 im Boden- und Altlastenkataster des Kreises Pinneberg als altlastverdächtige Fläche geführt.

Untersuchungen zum nicht rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 67 haben ergeben, dass sich die Altablagerung nicht auf das Grundstück des Seniorenwohnheims erstreckt. Gefahren für die Gesundheit der Parkplatzbenutzer gehen von der Altablagerung nicht aus.

Sofern bezüglich der Altablagerung die bestehende Parkplatzfläche nicht verändert wird und die vorhandene Versiegelung erhalten bleibt, besteht aus bodenschutzrechtlicher Sicht (Wirkungspfad Boden – Mensch bzw. Boden – Grundwasser) kein Handlungsbedarf hinsichtlich erneuter Untersuchungen. Erst bei einer Änderung der Oberflächenbeschaffenheit der Parkplatzfläche (Änderung der Versickerungseigenschaften des Oberflächenwassers) werden ggf. Untersuchungen hinsichtlich des Wirkungspfades Boden – Grundwasser (Sickerwasserprognose u. ä.) erforderlich.

Generell ist zu beachten, dass bei Eingreifen in den Untergrund im Bereich des Parkplatzes / der Altablagerung das Abfallrecht hinsichtlich der Entsorgung der belasteten Böden aus der Altablagerung relevant wird. In Abhängigkeit des Schadstoffinventars des Altablagerungskörpers wären hierbei auch Arbeitsschutz-/ Arbeitssicherheitsaspekte zu beachten. Die Stadt beabsichtigt derzeit nicht, Veränderungen am vorhandenen Parkplatz vorzunehmen.

Die Untere Bodenschutzbehörde ergänzt, dass Maßnahmen die in den Untergrund eingreifen im Vorwege, auf Grundlage von § 2 LBodSchG (Landes-Bodenschutzgesetz), der unteren Bodenschutzbehörde zur Abstimmung vorzulegen sind.

Diese Verpflichtung zur Abstimmung nach den LBodSchG gilt unabhängig von baurechtlichen Anzeige- und/oder Genehmigungsverfahren für den jeweiligen Grundstückseigentümer/ Antragssteller.

Im Bodenschutz- und Altlasteninformationssystem des Kreises Pinneberg sind für zwei weitere Teilflächen Informationen vorhanden.

## 7.2. Teilfläche 3

Die **Teilfläche 3** war Bestandteil von Bahnanlagen und gewerblichen Nutzungen (AS-BAR-AnBah-1-5-8). Sie umfasst von Westen nach Osten:

- eine dreieckige Fläche, auf der die christlicher Pfadfinder (VCP) angesiedelt werden sollen,
- die Stellplatzfläche Rettungswache (südwestlich der Rettungswache),
- die südliche Ecke des KITA-Geländes
- die Park & Ride-Anlage mit Zuwegung
- die unbebauten Areale im östlichen Bereich, südlich bebauter und geplanter Wohnbebauung.

Im Zuge der Baugenehmigungen wurden mehrere Bodenuntersuchungen erstellt, die auch für die Teilfläche 3 von Bedeutung sind. Die Bodenhygienischen Untersuchungen können bei der Stadt Barmstedt bei Bedarf eingesehen werden.

Die untere Bodenschutzbehörde wies z.B. darauf hin, dass im Zusammenhang mit dem Abbruch eines Lokschuppens 1995 ein Ölschaden festgestellt wurde. Dieser Ölschaden wurde durch Bodenauskoffnung bis zum anstehenden Grundwasser aufgenommen. Anschließend wurde eine Grundwassersanierung durchgeführt. Diese wurde 1997 erfolgreich beendet. Über die Materialeigenschaften der Verfüllung liegen keine Informationen vor. Die Sanierung ist für eine gewerbliche Nutzung des Grundstücks erfolgt. Das Gelände ist ab dieser Zeit teilweise mit einem Wall aufgeschüttet worden und hat eine Oberflächenbefestigung (Schotter u.Ä.) erhalten, die eine Nutzung als Stellplatz ermöglichen. Aus Untersuchungen, die zu den Bahnanlagen gehörenden Nachbarflächen sind erhebliche Kontaminationen an PAK und Schwermetallen bekannt geworden. Eine Unterbindung des Kontaktes zu belasteten Materialien, dem Wirkungspfad Boden-Mensch, ist durch in der Baugenehmigung festgelegte Sicherungsmaßnahmen erfolgt.

Die Errichtung eines Brunnens zur Gartenbewässerung auf der Teilfläche 3 ist auf dem Grundstück nicht zulässig, da Restbelastungen des Kohlenwasserstoffschadens im Grundwasser verblieben sind, die zwar keine sanierungsrelevanten Größenordnung erreichen, wohl aber zu geruchlichen Auffälligkeiten im geförderten Grundwasser erzeugen.

Platz für weitere Bebauungen findet sich auf der Teilfläche 3 kaum. Der mit Gehölzen bewachsene Bereich im Westen ist bereits untersucht worden. Die Park- und Ride-Anlage soll erhalten werden. Weitere Flurstücke könnten höchstens den Wohngebäuden an der Bahn verkauft werden. Nachfolgend soll jedoch ein kleiner Einblick in die Ergebnisse der Bodenuntersuchungen gegeben werden. Sollten doch weitere Baumaßnahmen getätigt werden, sind voraussichtlich bodenhygienische Untersuchungen im Rahmen der Baugenehmigung erforderlich.

Zum Bauantrag ist durch den Antragsteller dann ein Untersuchungsbericht vorzulegen, aus dem hervorgeht, wie die gesunden Wohnverhältnisse auf dem Grundstück sichergestellt werden können. Dazu ist ein Gutachten mit Boden- und Material-Untersuchung bei einem Sachverständigen für die Altlastenbearbeitung zu beauftragen. Der Sachverständige stimmt das Untersuchungskonzept mit der unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Pinneberg (Herr Krause, Tel. 04121-4502 2286, r.krause@kreis-pinneberg.de) im Vorwege ab. Je nach Ergebnissen werden dann für den Bauantrag Auflagen für Sicherungsmaßnahmen erstellt.

**Erkundung und Bewertung des ehemaligen Gewerbegrundstücks "Lokschuppen Barmstedt", An der Bahn Fl.St. 25/15 und 25/18 - Betrifft westlichen Bereich der TF 3; Stand Jan. 2017**

Das untersuchte Grundstück wurde ehemals als Lokschuppen genutzt. Nach Rückbau des Lokschuppens erfolgten 1995 bis 1997 Boden- und Grundwassersanierungen zur Beseitigung von MKW-Boden- und Grundwasserbelastungen. Die Sanierung wurde hinsichtlich der weiterhin gewerblichen Nutzung des Grundstücks ausgeführt. Die Stadt Barmstedt plant das Grundstück für eine höherwertige Nutzung durch eine Pfadfindergruppe mit Pfadfinderheim zur Verfügung zu stellen.

Ergebnisse der Untersuchung:

- Es ist eine lokal kleinräumige MKW-Bodenbelastung an der Nordgrenze der ehemaligen Baugrube zur Bodensanierung in größer 0,9 m Tiefe verblieben (Anl. 3).
- Das Grundwasser ist analytisch nicht mit MKW belastet, weist jedoch eine deutliche geruchliche Auffälligkeit, die auf Abbauprodukte der MKW zurückgeht, auf.
- Die nach der Bodensanierung aufgebrauchte Auffüllung zur Oberflächenbefestigung wurde flächendeckend bis 0,95 m u. GOK nachgewiesen. Die kiesige Sandauffüllung enthält Ziegel- und teilweise Schlackereste. Die Auffüllung ist gering mit PAK-belastet. Eine Gefährdung der Schutzgüter geht jedoch von der geringen PAK-Belastung nicht aus.
- Der Wall ist aus Mutterboden mit Bauschuttresten aufgeschüttet worden. Der Boden weist einen gering erhöhten PAK-Gehalt auf.
- Abfallrechtlich ist das flächig aufgebrauchte Auffüllungsmaterial sowie die Wallauffüllung auf Grund des PAK-Gehaltes in die Kategorie LAGA Z2 einzustufen.

Empfehlungen zur Umsetzung des Vorhabens:

- Der Wall sollte im Zuge der Umnutzung abgetragen und gemäß der abfallrechtlichen Vorschriften verwertet werden.
- Der Kontakt von Menschen mit Boden im Bereich der verbliebenen MKW-Restbelastung sollte durch eine Oberflächenversiegelung oder Überbauung dauerhaft unterbunden werden.
- Eine Grundwassernutzung ist aus Vorsorgegründen zu unterlassen.
- Die zur Oberflächenbefestigung aufgebrauchte Auffüllung sollte in Bereichen, wo Rasenflächen oder Nutzpflanzen angebaut oder Spielgeräte aufgestellt werden, durch eine ausreichend mächtige Mutterbodenschicht überdeckt bzw. die Auffüllung entsprechend tief ausgekoffert werden.
- Ausgekoffert Boden ist gemäß den abfallrechtlichen Bestimmungen abzufahren und einer Verwertung zuzuführen.

Bei Einhaltung der vor genannten Empfehlungen geht von den erkundeten Bodenbelastungen keine Gefährdung über die Wirkungspfad Boden-Mensch, Boden-Pflanze, Boden-Grundwasser bei der geplanten höherwertigen Nutzung als Pfadfinderheim aus.

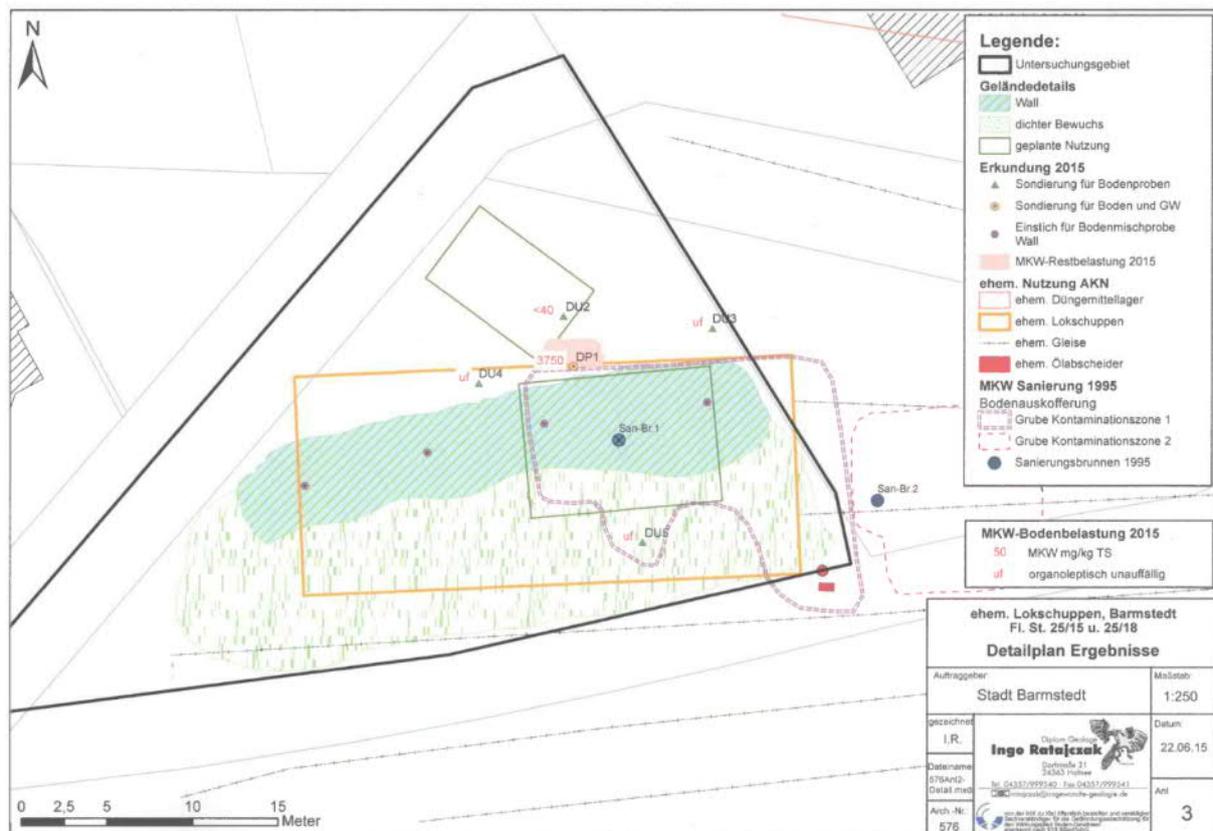


Abbildung 7 – Detailplan, Ergebnisse der Bodenuntersuchung

### Bodenschutzrechtliche Bewertung, An der Bahn Nr. 3 und 5 Fl.St. 213,515, 521 – Betrifft einen Bereich nördlich der TF 3; Stand Juli 2017

Die ehemals von der AKN und anderen Gewerbebetrieben genutzten Grundstücke nördlich der AKN-Bahnlinie sind für eine Wohnbebauung vorgesehen. Auf der Fläche wurden 5 Grundstücke ausgewiesen, von denen die Grundstücke Nr. 3 (Fl. St. 513) und Nr. 5 (Fl. St. 515 u. 521) noch nicht hinsichtlich einer potenziellen Bodenbelastung aus der früheren Nutzung untersucht wurden.

Ergebnisse der Untersuchung:

- Es waren mit den nach BbodSchV durchgeführten Untersuchungen auf dem Grundstück Nr. 3 keine Bodenbelastungen feststellbar. Die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden nicht beeinträchtigt.
- Die ca. 65 cm mächtige Mutterbodenauffüllung auf dem Grundstück Nr. 5 weist einen leicht erhöhten PAK-Gehalt auf. Eine Gefährdung der Schutzgüter geht von dem geringen PAK-Gehalt nicht aus. Aus Vorsorgegründen sollte die orale Aufnahme von Boden durch spielende (Klein-)Kinder vermieden werden. Hierzu können Spielbereiche, wie z.B. der Sandkastenbereich, durch sauberen Boden überdeckt werden.
- Abfallrechtlich ist die Auffüllung, wenn diese ausgekoffert wird, in die Kategorie LAGA 22 einzustufen und muss einer sachgerechten Verwertung zugeführt werden.



Abbildung 8 – Lageplan für die untersuchten Grundstücke

### 7.3. Teilfläche 7

Ein Teil der Teilfläche 7 wird künftig mit dem Bebauungsplan Nr. 79 überplant, für den zwei orientierende Erkundungen zur Bodenhygiene vorliegen (Dipl.-Geol. I. Ratajczak. (Juni 2018). Untersuchung der Auffüllung im Bereich des B-Plan 47c, Barmstedt - östliche Teilfläche. Holtsee und Dipl.-Geol. I. Ratajczak. (Juli 2020). Orientierende Erkundung B-Plan 79. Barmstedt - westliche Teilfläche. Holtsee.). Es wurde abgeprüft, ob gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse für das südlich der Teilfläche 7 entstehende Wohngebiet bescheinigt werden können. In den Erkundungen werden Handlungsempfehlungen zum Umgang mit dem Boden gegeben. Diese betreffen aber weniger die Teilfläche 7, da diese als Grünfläche mit Lärmschutzwall ohne gärtnerische Nutzung hergestellt werden soll.

Für Einzelheiten wird auf die verbindliche Bauleitplanung verwiesen.

### 7.4. Weitere Teilflächen

Für die anderen Flächen sind der Stadt keine Anhaltspunkte für weitere Bodenbelastungen jeder Art bekannt.

Sollten im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplanes jedoch Auffälligkeiten im Untergrund festgestellt werden, die auf eine Altablagerung und/oder eine Belastung oder Kontamination des Bodens mit Schadstoffen hindeuten, so ist die untere Bodenschutzbehörde des Kreises Pinneberg umgehend davon in Kenntnis zu setzen.

Auffälliger/verunreinigter Bodenaushub ist bis zur Entscheidung über die fachgerechte Entsorgung oder die Möglichkeit zur Verwendung auf dem Grundstück separat zu lagern. Dieser Bodenaushub ist vor Einträgen durch Niederschlag und gegen Austräge in den Untergrund zu schützen (z. B. durch Folien oder Container).

Bei Funden oder auffälligen Erdarbeiten ist die Arbeit zu unterbrechen; die Bodenschutzbehörde ist unverzüglich zu benachrichtigen.

## **8. Denkmalschutz**

---

### **8.1. Ensembleschutz**

Das ehemalige Rathaus in der Bahnhofstraße (Teilfläche 5) wurde im Jahre 1903 als Arztvilla von Dr. med. Ernst Oetken erbaut. Am 26. Januar 1931 wurde das Haus der Stadt Barmstedt verkauft. Ohne wesentliche Änderungen konnte es damals als Rathaus in Benutzung genommen werden.

Die Untere Denkmalschutzbehörde teilte zur Teilfläche 5 mit, dass die Bewertung der Gebäude Bahnhofstraße 3, 4, 5, 6, 7, 8 und 10 durch die Obere Denkmalschutzbehörde noch nicht abgeschlossen ist. Nach Rücksprache mit der Oberen Denkmalschutzbehörde gibt es für die Bewertung dieser Gebäude jedoch eine durchaus positive Tendenz, dass diese als Mehrheit baulicher Anlagen unter den Ensembleschutz fallen.

Die Kennzeichnung als Denkmal wird vorsorglich in die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgenommen.

### **8.2. Archäologische Interessensgebiete**

Teile der überplanten Flächen befinden sich in einem archäologischen Interessensgebiet. Bei diesen Bereichen der überplanten Fläche handelt es sich daher gem. § 12 (2) 6 DSchG um Stellen, von denen bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen demnach der Genehmigung des Archäologischen Landesamtes. Denkmale sind gem. § 8 (1) DSchG unabhängig davon, ob sie in der Denkmalliste erfasst sind, gesetzlich geschützt.

Das Archäologische Landesamt stimmt der Planung gem. Stellungnahme vom 25.08.2022 zu. Da jedoch zureichende Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass im Verlauf der weiteren Planung in ein Denkmal eingegriffen werden wird, sind ggf. gem. § 14 DSchG archäologische Untersuchungen erforderlich.

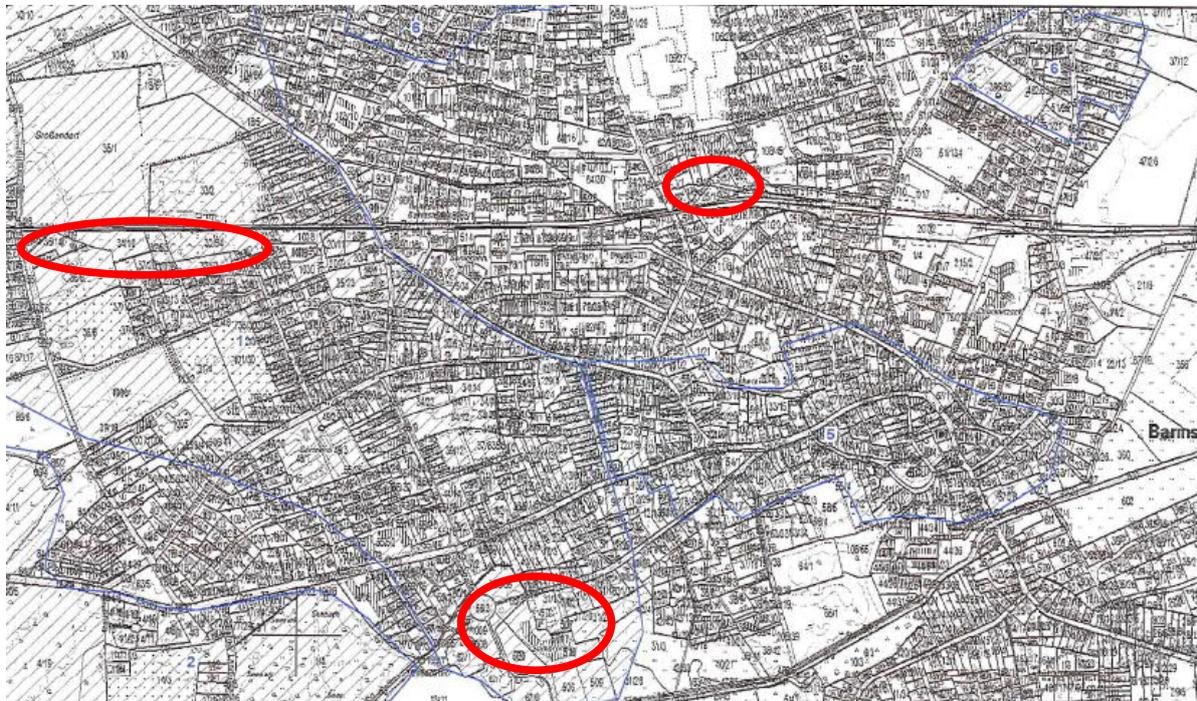
Der Verursacher des Eingriffs in ein Denkmal hat gem. § 14 DSchG die Kosten, die für die Untersuchung, Erhaltung und fachgerechte Instandsetzung, Bergung, Dokumentation des Denkmals sowie die Veröffentlichung der Untersuchungsergebnisse anfallen, im Rahmen des Zumutbaren zu tragen.

Es ist dabei zu berücksichtigen, dass archäologische Untersuchungen zeitintensiv sein können und eine Genehmigung möglichst frühzeitig eingeholt werden sollte, damit keine Verzögerungen im sich daran anschließenden Planungs- oder Bauablauf entstehen.

Entsprechend sollte der Planungsträger sich frühzeitig mit dem Archäologischen Landesamt in Verbindung setzen, um das weitere Vorgehen zu besprechen.

Darüber hinaus wird auf § 15 DSchG verwiesen: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. 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.



**Abbildung 9 - Übersichtsplan der archäologischen Interessensgebiete (betrifft TFn 5 - 7)**

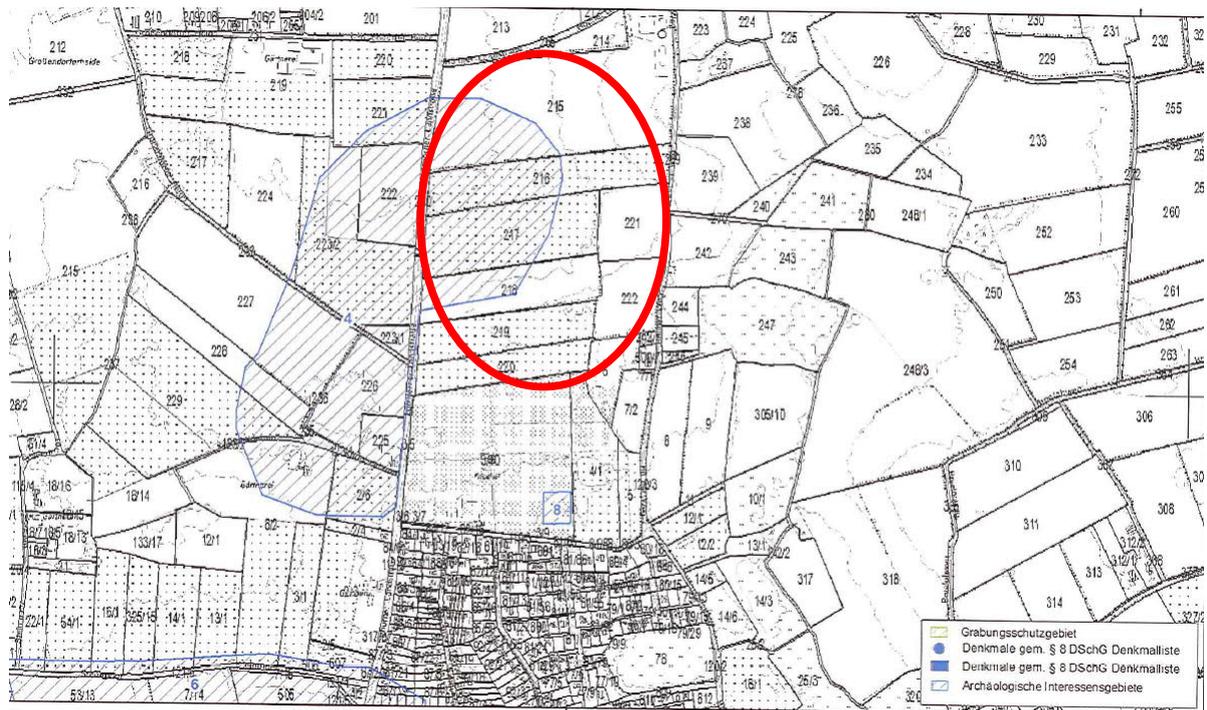


Abbildung 10 - Übersichtsplan der archäologischen Interessensgebiete (betrifft TF 1)

## 9. Flächenbilanz

Bezeichnung	Fläche in ha
Teilfläche 1 - Gewerbegebiet	21,00
davon Gewerbegebiet	18,84
davon Wald	2,16
Teilfläche 2 - Fläche für Versorgungseinrichtungen	0,75
Teilfläche 3 - Wohnbaufläche/gemischte Baufläche	0,30
davon Wohnbaufläche	0,25
davon gemischte Baufläche	0,05
Teilfläche 4 - Wohnbaufläche	0,68
Teilfläche 5 - gemischte Baufläche	0,24
Teilfläche 6 - Fläche für den Gemeinbedarf	1,76
Teilfläche 7 - Grünfläche	0,78
<b>Räumlicher Geltungsbereich</b>	<b>25,51</b>

*Stand: 14.04.2022*

Tabelle 2 - Flächenbilanz

## 10. Umweltbericht

---

Erstellt von Günther und Pollok aus Itzehoe, Stand 13.04.2022

Seit der Neufassung des Baugesetzbuches vom 23. September 2004 besteht für die Gemeinden bei der Aufstellung, Änderung, Ergänzung und Aufhebung von Bauleitplänen gemäß § 2 Abs. 4 die Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet werden. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

Die im Rahmen der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes sind gemäß § 2a BauGB in einem Umweltbericht darzulegen. Dieser ist gesonderter Teil der Planbegründung. Die Inhalte des Umweltberichtes sind in der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB festgelegt.

### 10.1. Einleitung

#### 10.1.1. Vorhabenbeschreibung - Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der Aufstellung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan (2005) soll für folgende 7 Teilflächen fortentwickelt und an die heutigen Bestandssituationen bzw. Bedarfe angepasst werden:

**Teilfläche 1** – Lage: nördlich des Friedhofes und östlich der "Lutzhorner Landstraße".

Planung: Entwicklung einer Gewerbefläche auf bisher landwirtschaftlich und als Baumschule genutzten sowie als Wald und Grünfläche „Friedhof“ dargestellten Flächen, die teilweise durch Knicks gegliedert werden.

**Teilfläche 2** – Lage: östlich der Straße "Weidkamp"

Planung: die vorhandene Anlage zur Regenwasserrückhaltung soll planerisch nachgetragen werden.

**Teilfläche 3** – Lage: nördlich an der AKN-Trasse nahe Bahnhaltestelle

Planung: Die bisher als Bahnanlage ausgewiesenen Flächen werden hierfür nicht mehr benötigt und sollen für den Bereich des Kindergartens, der Rettungswache und einer Basis für Pfadfinder entsprechend umgewandelt werden durch die Darstellung von Wohn- und Mischgebietsflächen.

**Teilfläche 4** – Lage: nördlich der "Brunnenstraße", südlich der AKN-Bahnlinie und westlich der "Johannisstraße"

Planung: die bereits bestehende Wohnnutzung soll planerisch nachgetragen werden. Das ehemals hier ansässige Seniorenheim ist auf die Teilfläche 6 verlegt.

**Teilfläche 5** – Lage: westlich der "Bahnhofstraße"

Planung: Für das ehemalige Rathaus der Stadt Barmstedt soll die aktuelle Wohnnutzung planerisch nachgetragen werden.

**Teilfläche 6** – Lage: südlich der "Marktstraße", westlich der Feuerwache und südöstlich des Freibades

Planung: Der Neubau des Seniorenheimes soll überwiegend bestandsabdeckend dargestellt werden. Ferner befinden sich auf der Teilfläche die Stellplatzanlage für das Hallenbad sowie die Feuerwache mit geplanter Erweiterungsfläche.

**Teilfläche 7** – Lage: südlich der AKN-Trasse und östlich der Straße „Bornkamp“

Planung: Auf der Teilfläche befindet sich zum Teil Wald (östlich), landwirtschaftliche Flächen (zentral) und Wohnbebauung (westlich). Künftig soll hier eine Grünfläche dargestellt werden.

Hinweis: Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 4 Abs. 1 BauGB waren 3 weitere Flächen in die Planung einbezogen, die jedoch nunmehr nicht mehr Gegenstand der Planung sind:

- die seinerzeit als „Teilfläche 2“ bezeichnete Fläche westlich der Lutzhorner Landstraße
- die seinerzeit als „Teilfläche 8“ bezeichnete Fläche nördlich der Straße „Am Friedhof“ / östlich des Friedhofes / westlich der Straße „Höllner Weg“ und
- die seinerzeit als „Teilfläche 9“ bezeichnete Fläche westlich der „Brunnenstraße“, südlich der Straße „Beim Reihergehölz“, nördlich der Ortsrandbebauung an der „Brunnenstraße“

Da drei Flächen nunmehr nicht mehr Teil der Planung sind, wurden die fortlaufenden Nummern ab „2“ der aktuellen Planung entsprechend neu zugeordnet.

Die Abgrenzungen der Teilfläche 1 wurden für die aktuelle Planung gegenüber vorherigen Planungsständen in östliche Richtung erweitert, um dem erwartenden Bedarf entgegen zu kommen.

Teilfläche 7 wurde für die aktuelle Planung gegenüber vorherigen Planungsständen ergänzend aufgenommen, da hier eine Waldentwicklung nicht als geeignet angesehen wird um stattdessen eine Grünfläche darzustellen.

Die 7 Teilflächen weisen eine Gesamtfläche von ca. 25,51 ha auf.

Mit Hilfe der 3. Änderung des Flächennutzungsplans strebt die Stadt Barmstedt für die nachgeordneten Ebenen der verbindlichen Bauleitplanung (⇒ Aufstellung von Bebauungsplänen) oder ggf. auch als Grundlage für einzelne Baugenehmigungen auch auf Grundlage des § 34 BauGB bzw. des so genannten „Einfügungsgebots“ die Einhaltung des „Entwicklungsgebots“ gemäß § 8 Abs. 2 BauGB an.

**Bisheriges Verfahren:**

Auf Grundlage des Aufstellungsbeschlusses und eines Planvorentwurfes führte die Stadt Barmstedt für die 3. Änderung des Flächennutzungsplans die Verfahren zur Behörden- und Trägerbeteiligung einschließlich der Beteiligung der anerkannten Naturschutzverbände nach § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB und die Benachrichtigung der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB sowie die „Planungsanzeige“ nach § 11 Abs. 2 LaplaG durch und hat zu dem Bauleitplanverfahren von den nachfolgend genannten Institutionen Stellungnahmen mit umweltrelevanten Inhalten erhalten:

- Stellungnahme des Ministerpräsidenten, Landesplanungsbehörde, vom 07.11.2016:
  - Es wird empfohlen, zur Teilfläche 2 eine konzeptionelle Ausgewogenheit zwischen der Versorgungsfunktion der Innenstadt und des dezentralen Standorts anzustreben; Hinweise zur Konkretisierung sollen für die verbindliche Bauleitplanung gegeben werden, auch um selbstständigen Einzelhandel in Teilfläche 1 zu vermeiden (*Hinweis: die Fläche ist nicht mehr Gegenstand der Planung*)
  - Auch in den Mischgebietsflächen (ehem. Flächen 4 und 5 und jetzige Flächen 3

- und 5) sollen entsprechende Hinweise gegeben werden.
- Angaben zu Innenentwicklungspotenzialen und Bebauungsbedarfen sind zu ergänzen
  - Derzeit nicht geplante Wohnbauentwicklungsflächen sollten nicht dargestellt werden
  - Bezüglich der ehemaligen Fläche 4 [⇒ jetzige Fläche 3] ist vor einer Bebauung eine Widmung für Bahnzwecke aufzuheben
- Stellungnahme des Archäologischen Landesamts Schleswig-Holstein vom 11.08.2016 und vom 14.08.2017:
    - Teile der überplanten Flächen liegen in archäologischen Interessengebieten und dort werden Untersuchungen erforderlich
    - Ggf. Zufallsfunde mitzuteilen
  - Stellungnahme des Kreises Pinneberg, Regionalplanung und Europa, vom 19.09.2016:
    - Fläche 1 entspricht den Abstimmungen des Kreises und wird mitgetragen und bei den ehemaligen Flächen 4 bis 7 [⇒ jetzige Flächen 3 bis 6] handelt es sich um planerische Bestandsberichtigungen
    - Bezüglich der ehemaligen Fläche 2 [⇒ Fläche ist nicht mehr Teil der Planung] soll der benachbarte Bereich „Galgenberg“ konzeptionell einbezogen werden
    - Im Bereich der ehemaligen Fläche 3 [⇒ jetzige Fläche 2] sind Ausgleichsflächen erfasst und können nicht als reine Versorgungsflächen dargestellt werden
    - die ehemalige Fläche 8 sollte nochmals kritisch geprüft werden [⇒ Fläche ist nicht mehr Teil der Planung]
    - die ehemalige Fläche 9 bedarf der immissionsschutzrechtlichen Prüfung [⇒ Fläche ist entfallen]
  - Stellungnahme des Kreises Pinneberg, Untere Denkmalschutzbehörde, vom 07.09.2016 und vom 11.09.2017:
    - bei Fläche 6 [⇒ jetzige Fläche 5] sind mehrere Gebäude zu beachten, deren Bewertung noch nicht abgeschlossen ist.
    - auf die Beachtung archäologischer Interessengebiete wird hingewiesen
  - Stellungnahme des Kreises Pinneberg, Fachdienst Umwelt, vom 09.09.2016 und vom 12.09.2017:
    - Untere Bodenschutzbehörde: für Teilflächen 2 und 4 [die ehem. Fläche 2 ist nicht Gegenstand der Planung und Teilfläche 4 ist nunmehr Teilfläche 3] sind Sachinformationen für den Teilbereich mit Wohnnutzung zu ermitteln und in die Planung einzustellen; zu den Flächen ehemals 1 / 3 / 5 / 6 / 8 / 9 [⇒ jetzige Flächen 1/ 2 / 4 / 5 / 7 & 8 sind entfallen] liegen keine Informationen vor; zur Fläche 7 [⇒ jetzt 6] ist im nunmehr im Boden- und Altlastenkataster geführt und Nutzungsänderungen würden zu einem Prüferfordernis führen; die natürlichen Bodenfunktionen sollen dargestellt werden; Mutterboden soll wiederverwendet und ggf. auf landwirtschaftlichen Nutzflächen ausgebracht werden; ggf. werden Bodenuntersuchungen und ein Bodenmanagement erforderlich
    - Untere Wasserbehörde: Im Norden Barmstedts bestehen begrenzte Kapazitäten der Gewässer zur Aufnahme von Oberflächenwasser; bei Fläche 2 [⇒ die Fläche ist nicht mehr Gegenstand der Planung] ist ein Abstand zu einem Graben einzu-

- halten, auch Teilfläche 9 [⇒ entfallen] ist ein wasserwirtschaftliches Konzept aufzustellen sein, Fläche 3 [⇒ jetzige Fläche 2] liegt in einem Wasserschutzgebiet; Flächen 1 / 2 [⇒ entfallen] / 8 [⇒ entfallen] sind in Trinkwassergewinnungsgebieten; in Fläche 1 besteht eine Grundwassermessstelle; bei Fläche 2 [⇒ entfallen] besteht eine Grundwassermessstelle; bei Fläche 7 [⇒ jetzt Fläche 6] besteht ein Notbrunnen;
- Untere Naturschutzbehörde: Widersprüche zum Landschaftsplan bestehen nicht; für die Detailplanungen der Flächen 1 / 2 [⇒ entfallen] / 8 [⇒ entfallen] / 9 [⇒ entfallen] werden Untersuchungen erforderlich; in Nähe zu Fläche 1 besteht ein gesetzlich geschütztes Biotop; insbesondere bei Fläche 8 [⇒ entfallen] sind „Verdachtsbiotop“; Fläche 3 [⇒ jetzt 2] ist im Ausgleichsflächenkataster aufgeführt; der Landschaftsplan ist für die neu aufgenommenen Teilflächen anzupassen; Angaben zum Bodenmanagement sind erforderlich
  - Gesundheitlicher Umweltschutz: für Fläche 1 wird aufgrund möglicher Geruchsmissionen eine gutachterliche Untersuchung empfohlen; bei Flächen 4 [⇒ jetzt 3] und 4 „neu“ werden Lärmuntersuchungen auf der nachgeordneten Ebene angeraten; auf Fläche 9 [⇒ entfallen] wirken verschiedene Lärmquellen; für Fläche 2 [⇒ entfallen] wird im Fall der Konkretisierung eine Lärmuntersuchung erforderlich
- Stellungnahme des Kreises Pinneberg, Fachdienst Straßenbau und Verkehrssicherheit, vom 13.09.2017:
    - Fläche 1: Anbauverbotszone zu K 2 ist zu beachten und Abstimmung mit Verkehrsbehörde wird angeregt
  - Stellungnahme des LLUR, Untere Forstbehörde, vom 19.09.2016:
    - Aufgrund einzuhaltender Waldabstände bestehen Bedenken gegen Teilfläche 8 [⇒ entfallen] der Vorentwurfsplanung
    - In Teilfläche 1 wurde der Waldabstand berücksichtigt
    - In Teilfläche 9 [⇒ entfallen] besteht ein zu beachtende Waldfläche
  - Stellungnahme der Ev.-luth. Kirchengemeinde Barmstedt, vom 09.09.2016 und vom 04.09.2017:
    - Fläche 1: die Flächen können baulich entwickelt werden; eine Teilfläche kann ggf. als Ausgleichsfläche genutzt werden und weitere Flächen werden zur Aufnahme in das Plangebiet angeregt
    - Fläche 8 [⇒ entfallen] kann baulich entwickelt für Ausgleichsmaßnahmen genutzt werden; ggf. kann dort früher Abfall abgelagert worden sein; die Fläche sollte in westliche Richtung erweitert werden
  - Stellungnahme der Stadtwerke Barmstedt, vom 15.09.2016:
    - In Fläche 2 [⇒ entfallen] befindet sich ein Trinkwasserbrunnen
  - Stellungnahme der AKN, vom 29.08.2016:
    - Es wird klargestellt, dass keinerlei Haftung für etwaigen Schäden übernommen wird; Beeinträchtigungen der Bahnanlagen dürfen nicht entstehen; die P+R-Anlage soll fortbestehen
  - Stellungnahme des Wasserverband Krückau, vom 14.09.2016 und vom 11.09.2017:
    - Bei Versiegelungen sind Veränderungen der Oberflächenabflüsse zu erwarten, die im Rahmen der verbindlichen Planungen konkret zu klären sind
  - Stellungnahme der IHK Kiel, vom 13.09.2016 und vom 15.09.2017:

- Zur Vermeidung von Nutzungskonflikten sollten frühzeitig immissionsschutzrechtliche Prüfungen vorgenommen werden
- Die Schaffung von Gewerbeflächen wird begrüßt
- Stellungnahme des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Technologie SH, Referat Straßenbau, vom 14.09.2016:
  - Die Anbauverbotszone an der L 112 von 20 m Breite ist darzustellen und zu beachten
  - Direkte Zufahrten zur L 112 dürfen nicht hergestellt werden
  - Die Erschließung der Teilfläche 9 [⇒ entfallen] ist in der verbindlichen Planung darzulegen
  - Lärmschutzmaßnahmen dürfen nicht zulasten des Straßenbaulastträgers gehen
- Stellungnahme des LLUR, vom 08.08.2016 und vom 14.09.2017:
  - Fläche 1 könnte durch Gerüche aus einem landwirtschaftlichen Betrieb beeinträchtigt werden; eine gutachterliche Prüfung wird als erforderlich erachtet
  - In Fläche 2 [⇒ entfallen] besteht eine Bebauung
- Stellungnahme des LBV-SH, Landeseisenbahnverwaltung, vom 14.09.2016 und vom 14.08.2017:
  - Diverse Hinweise für eine Planumsetzung werden gegeben und die Bahn sollte bei der Plankonkretisierung beteiligt werden
  - Forderungen bezüglich Lärm, Geruch oder Staub sind auszuschließen
- Stellungnahme des BUND SH, vom 14.09.2016 und vom 08.09.2017:
  - Darstellung von LSG und WSG sollen ergänzt werden
  - Fläche 7 [⇒ jetzt 6]: eine Veränderung der Fläche an der Krückau wird abgelehnt mit besonderer Betonung aufgrund der Bedeutung für den Hochwasserschutz
  - Fläche 8 (Vorentwurfsplanung) [⇒ entfallen] sollte nicht umgesetzt werden
  - Die Bestimmungen der Baumschutzsatzung werden als nicht durchsetzbar bezeichnet
  - Teilfläche 3 „neu“: Hinweise auf Bepflanzung eines Walls werden gegeben
- Stellungnahme des NABU SH, vom 12.09.2016 und vom 14.09.2017:
  - Flächen 1 und 2 [⇒ entfallen]: die Knicks sind zu schützen und ergänzende Angaben zu vorkommenden Biotoptypen werden gemacht
  - Fläche 3 [⇒ jetzt 2]: nur geeignete Arten sollen für Bepflanzungen verwendet werden
  - Fläche 4 [⇒ jetzt 3]: in 2016 und wenig entfernt in 2017 wurde hier eine Nachtigall nachgewiesen
  - Fläche 7 [⇒ jetzt 6]: Retentionsflächen an der Krückau sollen nicht reduziert werden; von einer Erweiterung der Bebauung in den Niederungsbereich wird abgeraten; Vorkommen von Bekassinen werden angegeben
  - Fläche 8 [⇒ entfallen]: Gefährdungen der Artenvielfalt werden befürchtet
  - Fläche 9 [⇒ entfallen]: die Knicks sind zu schützen
- Stellungnahme der Gemeinde Lutzhorn vom 11.09.2017:

- Es bestehen Bedenken gegenüber einer Erschließung über die Höllner Landstraße / Hölln; die Anbindung an die K 2 wird angeregt

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) am Dienstag, dem 24. Januar 2017, wurde die Vergrößerung der Teilfläche 1 angeregt und es wurde darauf hingewiesen, dass die zwischenzeitliche entfallene ehemalige Teilfläche 2 relativ feucht ist.

Von anderer Stelle wurden im Zuge der durchgeführten Beteiligungen keine Bedenken gegen die städtische Planung vorgebracht bzw. es wurde keine Stellungnahme mit umweltrelevantem Inhalt von weiteren aufgeforderten Stellen abgegeben.

Die eingegangenen Stellungnahmen befassen sich teilweise mit Themen, die erst auf den nachgeordneten Planungsebenen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. der Bauantragstellung einer Klärung zugeführt werden können.

Am 10.10.2017 fasste die Stadtvertretung Barmstedt den abschließenden Beschluss über die 3. Änderung des Flächennutzungsplans. Der Antrag auf Genehmigung der Planung wurde in 2021 zurückgezogen, denn das Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung SH hatte einen Fehler in den erforderlichen Bekanntmachungen festgestellt sowie einzelne Klarstellungen erbeten und dies im Erlass vom 23.04.2021 mitgeteilt.

Daraufhin wurde entsprechend des oben Gesagten die Teilfläche 1 neu abgegrenzt, Teilfläche 7 wurde in die Planung aufgenommen und insgesamt wurden die Planunterlagen aktualisiert.

Die Stadtvertretung der Stadt Barmstedt hat sich daher gem. § 4a Abs. 3 BauGB entschlossen, die Trägerbeteiligungen und die öffentliche Auslegung erneut durchzuführen und wird sich anschließen im Rahmen der Vorbereitungen zur Beschlussfassung über die endgültige Planfassung erneut ausführlich mit den oben benannten Themen befasst und die Anregungen und fachtechnischen Hinweise und Informationen entsprechend den Beratungen und Erörterungen berücksichtigen bzw. beachten und stellt die Punkte somit in die Umweltprüfung / den Umweltbericht der endgültigen Planfassung ein.

### **Landschaftspflegerische Belange in der Planung**

Die Ausweisung von Bauflächen bzw. versiegelbaren Flächen und die Herstellung von Abgrabungen oder Aufschüttungen bzw. Höhenangleichungen und sonstiger baulicher Anlagen innerhalb der Teilflächen 1 bis 7 kann gemäß § 8 LNatSchG i. V. m. § 14 BNatSchG grundsätzlich zu Eingriffen in Natur und Landschaft führen, da bauliche Anlagen (Bauflächen einschließlich Nebenanlagen und Betriebsflächen, Ver- und Entsorgungsanlagen, Abgrabungen und Aufschüttungen, etc.) auf bisher baulich nicht genutzten Grundflächen hergestellt werden sollen und da auf den Flächen ggf. geschützte oder schützenswerte Landschaftselemente vorhanden sind.

Über die Belange des Naturschutzes im Bauleitplan ist nach § 18 Bundesnaturschutzgesetz in Verbindung mit den §§ 1, 1a, 2 und 2a BauGB zu entscheiden.

Die „naturschutzrechtliche Eingriffsregelung“ wird auf der Ebene der Flächennutzungsplanung durch grundsätzliche Aussagen zur Vermeidung (⇒ Vermeidungsgebot), Minimierung (⇒ Minimierungsgebot) und Kompensation verbleibender Beeinträchtigungen

in den Umweltbericht integriert, während eine detaillierte / qualifizierte Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung der nachgeordneten Ebene des Bebauungsplans bzw. des Baugenehmigungsverfahrens vorbehalten ist.

Das Vorhaben entspricht folgenden Zielsetzungen des BNatSchG:

§ 1 (3) Nr. 5 BNatSchG:

„Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere [...] wild lebende Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotope und Lebensstätten auch im Hinblick auf ihre jeweiligen Funktionen im Naturhaushalt zu erhalten, [...]“

§ 1 (4) Nr. 1 BNatSchG:

„Zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft sind insbesondere ... Naturlandschaften, Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern, vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren, [...]“

§ 1 (4) Nr. 2 BNatSchG:

„Zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft sind insbesondere [...] zum Zweck der Erholung in der freien Landschaft nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen vor allem im besiedelten und siedlungsnahen Bereich zu schützen und zugänglich zu machen.“

Zudem werden die artenschutzrechtlichen Belange gemäß § 44 BNatSchG in der Planung beachtet durch entsprechende Betrachtungen in Verbindung mit den Schutzgütern „Pflanzen“ und „Tiere“ (jeweils einschließlich der biologischen Vielfalt).

### 10.1.2. Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für die Bauleitplanung

#### 10.1.2.1 Fachplanungen

##### Landschaftsprogramm (1999):

Thema (L-Progr.)	Bedeutung für die Bauleitplanung
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Karte 1: Lage eines Wasserschutzgebietes nord-östlich der Stadt</li>   <li>○ Karte 2: Barmstedt liegt in einem großräumigen „Gebiet mit besonderer Bedeutung für</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Beachtung es handelt sich um Schutzzone IIIA des Wasserschutzgebietes Barmstedt. Ergänzend dazu sind Trinkwassergewinnungsgebiete der Ebene 2 vorhanden (s. Kap. 10.2.1.5). Durch die Planung bzw. deren Umsetzung dürfen keine Beeinträchtigungen oder erheblichen Gefährdungen des Grundwassers verursacht werden.</li>   <li>○ Beachtung /neutral Bei der Planung ist jeweils zu prüfen, ob</li> </ul>

<p>die Bewahrung der Landschaft, ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie als Erholungsraum“ und südwestlich der Stadt ist die Lage eines Erholungswaldes gekennzeichnet</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Karte 3: entlang der Krückau ist ein „Achsenraum des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems der landesweiten Planungsebene“ dargestellt</li> <li>○ Karte 4: keine Darstellung von Natura-2000-Gebieten</li> </ul>	<p>besondere Erholungsnutzungen betroffen sein könnten. Teilfläche 6 wird teilweise als Stellplatzanlage zu Freizeitanlagen (Bereich des Rantzauer Sees u. a. mit Schwimmbad) genutzt.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Beachtung nur die Teilfläche 6 liegt in Nähe zur Krückau, wobei nur die für eine ggf. Erweiterung der Feuerwehr vorgesehene Teilfläche planungsrelevant ist</li> <li>○ Neutral, es liegen keine übergeordneten Zielsetzungen / Maßgaben vor</li> </ul> <p>Es ist zu beachten, dass die Darstellung nicht aktuell ist, denn die Krückau und der Rantzauer See sind Teile des FFH-Gebiets DE 2224-306 „Obere Krückau“, so dass ein Abgleich mit den Erhaltungszielen und ggf. Maßnahmen des zugeordneten Managementplans vorzunehmen ist (s. Kap. 10.2.1.2)</p>
--	---

**Landschaftsrahmenplan** (Planungsraum III „neu“, Stand 2020):

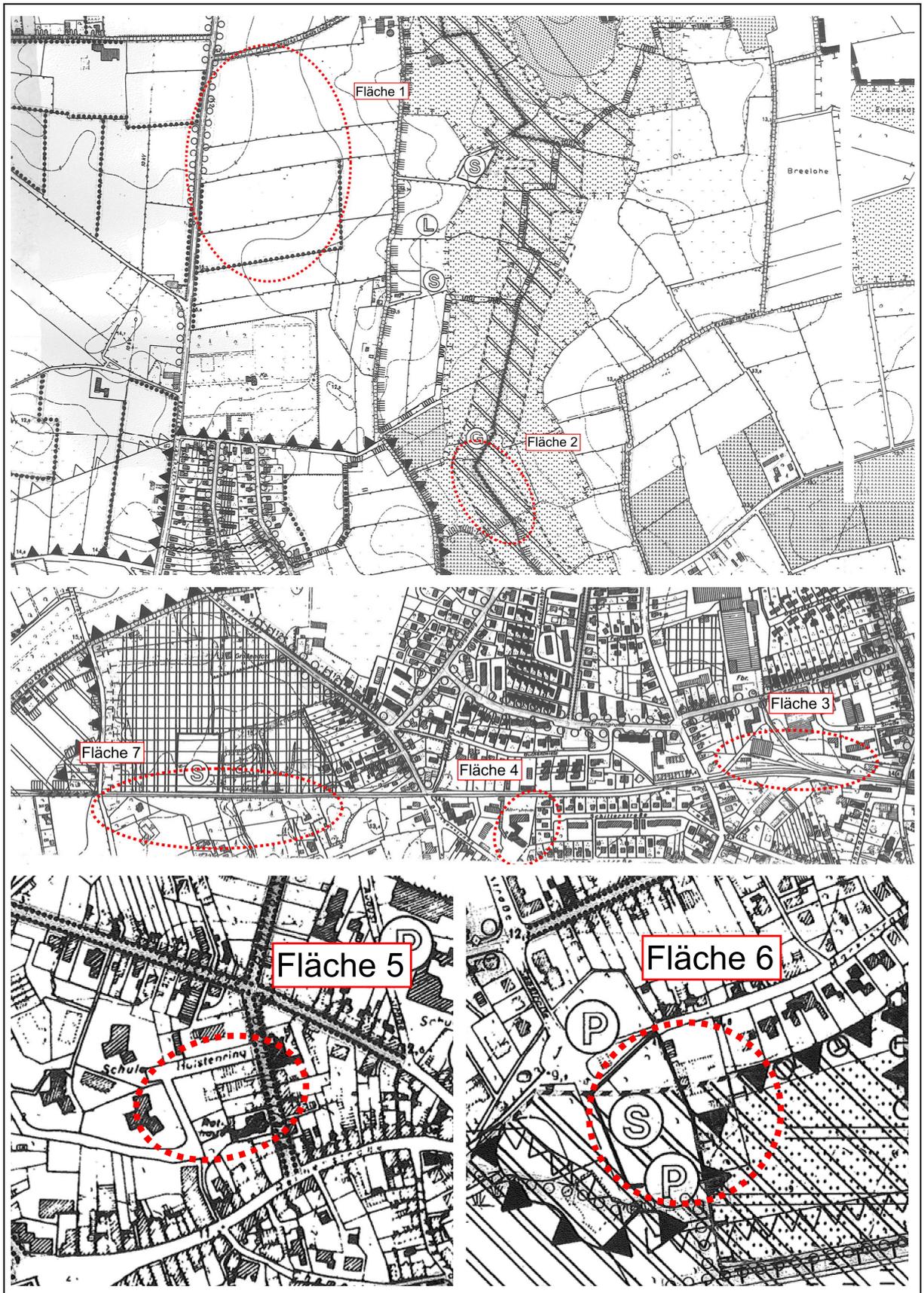
Thema (LRP)	Bedeutung für die Bauleitplanung
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Karte 1: Lage von Trinkwassergewinnungsgebieten und eines Wasserschutzgebiets (WSG) nordwestlich und nordöstlich der Stadt</li> </ul> <p>Die Krückau ist als Hauptverbundachse der „Gebiete mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems“, als Vorranggewässer und als FFH-Gebiet dargestellt</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Karte 2: Entlang der Krückau bzw. am südlichen Stadtrand ohne flächengenaue Abgrenzungen sind dargestellt: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gebiet mit besonderer Erholungseig-</li> </ul> </li> </ul>	<p>Beachtung Teilfläche 1 liegt in einem Trinkwassergewinnungsgebiet Teilfläche 2 liegt in dem nordöstlichen WSG. Die sonstigen Teilflächen liegen außerhalb der Bereiche; vergl. auch obige Angaben im Rahmen „Landschaftsprogramm“</p> <p>Beachtung, Die Darstellungen betreffen die Teilfläche 6 und sind inhaltlich vor dem Hintergrund der aktuellen Nutzungen und Planungen mit Blick auf die geplanten Nutzungen zu prüfen.</p> <p>Beachtung Erholungsnutzungen sollen nicht</p>

<p>nung und Schwerpunktbereich für Erholung</p> <p>Landschaftsschutzgebiete und Gebiete, die entsprechende Voraussetzungen erfüllen, außerhalb des Siedlungsgebietes Barmstedt</p> <p>Knicklandschaft als Typ einer historischen Kulturlandschaft nordöstlich der Stadt</p> <p>o Karte 3:</p> <p>Entlang der Krückau in einer Gewässerniederung östlich der Stadt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vorkommen klimasensitiver Böden</li> <li>- Hochwasserrisikogebiete (HQ200)</li> </ul>	<p>wesentlich beeinträchtigt werden.</p> <p>Beachtung: es wurde für jede Teilfläche die Frage geprüft, ob sie in einem LSG liegt und eine Auskunft der Unteren Naturschutzbehörde wurde eingeholt</p> <p>Beachtung: Knicks sind in besonderem Maße zu beachten</p> <p>o Beachtung: klimasensitive Böden sind in der Regel nur eingeschränkt für bauliche Maßnahmen geeignet und in Hochwasserrisikogebieten sollten Siedlungen nicht entwickelt werden.</p>
---	---

**Landschaftsplan (2004):** Der Lageplan „Maßnahmen / Landschaftsentwicklung“ beinhaltet für die Teilflächen 1 bis 7 dieser 3. Änderung des Flächennutzungsplans folgende Darstellungen:

Thema (LP)	Bedeutung für die Bauleitplanung
<p>Teilfläche 1:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o Darstellung von Flächen für die Landwirtschaft mit einzelnen Knickstrecken und Bäumen entlang der Kreisstraße 2; die Fläche liegt jenseits der „Grenze der Siedlungsentwicklung“ keine Darstellung weiterer spezifischer Entwicklungsziele</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>o Beachtung die Entwicklung einer Gewerbebaufläche stellt eine Abweichung von den Darstellungen des Landschaftsplanes dar. Es sind abgesehen von den Bäumen an der K 2 und den Knicks keine geschützten bzw. schützenswerte Flächen verzeichnet, die einer baulichen Entwicklung entgegen stehen oder besondere Maßnahmen erfordern würden; die dargestellte Grenze der Siedlungsentwicklung entspricht nicht mehr der aktuellen städtischen Zielsetzung</li> </ul>
<p>Teilfläche 2</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o Lage innerhalb eines Bereichs für „Erhaltung und Entwicklung von Feuchtgrünland“ sowie einer „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ am Rand einer Nebenverbundachse</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>o Beachtung / neutral die Planung umfasst die Darstellung eines vorhandenen Regenwasserrückhaltebeckens mit naturnaher Gestaltung entsprechend des B-Plans Nr. 46A, Änderungen sind hier nicht geplant</li> </ul>

<p>Teilfläche 3</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Keine spezifische Darstellung; Lage im Stadtgebiet</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Beachtung / neutral es liegen keine Maßgaben für die Planung vor; die Planung betrifft einen bereits baulich geprägten Bereich</li> </ul>
<p>Teilfläche 4</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Keine spezifische Darstellung; Lage im Stadtgebiet</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Beachtung / neutral es liegen keine Maßgaben für die Planung vor; die Planung betrifft einen bereits baulich geprägten Bereich</li> </ul>
<p>Teilfläche 5</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Keine spezifische Darstellung; Lage im Stadtgebiet</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Beachtung / neutral es liegen keine Maßgaben für die Planung vor; die Planung betrifft einen bereits baulich geprägten Bereich</li> </ul>
<p>Teilfläche 6</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Darstellung von Flächen für den „Hauptverbund“</li> <li>○ Verlauf der „Grenze der Siedlungsentwicklung“ durch die Teilfläche 6</li> <li>○ Erhalt und Entwicklung von Feuchtgrünland im östlichen Teil der Teilfläche 6</li> <li>○ Gewässer- und Erholungsschutzstreifen an Krückau und Rantzauer See</li> <li>○ Empfehlung zur Gestaltung der Parkplatzsituation</li> </ul> <p>Hinweis auf Sanierung von Altlasten</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Beachtung im Rahmen der Planung: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Prüfung der Flächenabgrenzung anhand der heutigen Gegebenheiten</li> <li>- Die im Landschaftsplan dargestellte Grenze wurde bereits überschritten und bedarf der Anpassung anhand der heutigen Gegebenheiten</li> <li>- Prüfung der Flächenabgrenzung anhand der heutigen Gegebenheiten</li> <li>- Gemäß des derzeit geltenden LNatSchG und des LWasG-SH besteht entlang der Krückau kein entsprechender Schutzstreifen gemäß § 35 LNatSchG</li> <li>- Die Maßnahme bezieht sich auf eine nachgeordnete Detaillierung</li> </ul> </li> <li>○ Der Hinweis bedarf der Prüfung und ggf. Beachtung im Rahmen der nachgeordneten Planungen</li> </ul>
<p>Teilfläche 7</p> <p>Keine spezifische Darstellung; Lage im Stadtgebiet</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Beachtung / neutral es liegen keine Maßgaben für die Planung vor; die Planung betrifft einen bereits baulich geprägten Bereich</li> </ul>



Die Stadt Barmstedt beabsichtigt, von einer Änderung bzw. Teil-Fortschreibung des festgestellten Landschaftsplanes trotz der zumeist abweichenden Darstellungen abzusehen, da

- bezgl. der Teilfläche 1 abgesehen von der „Grenze der Siedlungsentwicklung“ keine Darstellungen und Angaben erkennbar sind, die einer baulichen Entwicklung entgegen stehen würden – dabei sind Großbaumbestände und Knicks allerdings zu beachten,
- bezgl. der Teilflächen 2, 4 und 5 bereits erfolgte Entwicklungen nachvollzogen werden,
- bezgl. der Teilfläche 3 keine Maßgaben bekannt sind, die einer baulichen Entwicklung entgegenstünden,
- bezgl. der Teilfläche 6 eine bereits weitgehend erfolgte Entwicklung nachvollzogen und um geringe Flächen ergänzt wird,
- und bezgl. der Teilfläche 7 eine nicht sinnvoll realisierbare Waldentwicklung in Rückabstimmung mit der Forstbehörde aufgegeben wird zugunsten einer Grünfläche.

Zudem geht die Stadt Barmstedt davon aus, dass alle beurteilungsrelevanten Aspekte des Naturschutzes und der Landschaftspflege in den Umweltbericht zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans enthalten sein werden. Es ist somit nicht zu erwarten, dass durch die Aufstellung einer Teil-Fortschreibung des Landschaftsplanes zusätzliche entscheidungserhebliche Informationen über die Schutzgüter oder andere Eignungsräume entstehen würden. Im Rahmen der durchgeführten Beteiligungsverfahren wurde von der Unteren Naturschutzbehörde kein Erfordernis zur Änderung / Fortschreibung des Landschaftsplans mitgeteilt.

#### **Landesentwicklungsplan** (Fortschreibung 2021):

Thema (LEP)	Bedeutung für die Bauleitplanung
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Barmstedt hat eine Funktion als Unterzentrum inne bei Lage 10-km-Umkreis des Mittelzentrums Elmshorn innerhalb des Ordnungsraums um die Metropolregion Hamburg</li> <li>○ Lage an einer Bahnstrecke</li> <li>○ Verlauf einer Biotopverbundachse der Landesebene entlang der Krückau</li> <li>○ Lage eines Vorbehaltsraums für Natur und Landschaft im Osten des Stadtgebiets</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Beachtung / positiv Unterzentren kommt eine besondere Bedeutung im ländlichen Raum zu und stellen hier Schwerpunkte einer ausgewogenen Entwicklung sowohl hinsichtlich der Wohnbauentwicklung als auch der Gewerbeentwicklung dar.</li> <li>○ Beachtung / positiv es besteht mit Blick auf weitere Wohnbauentwicklungen eine günstige Verkehrsanbindung innerhalb der Region</li> <li>○ Beachtung Prüfung der Flächenabgrenzung bezüglich Teilfläche 6 anhand der heutigen Gegebenheiten</li> <li>○ Beachtung Im Zuge der Planungen auch auf der nachgeordneten Ebene sind die für Natur und Landschaft hochwertigen Bereiche zu ermitteln</li> </ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Lage in einem Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Beachtung Erholungsnutzungen sollen nicht wesentlich beeinträchtigt werden</li> </ul>
---	--

**Regionalplan** (Planungsraum I „alt“, Fortschreibung 1998):

Thema (RP)	Bedeutung für die Bauleitplanung
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Kennzeichnung als Unterzentrum mit einem baulich zusammen hängenden Siedlungsgebiet</li> <li>○ Gebiete mit besonderer Bedeutung für den Grundwasserschutz nordwestlich und nordöstlich der Stadt</li> </ul> <p>Flächen eines regionalen Grünzugs westlich, südlich und östlich angrenzend an das baulich zusammenhängende Siedlungsgebiet</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Innerhalb des Grünzugs Kennzeichnung von Gebieten mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft (Gebiete mit besonderer Bedeutung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems)</li> <li>○ Kennzeichnung der Bahnlinie und regionaler Straßenverbindungen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Beachtung / Positiv Barmstedt kommt eine besondere Bedeutung bezüglich der Entwicklung von Bauflächen auch über den örtlichen Bedarf hinaus zu.</li> <li>○ Beachtung von Nordosten reicht Schutzzone IIIA des Wasserschutzgebietes Barmstedt bis nahe an das Stadtgebiet und ergänzend dazu sind Trinkwassergewinnungsgebiete der Ebene 2 vorhanden (s. Kap. 10.2.1.5). Durch die Planung bzw. deren Umsetzung dürfen keine Beeinträchtigungen oder erheblichen Gefährdungen des Grundwassers verursacht werden.</li> <li>○ Beachtung Prüfung bezgl. der Teilfläche 6 anhand der heutigen Gegebenheiten</li> <li>○ Beachtung Prüfung bezgl. der Teilfläche 6 anhand der heutigen Gegebenheiten</li> <li>○ Beachtung / positiv es besteht mit Blick auf Siedlungsentwicklungen eine günstige Verkehrsanbindung innerhalb der Region</li> </ul>

Im Zuge der Neuaufstellung der Regionalpläne zum Sachthema „Windenergie“ (Stand Dezember 2020) wurden für Flächen im Stadtgebiet Barmstedt oder in dessen Nahbereich keine Vorrangflächen für die Windenergienutzung dargestellt.

**Flächennutzungsplanung** (2006):

Die Planungsziele der Stadt Barmstedt wurden bereits in Kap. 10.1.1 benannt, so dass diesbezüglich auf die dort getroffenen Aussagen verwiesen wird.

Thema (FNP)	Bedeutung für die Bauleitplanung
<p>Teilfläche 1:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Darstellung von Flächen für die Landwirtschaft, im südlichen Bereich teilweise als Wald und als Grünfläche mit Anschluss an den südlich angrenzenden Friedhof</li> <li>○ 15 m Anbauverbotszone an der K 2</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Beachtung Aufnahme in diese 3. Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich bezgl. der Waldflächendarstellung bedarf einer Lagekorrektur der Waldschutzstreifen und die Anbauverbotszone sind zu beachten (Planung: Gewerbegebiet)</li> </ul>
<p>Teilfläche 2</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Lage innerhalb von Flächen für die Landwirtschaft und einer „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“</li> <li>○ Lage im Landschaftsschutzgebiet und im Wasserschutzgebiet, Zone IIIA</li> <li>○ Darstellung einer Trasse für eine überörtliche Hauptverkehrsstraße</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Beachtung Es wird eine Aufnahme in diese 3. Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich die Planung umfasst die Darstellung eines vorhandenen Regenwasserrückhaltebeckens mit naturnaher Gestaltung Änderungen sind hier nicht geplant</li> <li>○ Die überörtliche Hauptverkehrsstraße wird von Seiten der Stadt nicht weiterverfolgt (Planung: Fläche für Abwasserbehandlung / Regenrückhaltebecken)</li> </ul>
<p>Teilfläche 3</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Lage auf Bahnanlagenflächen in Nachbarschaft zu Wohn- und Mischgebietsflächen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Beachtung Es wird eine Aufnahme in diese 3. Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich (Planung: Wohngebiet im Westen und Mischgebiet im Osten)</li> </ul>
<p>Teilfläche 4</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Darstellung als Fläche für den Gemeinbedarf</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Beachtung Es wird eine Aufnahme in diese 3. Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich (Planung: Wohngebiet)</li> </ul>
<p>Teilfläche 5</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Darstellung als Sondergebiet für die öffentliche Verwaltung (ehem. Rathaus) Kulturdenkmal</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Beachtung Es wird eine Aufnahme in diese 3. Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich (Planung: Mischgebiet)</li> </ul>
<p>Teilfläche 6</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Darstellung von Bauflächen und Grünflächen für Gemeinbedarf (Seniorenheim, Feuerwehr, Hallenbad und Stellplätze)</li> <li>○ Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Beachtung Es wird eine Aufnahme in diese 3. Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich</li> </ul>

<p>Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im östlichen Teilbereich</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Kennzeichnung von Böden, die erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind</li> </ul>	<p>(Planung: Flächen für Gemeinbedarf - Feuerwehr, Öffentliche Verwaltung, sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, Hallenbad)</p>
<p>Teilfläche 7</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Darstellung als Wald</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Beachtung Es wird eine Aufnahme in diese 3. Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich (Planung: Grünfläche)</li> </ul>

### 10.1.2.2 Fachgesetze

Für die Planung können während des Planaufstellungsverfahrens folgende Fachgesetze bedeutend sein:

<b>Gesetz / Verordnung</b>	<b>Bedeutung für die Bauleitplanung</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ BauGB</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Grundlage für die Aufstellung der 3. Änderung des Flächennutzungsplans sowie für die zutreffenden Darstellungen und Festsetzungen zur Sicherung einer städtebaulich geordneten Entwicklung</li> <li>○ Anpassung der kommunalen Planung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung auch im Hinblick auf den Landesentwicklungsplan (LEP) und den Regionalplan, Planungsraum III</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ BauNVO</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Festlegung und Gliederung des Plangebietes nach der allgemeinen bzw. der besonderen Art und dem Maß der baulichen Nutzung</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ BNatSchG</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Grundlage für das LNatSchG; bezüglich der speziellen planerischen Belange wird auf das LNatSchG Bezug genommen (s. u.)</li> <li>○ § 1 beschreibt die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege</li> <li>○ §§ 14 bis 17 beinhalten Aussagen zur Eingriffs- und Ausgleichs-Regelung</li> <li>○ § 18 beschreibt das Verhältnis zum Baurecht</li> <li>○ § 30 listet gesetzlich geschützte Biotope auf</li> <li>○ § 39 beinhaltet Regelungen zur Gehölzpflege mit Fristen für Arbeiten an Gehölzen</li> <li>○ § 44 in Verbindung mit § 7: Beachtung von Vorkommen besonders und streng geschützter Arten</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ LNatSchG</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ §§ 8 bis 11 beinhalten mit jeweiliger Bezugnahme</li> </ul>

	<p>auf das BNatSchG Grundaussagen zur Eingriffsregelung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ § 21 listet gesetzlich geschützte Biotope auf</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht (Erlass vom 09.12.2013)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Darlegung der Grundlagen für die Anwendung der Eingriffsregelung</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Biotopverordnung vom 13.05.2019</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Erfassung der vorhandenen Biotope / Strukturen im Rahmen der Biotoptypenkartierung</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ BBodSchG</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Findet Anwendung, sofern „... 9. Vorschriften des Bauplanungs- und Bauordnungsrechts, ... Einwirkungen auf den Boden nicht regeln.“ (§ 1 Abs. 1 BBodSchG)</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ LWG</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Klärung der Frage, ob Gewässer vorhanden bzw. betroffen sind und wie die Ableitung von Oberflächenwasser erfolgen soll</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ LWaldG SH</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Beachtung vorhandener Wälder</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Denkmalschutzgesetz</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Beachtung ggf. vorkommender Kulturdenkmale</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Sicherung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse innerhalb des Plangebiets gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB als Bezug zum Verkehrslärm</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Sicherung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse innerhalb und außerhalb des Plangebiets gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB</li> </ul>

## 10.2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

### 10.2.1. Bestandsaufnahme und Bewertung

#### 10.2.1.1 Schutzgut Mensch

Im Bereich der Teilflächen 1 bis 7 sind folgende Nutzungen bezüglich des Schutzguts Mensch zu beachten, wobei hier auch die Erholungsnutzungen einbezogen werden:

Teilfläche 1	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Südlich angrenzend: bestehender Friedhof und Erweiterungsflächen im Plangebiet</li> <li>○ Verlauf der Kreisstraße 2 im Westen, landwirtschaftlicher Weg im Osten</li> <li>○ Keine Wohn- und Arbeitsstätten im Plangebiet, jedoch südwestlich jenseits der K 2 und nordöstlich an „Höllner Landstraße“ gelegen</li> <li>○ Im Umkreis sind landwirtschaftliche Betriebe vorhanden</li> <li>○ Erholungsnutzungen: der Friedhof erfüllt als Grünfläche auch eine Erholungsfunktion. Ansonsten sind abgesehen von einem straßenbegleitenden Geh- und Radweg keine Anlagen vorhanden, jedoch erfüllen land-</li> </ul>
--------------	---

	und fortwirtschaftliche Flächen des Außenbereichs eine allgemeine Erholungsfunktion
Teilfläche 2	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Keine Wohn- und Arbeitsstätten im Plangebiet</li> <li>○ Wohngebiet westlich „Weidkamp“</li> <li>○ Baumschulbetrieb südlich gelegen</li> <li>○ Erholungsnutzungen: keine vorhanden</li> </ul>
Teilfläche 3	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Keine Wohn- und Arbeitsstätten im Plangebiet</li> <li>○ Nördlich / nordwestlich angrenzend bestehen eine Rettungswache und ein Kindergarten; Wohn- und Mischgebietsflächen</li> <li>○ Bahnstrecke besteht direkt südlich der Teilfläche mit einer Haltestelle südöstlich</li> <li>○ Erholungsnutzungen: keine vorhanden, jedoch fußläufige Verbindungen</li> </ul>
Teilfläche 4	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Im Plangebiet besteht eine Wohnnutzung in Mehrfamilienhäusern</li> <li>○ Bahnstrecke im Norden</li> <li>○ Westlich, östlich und nördlich (jenseits der Bahnstrecke) bestehen Wohngebiete</li> <li>○ Südlich der Brunnenstraße bestehen Mischgebietsflächen</li> <li>○ Erholungsnutzungen: keine vorhanden</li> </ul>
Teilfläche 5	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Im Plangebiet besteht eine Wohnnutzung mit zugeordneter Stellplatzanlage im westlichen Teil</li> <li>○ Westlich liegt ein Wohngebiet</li> <li>○ Nördlich, östlich und südlich sind Mischgebiete vorhanden</li> <li>○ Straßen grenzen im Westen (Holstenring) und Osten (Bahnhofstraße) an</li> <li>○ Erholungsnutzungen: keine vorhanden; vom südwestlichen Rand besteht eine fußläufige Verbindung zur Reichenstraße</li> </ul>
Teilfläche 6	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Im Plangebiet besteht eine Seniorenwohnanlage mit zugeordneten Außenanlagen / Grünflächen</li> <li>○ Die im Flächennutzungsplan verzeichnete Grünfläche zwischen Seniorenwohnanlage und der Stellplatzanlage ist weitgehend aufgehoben</li> <li>○ Feuerwehrstation im nordöstlichen Teilbereich</li> <li>○ Südwestlich angrenzend besteht ein Hallenbad</li> <li>○ Nordwestlich angrenzend liegen Sondergebiete mit Freizeiteinrichtungen und einer Stellplatzanlage</li> <li>○ Nordöstlich angrenzend bestehen Wohngebiete</li> <li>○ Südöstlich angrenzend sind Außenbereichsflächen vorhanden mit einer Funktionen für Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft</li> <li>○ Erholungsnutzungen: der westlichen Teil der Fläche steht funktional (mit Grünflächen Stellplätzen und Wegverbindungen) in engem Zusammenhang mit Grundflächen und Freizeitanlagen im Bereich des Rantzauer Sees</li> </ul>
Teilfläche 7	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Keine Wohn- und Arbeitsstätten im Plangebiet</li> <li>○ Bahnstrecke im Norden</li> <li>○ Im östlichen Teil Lärmschutzwall</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Im westlichen Teil zusammenhängender Gehölzbestand (Wald), teilweise auf ehemaliger und dann teils verfallener Abbaufäche</li> <li>○ Erholungsnutzungen: im östlichen Teil Fußweg neben dem Lärmschutzwall</li> </ul>
--	--

Bodenbelastungen, die in den Teilflächen 3, 6 und 7 bekannt sind, werden in Kap. 10.2.1.4 dargelegt.

### **Bewertung:**

#### Lärmemissionen / -immissionen:

Im Rahmen dieser 3. Änderung des Flächennutzungsplans wird eine „Schalltechnische Untersuchung“ von Seiten der Stadt Barmstedt nicht erstellt. Dies liegt darin begründet, dass von den nahe gelegenen bestehenden Wohn- und Mischnutzungen keine erheblichen Lärmeinwirkungen auf die einzelnen Teilflächen erwartet werden und im Übrigen insbesondere bezüglich der Teilflächen 1, 3 und 4 der Nachweis einer immissionsschutzrechtlichen Verträglichkeit der Nutzungen im Rahmen der nachgeordneten verbindlichen Bauleitplanung bzw. des einzelnen Baugenehmigungsverfahrens unter Berücksichtigung der dann aktuellen immissionsschutzrechtlich anzuwendenden Gesetze und sonstigen Regelungen zu führen sein wird. Dies liegt vor allem in der jeweiligen Lage an überörtlichen Straßen und Schienenstrecken begründet.

Die Auswirkungen des durch die Bebauungen induzierten Zusatzverkehrs werden mit Ausnahme bezüglich der Teilfläche 1 von der Stadt Barmstedt als so gering eingeschätzt, dass die Erheblichkeitsschwelle einer Zunahme um 3 dB(A) nicht erreicht wird. Anderenfalls wird mit Blick auf die flächenmäßig größere Entwicklung der Teilfläche 1 der Nachweis einer verkehrstechnischen und einer immissionsschutzrechtlichen Verträglichkeit der Nutzungen im Rahmen der nachgeordneten verbindlichen Bauleitplanung bzw. des einzelnen Baugenehmigungsverfahrens zu führen sein.

Grundsätzlich sind folgende Grenzwerte einzuhalten:

Tabelle: Orientierungswerte nach DIN 18005 Teil 1, Beiblatt 1

Nutzungsart	Orientierungswerte		
	Tags	nachts	
		Verkehr <sup>a)</sup>	Anlagen <sup>b)</sup>
dB(A)			
reine Wohngebiete (WR), Wochenendhausgebiete und Ferienhausgebiete	50	40	35
allgemeine Wohngebiete (WA), Kleinsiedlungsgebiete (WS) und Campingplatzgebiete	55	45	40
Friedhöfe, Kleingartenanlagen und Parkanlagen	55	55	55
Dorfgebiete (MD) und Mischgebiete (MI)	60	50	45
Kerngebiete (MK) und Gewerbegebiete (GE)	65	55	50
sonstige Sondergebiete, soweit sie schutzbedürftig sind, je nach Nutzungsart	45 bis 65	35 bis 65	35 bis 65

<sup>a)</sup> gilt für Verkehrslärm;

<sup>b)</sup> gilt für Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm sowie für Geräusche von vergleichbaren öffentlichen Anlagen

Tabelle: Immissionsgrenzwerte nach § 2 Absatz 1 der 16. BImSchV  
– Verkehrslärmschutzverordnung

Nr.	Gebietsnutzung	Immissionsgrenzwerte	
		tags	nachts
		dB(A)	
1	Krankenhäuser, Schulen, Kurheime und Altenheime	57	47
2	reine und allgemeine Wohngebiete und Kleinsiedlungsgebiete	59	49
3	Kerngebiete, Dorfgebiete und Mischgebiete	64	54
4	Gewerbegebiete	69	59

Bezüglich der Emissionen der AKN-Bahnstrecke kam das Gutachten zum Bebauungsplan Nr. 47 A zu dem Ergebnis, dass nur bis zu einem Abstand von ca. 15 m Überschreitungen des für ein allgemeines Wohngebiet heranzuziehenden Orientierungswertes von 45 dB(A) für die Nacht zu erwarten sind. Im Bebauungsplan Nr. 47 A wurde die Bebauung entsprechend abgerückt. Im Mischgebiet betrug der Abstand zwischen der AKN und der nächsten Baugrenze ca. 8 m. Der um 5 dB(A) höhere Orientierungswert für ein Mischgebiet wurde eingehalten. Damit kann nach Auffassung der Stadt Barmstedt davon ausgegangen werden, dass im Bereich der Teilflächen 3 und 4 Schallschutzmaßnahmen erforderlich oder ausreichend Schutzabstände einzuhalten sein werden. Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde von der AKN und dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr, Landeseisenbahnverwaltung, mitgeteilt, dass hier Lärm-, Geruch- und Staubbeeinträchtigungen entstehen können und dass Maßnahmen nicht zulasten des Bahnbetriebs gehen dürfen. Von Seiten des Kreises Pinneberg, Gesundheitlicher Umweltschutz, wurde in der Stellungnahme vom 12.09.2017 darauf hingewiesen, dass aufgrund des Wegfallens des sogenannten „Schienenlärmbonus“ von 5 dB(A) bisherige schalltechnische Untersuchungen zu gegebener Zeit zu aktualisieren sein werden.

Im Bereich der Teilfläche 6 wurde das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 67 begonnen und weitgehend durchgeführt, jedoch ist der Bebauungsplan nicht rechtskräftig geworden. Im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung wurden dennoch Maßgaben ermittelt, die im Rahmen des Baus einer Seniorenresidenz beachtet wurden, um ein verträgliches Leben zu ermöglichen. Eine weitere Bebauung mit schutzbedürftigen Räumen / Nutzungen ist nicht wahrscheinlich.

Bezüglich Teilfläche 7 wird durch die Umwandlung des Waldes zu einer Grünfläche die Möglichkeit eröffnet bzw. verbessert, für südlich der Bahnstrecke entstehende Wohnbebauungen einen Lärmschutz z. B. in Form eines Walls herzustellen, denn für eine solche Maßnahme müsste erheblich in den jetzigen Gehölzbestand eingegriffen werden.

#### Sonstige Emissionen / Immissionen:

Geruchsimmissionen aus landwirtschaftlichen Betrieben können gemäß der Stellungnahme vom 14.09.2017 des Landesamts für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume, Abt. Technischer Umweltschutz, die Teilfläche 1 betreffen, da nördlich (an der Lutzthorner Landstraße) und nordöstlich (an der Höllner Landstraße) zwei landwirtschaftliche Betriebe liegen. Aufgrund des in einem Gewerbegebiet zulässigen Geruchsimmissionswertes der belästigungs-relevanten Kenngröße von 0,15 (=> entsprechend 15 % der Jahresstunden) ist auf der nachgeordneten verbindlichen Bauleitplanung bzw. im Zuge der Bauantragstellung über eine Geruchsimmissionsprognose der Nachweis zu

führen, dass diese Betriebe in Ihrem Bestand und ggf. auch in Ihrer Entwicklung durch die Darstellung eines Gewerbegebietes nicht eingeschränkt werden.



**Abb.** Lage der landwirtschaftlichen Betriebe gemäß Abwägungsunterlage der Stadt Barmstedt zur Beschlussfassung für die 3. Änderung des Flächennutzungsplans

Die Stadt Barmstedt hat sich im Zuge der Abwägung mit dieser Situation befasst. Nach Kenntnis der Stadt Barmstedt wird der direkt angrenzende Landwirt an der Höllner Landstraße (1) in aller Kürze seinen Betrieb ohne Nachfolger aufgeben. Der Landwirt an der Lutzhorner Landstraße (2) hat nach Aussage der Stadt Barmstedt seine landwirtschaftlichen Flächen verpachtet, seine Stallungen jedoch nicht. Diese werden auch nicht für die Viehhaltung genutzt.

Weitere Betriebe befinden sich nordöstlich in einer Entfernung von rund 1.100 Metern (4) und nordwestlich in einer Entfernung von rund 700 Meter (3) vom jeweils äußeren Rand der Teilfläche 1 entfernt.

Es handelt sich in allen Fällen um rindviehhaltende Betriebe (keine Schweine- oder Geflügel (Mast)-betriebe).

Zum jetzigen Zeitpunkt ist noch nicht bekannt, wann der nachgeordnete Bebauungsplan für das Gewerbegebiet aufgestellt werden soll und ob zu dem Zeitpunkt nicht schon ganz andere Voraussetzungen zum einen für die technischen Anforderungen von landwirtschaftlichen Betrieben und zum anderen zu den Bestimmungen für die Durchführung von Geruchsmissionsprognosen gelten. Die Stadt Barmstedt geht davon aus, dass es zu dem Zeitpunkt keine relevanten landwirtschaftlichen Betriebe mit Viehhaltung im bewertungsrelevanten Umkreis der Teilfläche 1 geben wird (Betriebe 1 und 2).

Nach Ansicht der Stadt Barmstedt wird eine Geruchsmissionsprognose zum jetzigen Zeitpunkt auf Grund des großen Abstandes der weiterhin aktiven rindviehhaltenden Betriebe (3 und 4, minimale Entfernung 700 m) für verfrüht und nicht sinnvoll gehalten.

Im Bereich der Teilfläche 3 können Gerüche und Stäube durch die Bahnnutzung nicht ausgeschlossen werden.

Weitere Immissionsarten wie z. B. Geruchsmissionen bei den Teilflächen 2 bis 7 (landwirtschaftliche Vollerwerbsbetriebe usw.) sowie Stäube oder Lichtmissionen, sind für die Beurteilung des Planvorhabens nach Kenntnis der Stadt Barmstedt nicht relevant und werden daher im Rahmen der 3. Änderung des Flächennutzungsplans nicht vertiefend betrachtet.

Hinweise auf weitere relevante Besonderheiten der klimatischen und der lufthygienischen Situation liegen der Stadt Barmstedt nicht vor und können nach derzeitigem Kenntnisstand ausgeschlossen werden.

#### Erholungsnutzungen:

Die Teilflächen 1 bis 5 weisen eine allgemeine Bedeutung für die Erholungsnutzung auf, da die Flächen nicht öffentlich zugänglich sind. Zu beachten ist jedoch bei Teilfläche 1 die bestehende Friedhofnutzung. Es ist nicht erkennbar, dass durch die Umsetzung bzw. Konkretisierung der Planung auf den Teilflächen eine Freizeitnutzung in relevanter Weise betroffen sein könnte, auch wenn während des begrenzten Zeitraums einer Planrealisierung vereinzelte Störungen angrenzender Straßen oder privater Nutzungen nicht auszuschließen sein werden. Bezüglich der Teilfläche 1 wird die bisherige Waldflächendarstellung des Flächennutzungsplans korrigiert.

Für die Teilfläche 6 ist aufgrund der bestehenden Nutzungen ebenfalls keine erhebliche Beeinträchtigung der Erholungsnutzungen zu erwarten, denn die geplante Erweiterungsfläche für die Feuerwehr liegt von den öffentlich zugänglichen Erholungseinrichtungen abgewandt. Auch relevante Störungen der Außenanlagen der Seniorenwohnanlage werden nicht erwartet.

Im östlichen Abschnitt von Teilfläche 7 wurde zu den Wohnquartieren gewandt ein Gehweg angelegt, der innerhalb der geplanten Grünfläche nunmehr für die wohnungsnaher Erholung (Spaziergänge u. ä.) in westliche Richtung verlängert werden kann.

#### Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation:

Die Teilfläche 1 wird durch den Verkehr auf der K 2 erheblich belastet. Für diese Teilfläche müssen in der verbindlichen Bauleitplanung weitere Gutachten bezüglich der Immissionsbelastung auf die Plangebiete einwirkend und von den Plangebieten ausgehend erstellt werden.

Bezgl. möglicher Geruchsbelastungen in Teilflächen 1 wird der in der TA Luft geforderte Mindestabstand (vgl. Abstandsregelung nach Nr. 5.4.7.1 TA Luft (2002) im landwirtschaftlichen Bereich) von 500 m für die weiterhin aktiven Betriebe (3 und 4) der nach Auffassung der Stadt Barmstedt eingehalten und sogar deutlich überschritten.

Die Stadt Barmstedt geht davon aus, dass aufgrund der genannten anvisierten Betriebsaufgabe und der ansonsten weiter entfernten Betriebe ein ausreichender Abstand gewahrt bleibt, zumal für Gewerbegebiete gemäß der Geruchsmissions-Richtlinie ein Immissionswert von 15% der Jahresstunden mit Geruch zulässig und somit nach Maßgabe der GIRL voraussichtlich ausreichende Abstände gegenüber einem geruchsemitierenden Rinderhaltungsbetriebes gewahrt bleiben. Darüber hinaus geht die Stadt Barmstedt davon aus, dass die zu erwartenden landwirtschaftliche Gerüche nicht über die im Zusammenhang mit der Ortsüblichkeit des ländlichen Raumes gewachsene Strukturen und hinausgehen.

Der Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG als Element geordneter städtebaulicher Entwicklung bei einer Neuplanung von bisher unbebauten Flächen wird nach Auffassung der Stadt Barmstedt somit nach jetzigem Kenntnisstand gewahrt werden können.

Die Stadt Barmstedt ist sich bewusst, dass sie im Zuge zur nachgeordneten verbindlichen Bauleitplanung eine Geruchs-Immissionsprognose erstellen lassen muss und in dem Zusammenhang auch die Frage prüfen muss, ob zum Schutz der vorhandenen der landwirtschaftlichen Betriebe und ggf. weiterer Nutzungen die Teilfläche 1 in vollem Umfang als Gewerbegebiet genutzt werden kann.

Die Stadt Barmstedt geht aufgrund der genannten Gründe (⇒ Abstand zwischen vorhandenen und künftigen Nutzungen) nicht von einem unlösbaren Konflikt aus und hat daher die Bedenken des LLUR zur Kenntnis genommen und wird die Äußerung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zur Klärung bringen.

Nicht gänzlich ausgeschlossen werden ggf. Erfordernisse zur Prüfung der Lärm-Immissionen bezgl. der Teilflächen 3, 4, 5 und 6. An der Bahn können auch Geruchs- und Staubbelastungen nicht ausgeschlossen werden. Diese Wirkungen sind bezüglich Teilfläche 7 nach Auffassung der Stadt Barmstedt nicht planungsrelevant, da hier von keinen dauerhaften Aufenthalt in der künftigen Grünfläche ausgegangen wird, jedoch ein auf der Teilfläche 7 südlich der Bahn errichteter Lärmschutzwall zum Schutz vor dem Verkehrslärm der AKN und dem Schießlärm des Schießstand nördlich der AKN die Schallsituation südlich der Teilfläche 7 künftig verbessern.

Die Stadt Barmstedt geht davon aus, dass der jeweilige Nachweis einer verkehrstechnischen und einer immissionsschutzrechtlichen Verträglichkeit der Nutzungen im Rahmen der nachgeordneten verbindlichen Bauleitplanung bzw. des einzelnen Baugenehmigungsverfahrens zu führen sein wird. Da bisher keine konkreten Planungs- bzw. Vorhabendaten vorhanden sind, können keine Angaben bezgl. ggf. erforderlicher Verkehrs- oder Lärmschutzmaßnahmen getroffen werden.

#### Sonstige Emissionen / Immissionen:

Bei Planungen in den Teilflächen 1, 3 und 4 kann es erforderlich werden, im Rahmen der nachgeordneten verbindlichen Bauleitplanung oder im Rahmen der Baugenehmigungsplanung neben Lärm- und Geruch- auch Belastungen durch Staub gutachterlich prüfen zu lassen.

Da in den anderen Teilflächen keine sonstigen planungsrelevanten Immissionen erwartet werden und zudem der Stadt im Rahmen der Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 1 und 2 BauGB nicht bekannt gemacht worden sind bzw. ausgeschlossen werden können, sind diesbezüglich voraussichtlich keine Maßnahmen vorzusehen.

#### Erholungsnutzung:

In Hinblick auf Erholungsnutzungen oder Erholungsfunktionen werden keine besonderen Maßnahmen erforderlich, da hier keine erheblichen Veränderungen zu erwarten sind und planerisch mit dieser Bauleitplanung auch nicht vorbereitet werden. Dabei geht die Stadt Barmstedt davon aus, dass aufgrund der Teilfläche 1 keine Friedhofsflächen verloren gehen, die für die Aufrechterhaltung des Friedhofs unverzichtbar sind. Im Rahmen der nachgeordneten verbindlichen Bauleitplanung sind insbesondere hinsichtlich des geplanten Gewerbegebiets (Teilfläche 1) neben lärm- auch geeignete sichtabschirmende Maßnahmen zu prüfen und ggf. umzusetzen. Die Erholungsnutzungen in Teilfläche 6 werden durch die Darstellung von Flächen für den Gemeinbedarf nicht verändert. In

Teilfläche 7 kann ein Gehweg innerhalb der geplanten Grünfläche nunmehr für die wohnungsnaher Erholung (Spaziergänge u. ä.) in westliche Richtung verlängert werden.

#### 10.2.1.2 Schutzgut Pflanzen

Auf den Teilflächen des Plangeltungsbereichs kommen die nachfolgend benannten Biotoptypen vor:

Teilfläche 1	<p>Von Süden nach Norden in folgender Anordnung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Baumschulfläche / Fläche für Schmuckreisiggewinnung oder auch teilweise mit Wald - teilweise auf feuchten Böden; südöstlich außerhalb des Plangebiets angrenzend Wald als gesetzlich geschützter Biotoptyp</li> <li>○ Acker</li> <li>○ Baumschulfläche</li> <li>○ Knick</li> <li>○ Baumschulfläche</li> <li>○ Knick</li> <li>○ Acker</li> <li>○ Knick an Nordseite der Teilfläche 1</li> <li>○ 1 Großbaum an K 2</li> <li>○ Straßenbegleitende Baumreihe an K 2</li> </ul>
Teilfläche 2	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Regenrückhaltebecken als großflächige Versickerungsfläche (Trockenbecken) mit offenem Zulaufgraben</li> <li>○ Eine Fläche östlich des am RRB ist entsprechend des B-Plans Nr. 46A als Ausgleichsfläche angelegt</li> </ul>
Teilfläche 3	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Zuwegungen und Wege</li> <li>○ Innerstädtische Brach- / Ruderalflächen</li> <li>○ Mahdflächen</li> <li>○ Hecken und Gehölzreihen, bepflanzter Wall</li> <li>○ Einzelne prägende Großbäume</li> </ul>
Teilfläche 4	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Bebauung mit Mehrfamilienhäusern und zugeordneten Zufahrten, Stellplatzflächen, private Grünflächen / Gärten</li> </ul>
Teilfläche 5	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Bebauung im östlichen Teil und Stellplatzanlage im Westen, einzelne nichtprägende Gehölze</li> </ul>
Teilfläche 6	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Stellplatzanlagen im südwestlichen Teil</li> <li>○ Seniorenwohnanlage im östlichen Teil mit zugeordneten Außenanlagen / Grünflächen</li> <li>○ Zwischen Stellplatzanlage und Seniorenwohnanlage prägende Baumreihe aus Säuleneichen und weiterem Großbaumbestand südlich und nördlich davon in Grünflächen</li> <li>○ Feuerwehrgelände nordöstlich im Anschluss an Seniorenwohnanlage</li> <li>○ Flächen für Materialzwischenlagerung, Brachfläche und Mahdfläche im Bereich der geplanten Erweiterungsfläche für die Feuerwehr</li> </ul>
Teilfläche 7	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Wohngrundstück mit Garten</li> <li>○ Gehölzbestand / Garten</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"><li>○ Grünland</li><li>○ Garten mit Einzelbäumen</li><li>○ Wald</li></ul>
--	---

Vorkommen weiterer Biotoptypen mit einer Relevanz für die Ebene der Flächennutzungsplanung – insbesondere hinsichtlich nach § 30 BNatSchG oder § 21 LNatSchG gesetzlich geschützter Biotope - sind im Plangebiet bisher nicht bekannt.

Waldflächen sind bei den Teilflächen 1 zu beachten und bei Bebauungen sind jeweils die 30 m messenden Schutzabstände einzuhalten.

Die Teilfläche 7 südlich der AKN-Trasse sollte ursprünglich als Wald entwickelt werden, um langfristig eine durchgängigen Grünachse entlang der AKN als Frischluftschneise zu bilden. Der Wald sollte als Ersatzpflanzungen für entfallende Waldflächen fungieren. Mittlerweile hat die Untere Forstbehörde bestimmt, dass eine Fläche für den Waldersatz breiter als 20 m sein muss, so dass eine Aufforstung an der AKN-Linie nicht mehr in Frage kommt. Die Stadt hat sich daher entschlossen, zwischen AKN und den neuen bzw. neu zu entwickelnden Wohngebieten eine Grünfläche ggf. als begrünter Lärmschutzwall anzulegen. Die Darstellung als Wald wird daher durch die Darstellung einer Grünfläche ersetzt.

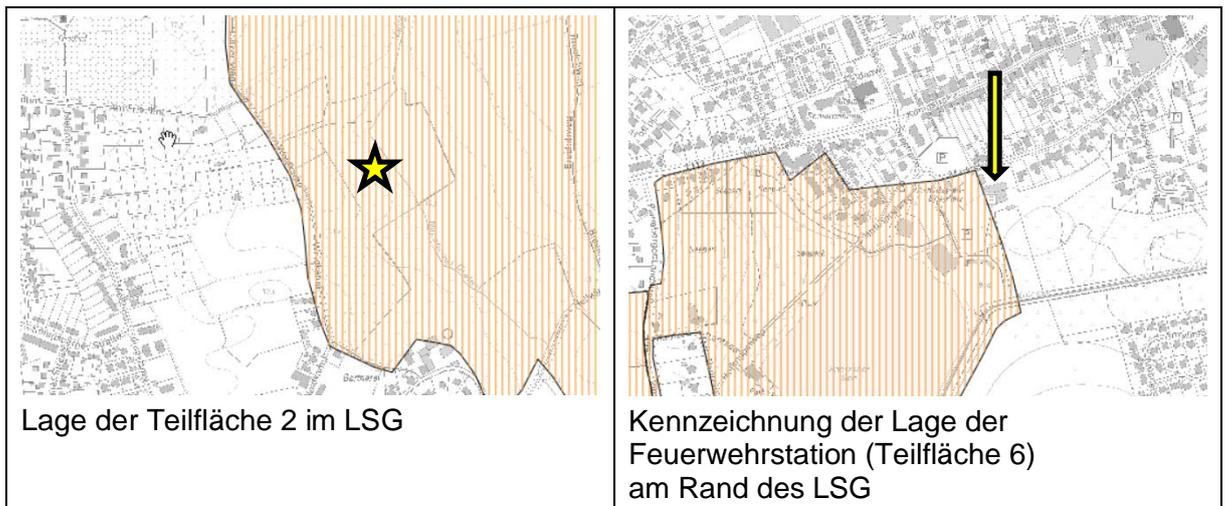
Der im östlichen Bereich der Teilfläche 7 befindliche Wald wurde bereits mit dem Bebauungsplan Nr. 47 AB ausgeglichen. In ihm wurde eine Fläche als Waldausgleich festgesetzt und in Zusammenarbeit mit dem Vertreter der Unteren Forstbehörde aufgeforstet. Das ist auch der Grund dafür, dass ein Streifen südlich der Bahn und östlich der Teilfläche 7 weiterhin im Flächennutzungsplan als Wald dargestellt bleibt.

Im Plangebiet sind keine Vorkommen von besonders geschützten Pflanzenarten nach § 7 BNatSchG bekannt, in Zusammenhang mit anderen Planungen der Stadt Barmstedt für die 7 Teilflächen nicht mitgeteilt worden und aufgrund der Nutzungsstrukturen auch nicht zu erwarten.

Für Barmstedt besteht die Kreisverordnung zum Schutze der Bäume in der Stadt Barmstedt vom 10 März 1981, durch die Bäume ab 25 cm Durchmesser in 1,3 m Höhe geschützt sind, sofern sie innerhalb von Baugebieten bzw. der im Zusammenhang bebauten Ortsteile stehen. Diese Verordnung gilt nicht für Obstbäume, Bäume in Baumschulen und Gärtnereien sowie für Bäume in Gärten mit Ausnahme der Bäume in Vorgärten

Das Landschaftsschutzgebiet „Schutz von Landschaftsteilen im Kreis Pinneberg“ vom 31.10.1969 liegt östlich der Straße „Weidkamp“ und schließt somit die Teilfläche 2 ein.

Im Bereich der Teilfläche 6 besteht gemäß einer Mitteilung der Unteren Naturschutzbehörde vom 10.03.2022, dass in diesem Bereich nur das LSG „Mittlere Krückau“ (LSG 03) besteht. Die Flächen rund um den Rantzauer See gelten aus dem LSG-Schutzstatus (Verordnung von 1969) als entlassen.



Weitere Schutzgebiete gemäß §§ 23 bis 29 BNatSchG sind in und an den Teilflächen 1 bis 7 nicht vorhanden.

Gemäß des Landschaftsrahmenplans, des Regionalplans und des Landschaftsplans bestehen im Bereich der Krückau-Niederung und östlich des Siedlungsgebietes ökologisch hochwertige Flächen als „Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ im Sinne einer Eignung zur Entwicklung eines Biotopverbundes, als Flächen mit klimasensitiven Böden und als Hochwasserrisikogebiete. Teile der Teilfläche 6 überschneiden sich mit den Darstellungen der bisher vorliegenden Planwerke.

Das FFH-Gebiet „DE 2224-306 Obere Krückau“ liegt bezüglich des Rantzauer Sees nur wenig westlich und bezüglich der Krückau nur ca. 80 bis 100 m südlich der Teilfläche 6. Für die als Erhaltungsgegenstände festgesetzten Lebensraumtypen und Arten sind folgende Erhaltungsziele benannt:

#### **3260 Flüsse der planaren bis montanen Stufe mit Vegetation des Ranunculion fluitantis und des Callitriche-Batrachion**

##### **Erhaltung**

- des biotopprägenden, hydrophysikalischen und hydrochemischen Gewässerzustandes,
- der natürlichen Fließgewässerdynamik,
- der unverbauten, unbegradigten oder sonst wenig veränderten oder regenerierten Fließgewässerabschnitte,
- von Kontaktlebensräumen wie offenen Seitengewässern, Quellen, Bruch- und Auwäldern, Röhrichten, Seggenriedern, Hochstaudenfluren, Streu- und Nasswiesen und der funktionalen Zusammenhänge.

#### **6430 Feuchte Hochstaudenfluren der planaren und montanen bis alpinen Stufe**

##### **Erhaltung**

- der Vorkommen feuchter, gewässerbegleitender Hochstaudensäume,
- der bestandserhaltenden Pflege bzw. Nutzung an Offenstandorten,
- der lebensraumtypischen Strukturen und Funktionen, u.a. der prägenden Beschattungsverhältnisse am Gewässerlauf,
- der hydrologischen und trophischen Verhältnisse.

**1095 Meerneunauge (Petromyzon marinus)**

**1096 Bachneunauge (Lampetra planeri)**

**1099 Flussneunauge (Lampetra fluviatilis)**

**Erhaltung**

- der Krückau als sauberes Fließgewässer mit sandig-kiesig-steinigem Substrat,
- unverbauter oder unbegradigter Flussabschnitte ohne Ufer- und Sohlenbefestigung, Stauwerke und Wasserausleitungen,
- von weitgehend natürlichen Sedimentations- und Strömungsverhältnissen, insbesondere Erhaltung möglichst geringer anthropogener Feinsedimenteinträge in die Laichgebiete und in andere Flußabschnitte,
  
- der natürlichen Fließgewässerdynamik und eines weitgehend natürlichen hydrophysikalischen und hydrochemischen Gewässerzustandes,
- barrierefreier Wanderstrecken zwischen der Nordsee, der Elbe und den Flussoberläufen sowie den Nebengewässern,
- eines der Größe und Beschaffenheit des Gewässers entsprechenden artenreichen, heimischen und gesunden Fischbestandes in den Neunaugen-Gewässern, insbesondere ohne dem Gewässer nicht angepaßten Besatz mit Forellen sowie Aalen,
- weitgehend störungsarmer Bereiche,
- bestehender Populationen.

**Bewertung:**

Die Bewertung erfolgt auf Grundlage des LNatSchG, der Biotopverordnung und des Erlasses zur „naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“ in der derzeit aktuellen Fassung.

<p>Flächen und Biotope mit sehr hoher Bedeutung</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Knick</li> <li>• Waldfläche südöstlich Teilfläche 1</li> </ul> <p>⇒ Es handelt sich um geschützte Biotope gemäß § 21 LNatSchG</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ortsbildprägender oder landschaftsbestimmender Großbaum (Bäume i.d.R. mit Stammdurchmesser &gt; 0,6 m)</li> </ul> <p>⇒ Es handelt sich schützenswerte Biotope, die auch verschiedenen Tierarten als Habitate dienen und die zudem von besonderer Bedeutung im Orts- und Landschaftsbild sind</p>
<p>Flächen und Biotope mit hoher Bedeutung</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Friedhof</li> <li>• Öffentliche und private Grünflächen mit Gehölzbestand</li> <li>• Bäume (Stammdurchmesser i.d.R. &lt; 0,6 m) Baumreihe an K 2</li> <li>• Gehölzgruppen / Feldgehölze, bepflanzter Wall</li> <li>• Wald sofern nicht höher bewertet</li> <li>• Regenrückhaltebecken in Teilfläche 2 aufgrund naturnaher Struktur</li> <li>• Niederungsflächen an der Krückau</li> </ul> <p>⇒ Es handelt sich um Flächen / Biotope mit relativ geringer Störungsintensität und mit einem Potenzial zur</p>

	Entwicklung geschützter Biotope innerhalb eines Biotopverbundes
Flächen und Biotope mit allgemeiner Bedeutung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Acker / Ackergrasfläche</li> <li>• Intensivgrünland</li> <li>• Baumschulflächen</li> <li>• Weg / Straße inkl. Saumstreifen</li> <li>• Hausgärten</li> <li>• Innerstädtische Brachflächen</li> <li>• Lagerflächen</li> </ul> <p>⇒ Die Flächen sind erheblichen Störungen aus der Nutzung ausgesetzt; naturnahe Entwicklung sind nur vorübergehend möglich</p>
Flächen mit Vorbelastungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vorhandene Teil- und Vollversiegelungen der Straßen, Wege, Bahnstrecke, Baugrundstücke mit Gebäuden und Funktionsflächen, Stellplatzanlagen</li> </ul> <p>⇒ Die Flächen sind erheblich beeinträchtigt und können nur stark eingeschränkt ökologische Funktionen erfüllen</p>

Das Rückhaltebecken in Teilfläche 2 ist bereits entsprechend den Darstellungen des B-Plans Nr. 46A vorhanden, so dass durch die Übernahme dieses Bestands in den Flächennutzungsplan keine Beeinträchtigung des Landschaftsschutzgebietes zu erwarten ist. Zudem besteht eine rechtsverbindliche Sicherung der Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft durch den Bebauungsplan Nr. 46A.

Das FFH-Gebiet DE 2224-306 wird nach derzeitigem Kenntnisstand aufgrund der Planung (Teilfläche 6 bezgl. der Erweiterungsfläche für die Feuerwehr) in einem Bereich

- mit bestehenden baulichen Nutzungen und vorhandenen Auffüllungen,
- der bisherigen Nutzung als Lagerplatz,
- mit Lage außerhalb anzunehmender Überschwemmungsflächen,
- mit Lage deutlich außerhalb des FFH-Gebietes,
- der nicht erkennbaren nutzungsbedingten Wirkungen auf das Gewässer einschließlich der zu schützenden Lebensraumtypen und Tierarten

nicht planungsrelevant betroffen sein. Die festgelegten Erhaltungsziele werden durch das Planvorhaben voraussichtlich nicht beeinträchtigt.

Da aufgrund des Planungscharakters bezüglich aller 7 Teilflächen keine relevanten Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele durch z. B. Flächenverluste, Nährstoff- oder sonstige Schadstoffemissionen zu erwarten sind, ist von Seiten der Stadt Barmstedt in Kenntnis der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde im Rahmen der durchgeführten Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 1 und 2 BauGB ein Erfordernis für vertiefende FFH-Verträglichkeits(-vor-)prüfungen gemäß § 34 BNatSchG nicht erkennbar.

### **Artenschutzrechtliche Bewertung:**

Es ist nicht zu erwarten, dass in dem Gebiet prüfungsrelevante Pflanzenarten vorkommen könnten. Daher ist eine Verletzung der Zugriffsverbote gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG nicht zu erwarten.

### **Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation:**

Die Beanspruchung der Acker-, Grünland- und Baumschulflächen, Gärten, innerstädtischer Brachflächen, Lagerflächen sowie der Saumstreifen an Straßen und Wegen führt zu keinen schutzgutbezogen bilanzierungsrelevanten Eingriffen, da die Beanspruchung derartiger Flächen mit „allgemeiner Bedeutung“ im Rahmen der nachgeordneten Bebauungsplanung bzw. im Baugenehmigungsverfahren bereits bei den Ermittlungen des Kompensationsbedarfs zum „Schutzgut Boden“ bei der Festlegung der dort genannten Kompensationsfaktoren berücksichtigt wird.

Es werden bei der Teilfläche 1 voraussichtlich Knickstrecken als sehr hochwertige und zudem geschützte Biotope gemäß § 21 LNatSchG beeinträchtigt oder gar verloren gehen. Am südöstlichen Rand von Teilgebiet 1 vorkommende FFH-Lebensraumtypen auf Flächen außerhalb des Teilgebietes dieser 3. F-Plan-Änderung werden voraussichtlich nicht beeinträchtigt. Details können auf der Ebene der Flächennutzungsplanung aufgrund nicht bekannter Flächenzuschnitte, Zufahrten und möglicher Schutzmaßnahmen nicht benannt werden und werden im Rahmen der nachgeordneten verbindlichen Bauleitplanung zu beschreiben sein.

Zur Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen können entlang der Knicks ausreichend breite Saumstreifen mit Schutzfunktion angelegt werden. Ansonsten werden Knickverluste im Regelfall durch Knickneuanlagen in doppelter Länge auszugleichen sein.

Sofern mit Blick auf die Teilflächen 1, 3 und 6 Großbaumbestände verloren gehen sollten, so sind je nach Einzelfall Kompensationspflanzungen vorzunehmen. Entlang der K 2 soll die bestehende Baumreihe so weit wie möglich erhalten werden.

Waldflächen der Teilfläche 1 werden zu erhalten und ggf. Verluste werden nach Maßgabe der zuständigen Forstbehörde auszugleichen sein, wobei das Ausgleichserfordernis von Alter und Struktur des beeinträchtigten Bestands abhängen wird.

Bezüglich Teilfläche 7 wurde mit Datum vom 19.08.2021 durch die Stadt Barmstedt ein Antrag auf Waldumwandlung bei der Unteren Forstbehörde gestellt, nachdem bereits mit Schreiben vom 22.10.2019 eine entsprechende Genehmigung in Aussicht gestellt wurde.

Im Übrigen wird im Regelfall ein Schutzabstand von 30 m zwischen baulichen Anlagen und dem Waldrand einzuhalten sein.

Bei allen Baumaßnahmen ist die Kreisverordnung zum Schutze der Bäume in der Stadt Barmstedt zu beachten. Unabhängig von der Baumschutzsatzung sind landschafts- und ortsbildprägende Großbäume durch das LNatSchG geschützt und somit zu erhalten. Ausnahmen bedürfen der Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde.

Zur Vermeidung von Verletzungen der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG dürfen alle Arbeiten an Gehölzen einschließlich von Pflegeschnitten und das „auf den Stock setzen“ von Gehölzen gemäß § 39 (5) BNatSchG nur zwischen dem 01.10. und dem 01.03. ausgeführt werden. Daher sollten solche Arbeiten im Bedarfsfall rechtzeitig vor Beginn der baulichen Maßnahmen während des Winterhalbjahres ausgeführt werden.

Hinsichtlich der Erweiterung der Fläche für die Feuerwehr in Teilfläche 6 teilte die Untere Naturschutzbehörde per Email am 10.03.2022 mit, dass in diesem Bereich nur das LSG

„Mittlere Krückau“ (LSG 03) besteht. Da es in dem dargestellten Bereich eine bewusste Herausnahme der Fläche rund um den Rantzauer See aus dem neuen LSG gab, sieht die Untere Naturschutzbehörde hier den § 10 Abs. 2 LSG-VO 03 als erfüllt an. Die Flächen rund um den Rantzauer See gelten somit aus dem LSG-Schutzstatus (Verordnung von 1969) als entlassen.

### 10.2.1.3 Schutzgut Tiere

Potenziell ist für alle Teilflächen nicht auszuschließen, dass aufgrund der Nutzungs- und Biotoptypen folgende mögliche Tiervorkommen als faunistische Potentialabschätzung, entsprechend einer Datenauskunft des LLUR vom 07.09.2016 und gemäß Angaben von Beteiligten im Rahmen der durchgeführten Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 1 und 2 BauGB planungsrelevant sein können:

- An Gebäuden und in den Gehölzen (Einzelbäume, Gebüsche, Hecken, Knicks, Feldgehölze, Wald) können während des Sommerhalbjahres verschiedene Brutvögel vorkommen, die die vorhandenen Habitatstrukturen der gehölz- und strukturreichen Siedlungsräume, der Wälder und der Agrarlandschaft annehmen könnten.

Vorkommen von (standortgebundenen) Großvögeln, großen Höhlenbrütern und Koloniebrütern sind hingegen nicht ermittelt und auch im Rahmen der durchgeführten Beteiligungsverfahren nicht mitgeteilt worden, können grundsätzlich jedoch für einzelne Großbäume auch nicht ausgeschlossen werden.

Aufgrund der Ausprägung der vorhandenen Strukturen, des hohen Störpotenzials insbesondere der bereits baulich geprägten Teilflächen 3 bis 6 und der intensiven Nutzungen der landwirtschaftlichen Nutzflächen sind Brutvorkommen streng geschützter, freibrütender Vogelarten in Plangebietsteilflächen nicht zu erwarten.

Der NABU-SH teilte im Rahmen der Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 1 und 2 BauGB für Teilfläche 3 und dessen Umgebung ein Vorkommen der Nachtigall mit. Für die Niederungsbereiche bei Teilfläche 6 werden vom NABU-SH Trupps von bis zu 17 Bekassinen während der Winterzeit angegeben.

- Sommerquartiere von Fledermausarten wie den synanthropen Arten Breitflügelfledermaus und Zwergfledermaus können in den Gebäuden und Großbäumen inner- und außerhalb des Plangebiets vorkommen.
- Alle Teilflächen des Plangebiets weisen eine generelle Eignung als Nahrungslebensraum für Fledermäuse auf.
- In den Knickabschnitten können Vorkommen von Haselmäusen nicht ausgeschlossen werden.
- Naturnahe Fließgewässer mit einer Eignung als Habitat oder Wanderstrecke für Fischotter sind der Bachlauf östlich Teilfläche 2 und die Krückau südlich Teilfläche 6. Beide Teilflächen werden infolge der Umsetzung der Flächennutzungsplanung nicht verändert.
- Naturnahe Gewässer als Habitate für Amphibien und / oder Reptilien können nur für Teilfläche 2 angenommen werden; die Teilfläche 2 wird infolge der Umsetzung der Flächennutzungsplanung nicht verändert.

Mit Ausnahme der städtisch stark überprägten Teilflächen 3 bis 5 können alle sonstigen Teilflächen auch als Landlebensraum für Amphibienarten mit weiter Verbreitung fungieren, ohne dass hier Kernhabitate (Reproduktionsstätten und unverzichtbare Lebensraumbestandteile) bestehen. Gleichwohl wurden vom LLUR in einer Datenauskunft vom 07.09.2016 für den Innenstadtbereich von Barmstedt Vorkommen von Teichmolch, Kammmolch und Moorfrosch mitgeteilt.

Hinweise auf besondere - artenschutzrechtlich relevante - Artenvorkommen liegen über die o. g. unspezifischen Angaben bezüglich des Moorfroschs und des Kammmolchs nicht vor.

- Reptilien (z. B. Blindschleiche oder Waldeidechse) können mit Ausnahme der städtisch stark überprägten Teilflächen 3 bis 5 vereinzelt vorkommen. Biotoptypen mit einer Eignung als für die Arten unverzichtbare Kernhabitats sind nicht vorhanden.
- Altbäume nördlich und westlich des Rantzauer Sees und westlich von Teilfläche 6 werden gemäß Mitteilung des LLUR vom 07.09.2016 vom Eremit (*Osmoderma eremita*) besiedelt, einer streng geschützten Käferart.

Sonstige artenschutzrechtliche und bezüglich der Eingriffsbewertung relevante Tiervorkommen sind bisher nicht bekannt.

Die Stadt Barmstedt geht davon aus, dass die obigen Bestandsangaben bezüglich dieser 3. Änderung des Flächennutzungsplans hinreichend sind, um den artenschutzrechtlichen Anforderungen an die Planung gerecht zu werden bzw. um Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 BNatSchG zu vermeiden. Detaillierte Bestandsaufnahmen sind im Rahmen der Flächennutzungsplanung nicht vorgesehen, da im Regelfall von wechselnden Tiervorkommen auszugehen ist und da bezüglich einer möglichen Betroffenheit konkrete Vorhabendaten bedeutend sind.

Auf die Lage der Teilflächen 2 und 6 in Bezug auf ein Landschaftsschutzgebiet in bereits in Zusammenhang mit dem Schutzgut Pflanzen hingewiesen worden, auf das hier verwiesen wird.

Sonstige geschützte Teile von Natur und Landschaft (Schutzgebiete) gemäß §§ 23 bis 29 BNatSchG mit Bezug zum Schutzgut Tiere sind nicht vorhanden.

Auf das FFH-Gebiet „DE 2224-306 Obere Krückau“ wurde ebenfalls bereits in Zusammenhang mit dem Schutzgut Pflanzen eingegangen. Es ist dort auch bezüglich der Tierarten erläutert, dass eine relevante Betroffenheit des FFH-Gebiets bzw. der festgelegten Erhaltungsziele nicht zu erwarten ist.

Ein EU-Vogelschutzgebiet ist innerhalb eines 3 km messenden Umkreises nicht vorhanden.

#### Artenschutzrechtliche Prüfung / Eingriffe:

Hinsichtlich der durchzuführenden artenschutzrechtlichen Prüfung ist auf Basis einer Potenzialabschätzung (s. obige Angaben zu potenziell vorkommenden Tierarten und Tiergruppen) zu bewerten bzw. die Frage zu beantworten, ob Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder europäische Vogelarten betroffen sein können. Bei sinngemäßer Anwendung der Anlage 1 der Unterlage „Beachtung des Artenschutzes bei der Planfeststellung“ (LBV-SH 2016) ergibt sich nachfolgende Zusammenstellung:

Artengruppe	Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder europäische Vogelarten betroffen?	Anmerkungen und Hinweise Resümee: werden die Zugriffsverbote gemäß § 44 BNatSchG verletzt?
<b>Amphibien</b>	<b>Nein</b>	<p>Es wird Teilfläche 2 nicht verändert und es sind ansonsten im Plangebiet keine Laichgewässer vorhanden. Hier verlaufende Hauptwanderrouten sind nicht bekannt. Es kann nur sein, dass einzelne Individuen verschiedener Amphibienarten sich ggf. während der Landlebensphasen hier aufhalten.</p> <p>Dieses allgemeine Risiko führt jedoch zu keiner artenschutzrechtlichen Relevanz, da die Erhaltung der örtlichen Populationen von Erdkröte und Grasfrosch hierdurch nicht beeinträchtigt wird. Sofern dennoch Amphibiengewässer betroffen sein sollten auf der nachgeordneten Planungsebene Prüfungen vorzunehmen.</p> <p>Diese Artengruppe kann bei Erhaltung von Gewässern nicht erheblich betroffen sein.</p> <p><i>Ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG wird daher nicht vorliegen.</i></p>
<b>Reptilien</b>	<b>Nein</b>	<p>Es wird Teilfläche 2 nicht verändert und es sind ansonsten im Plangebiet keine Kernhabitate der Arten vorhanden. Es kann nur sein, dass einige Arten (Blindschleiche, Waldeidechse) sich auf den Grundstückteilen, die zur Bebauung anstehen, aufhalten. Für die Teilflächen 3 bis 5 sind Vorkommen nicht anzunehmen.</p> <p>Dieses allgemeine Beeinträchtigungsrisiko für Reptilien auf den Teilflächen 1 und 2 sowie 6 und 7 führt jedoch zu keiner artenschutzrechtlichen Relevanz, da die Erhaltung der örtlichen Populationen hierdurch nicht beeinträchtigt wird.</p> <p>Diese Artengruppe kann nicht erheblich betroffen sein.</p> <p><i>Ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG wird daher nicht vorliegen.</i></p>
<b>Vögel</b>	<b>Ja / Nein</b>	<p>Gehölze und Gebäude sind als faunistische Potenzialabschätzung von sehr hoher Bedeutung.</p> <p>Es sind innerhalb des Plangebietes keine Horste von Groß- und Greifvögeln und keine Brutkolonien als Brutplätze standortgebundener Arten bekannt.</p> <p>Einzelne Großbäume können Höhlenbrütern dienen.</p> <p>Diese Artengruppe kann nicht erheblich betroffen sein, wenn die Schutzfrist für Arbeiten an Gehölzen eingehalten wird.</p> <p><i>Ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG wird daher bei Erhaltung von Großbäumen und bei Einhaltung der Schutzfrist aus § 39 (5) BNatSchG nicht vorliegen.</i></p>
<b>Säugetiere - Fledermäuse</b>	<b>Nein</b>	<p>Alle Fledermausarten sind streng geschützt gem. § 7 BNatSchG, wobei für die Teilflächen vor allem weiterhin eine Nutzung als Nahrungshabitat durch Fledermausarten anzunehmen ist.</p> <p>Angaben zu Sommer- und Winterquartieren sind nicht vorhanden.</p> <p>Diese Artengruppe kann nicht erheblich betroffen sein.</p> <p><i>Ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG wird daher nicht vorliegen, wenn ggf. Quartierbäume erhalten werden</i></p>

		<i>und Bestandsgebäude vor deren Abriss hinsichtlich der Funktion als Fledermausquartier überprüft werden.</i>
<b>Säugetiere - sonstige</b>	<b>Ja / Nein</b>	Vorkommen der Haselmaus können aufgrund fehlender Daten nicht ausgeschlossen werden. Für andere Arten sind keine geeigneten Habitatstrukturen vorhanden (bezügl. Biber und Fischotter) oder das Plangebiet liegt nicht im bekannten Verbreitungsgebiet. <i>Ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG wird nicht vorliegen, sofern im Rahmen der nachgeordneten Planungsebene bzw. vor der Planumsetzung die betroffenen Knickstrecken auf ggf. Haselmausvorkommen überprüft werden.</i>
<b>Fische und Neunaugen</b>	<b>Nein</b>	Es sind innerhalb des Plangebietes keine Oberflächengewässer vorhanden, so dass <i>kein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG vorliegen wird.</i>
<b>Libellen</b>	<b>Nein</b>	Es sind innerhalb des Plangebietes keine geeigneten natürlichen / naturnahen Gewässer oder anderen Feuchtlebensräume vorhanden oder von Veränderungen betroffen, so dass <i>kein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG vorliegen wird.</i>
<b>Käfer</b>	<b>Nein</b>	In den Teilflächen sind keine geeigneten Habitate für die relevanten Arten Eremit, Heldbock und Breitflügeltauchkäfer bekannt. Dabei wird von einer Erhaltung von ggf. als Habitat geeigneten Großbäumen ausgegangen – ansonsten sind Großbäume insbesondere hinsichtlich eines Vorkommens des Eremit zu prüfen. Diese Artengruppe kann nicht erheblich betroffen sein. <i>Ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG wird daher nicht vorliegen, sofern Großbäume mit Stammdurchmessern von &gt; 0,6 m erhalten werden und / oder erforderlichenfalls eine geeignete Überprüfung im Einzelfall erfolgt.</i>
<b>Weichtiere</b>	<b>Nein</b>	Es sind innerhalb des Plangebietes keine natürlichen / naturnahen Gewässer oder andere Feuchtlebensräume vorhanden, so dass <i>kein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG vorliegen wird.</i>

Als Grundlage der Bewertung gilt § 44 Abs. 1 BNatSchG. Danach ist es verboten,

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.“
4. [...] (Zugriffsverbote)

Gemäß der obigen Aufstellung sind verschiedene Eingriffe möglicherweise artenschutzrechtlich relevant, so dass Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung erforderlich werden.

**Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation:**

Alle Arbeiten an Gehölzen und an Gebäuden dürfen zum Schutz von Vogelbrutplätzen und –aufzuchtstätten gemäß § 39 (5) BNatSchG nur außerhalb der Schonzeit, d. h. nur zwischen dem 01.10. und dem letzten Tag des Februars ausgeführt werden. Bei Beachtung der gesetzlichen Schutzfrist durch Beschränkung der Arbeiten an Gehölzen auf den Zeitraum des Winterhalbjahres sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der zu schützenden Vogelarten zu erwarten, da in dem genannten Zeitraum davon auszugehen ist, dass hier gemäß § 44 BNatSchG keine Fortpflanzungs-, Aufzucht- und Mauserstätten bestehen. Zudem ist bei Einhaltung der obigen Fristsetzung davon auszugehen, dass die Vogelarten dann während der nächsten Brutzeit ohne Schaden zu nehmen auf andere Gehölze oder auf Gebäude ausweichen können. Es sind im Umfeld ausreichende Ausweichhabitate vorhanden. Die lokalen Populationen werden nicht beeinträchtigt.

Sofern unvermeidbare Arbeiten an potenziellen Vogelbrut- und –aufzuchtplätzen innerhalb der Schutzzeit gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG auszuführen sind, bedarf es vor der Ausführung einer Überprüfung auf ggf. zu schützende Tiervorkommen durch eine hierfür qualifizierte Person und einer Baufeldfreigabe – ggfs. in Rückabstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde.

Die Schutzfrist aus § 39 (5) BNatSchG zzgl. des Monats November gilt auch hinsichtlich ggf. Sommerquartieren von Fledermäusen.

Bei Arbeiten an Bestandsgebäuden ist bei vorliegender winterlicher Frostfreiheit ferner zu prüfen, ob in Höhlungen und Spalten hier Fledermauswinterquartiere vorhanden sind. Konkrete Maßnahmen sind ggf. jeweils auf den Einzelfall bezogen fachgerecht abzuleiten unter Beteiligung der zuständigen Naturschutzbehörde.

Auf der nachgeordneten Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. der Baugenehmigungsplanung sind betroffene Knickabschnitte hinsichtlich ggf. Haselmausvorkommen zu prüfen. Konkrete Maßnahmen sind ggf. jeweils auf den Einzelfall bezogen fachgerecht abzuleiten unter Beteiligung der zuständigen Naturschutzbehörde.

In Altbäumen in Nähe des Rantzauer Sees wurde der Eremit festgestellt, so dass im Fall einer möglichen Betroffenheit von geeigneten Habitatbäumen eine qualifizierte Überprüfung durchzuführen ist.

Da bei Einhaltung der vorgenannten Maßgaben keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzguts zu erwarten sind, sind mit der Aufstellung diese 3. Änderung des Flächennutzungsplans derzeit keine weiteren Maßnahmen zur Aufrechterhaltung der örtlichen Populationen und der ökologischen Funktionalitäten von Tierhabitaten zu ergreifen.

Die Einhaltung der gesetzlichen Schutzfristen und der genannten Vermeidungsmaßnahmen obliegt jeweils dem Ausführenden der Tätigkeit.

Abweichungen von dem genannten Zeitraum und den Maßnahmen bedürfen der Zustimmung der unteren Naturschutzbehörde.

#### 10.2.1.4 Schutzgut Boden

Ausgehend von bestehenden Nutzungen, Angaben des Flächennutzungsplans und für die Teilflächen 1 und 2 gemäß des Landwirtschafts- und Umweltatlas SH (<http://www.umweltdaten.landsh.de/atlas/script/index.php>) und für die Teilflächen 3 bis 7 gemäß der Bodenkarte von Schleswig-Holstein (Blatt 2224 „Barmstedt“) sind folgende Angaben vorhanden:

Teilfläche 1	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Im südwestlichen Teilbereich Pseudogley-Braunerde aus Lehmsand über Lehm (Stauwasserboden mit Grundwasser tiefer als 2m unter Gelände)</li> <li>○ Im übrigen Teilgebiet Pseudogley-Podsol aus Sand über Lehm (Stauwasserboden mit Grundwasser tiefer als 2m unter Gelände)</li> <li>○ Bestandsbebauungen / Versiegelungen sind nicht vorhanden</li> </ul>
Teilfläche 2	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Lage im Übergangsbereich von höher gelegenen Flächen mit Podsol aus Sand zu Niederungsflächen mit Niedermoortorf über Sand</li> <li>○ Durch den Bau des Rückhaltebeckens wurden die natürlichen Bodenschichten überformt</li> </ul>
Teilfläche 3	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Pseudogley (Stauwasserboden aus Fließerde über Sand)</li> <li>○ Die Böden sind durch bauliche Maßnahmen und Nutzungen im innerstädtischen Bereich stark überformt und teilweise versiegelt</li> <li>○ Gemäß Mitteilung der Unteren Bodenschutzbehörde im Rahmen der Beteiligungen nach § 4 Abs. 1 und 2 BauGB können Bodenbelastungen nicht ausgeschlossen werden und ergänzende Untersuchungen sind ggf. erforderlich</li> </ul>
Teilfläche 4	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Pseudogley (Stauwasserboden aus Fließerde über Sand)</li> <li>Die Böden sind durch bauliche Maßnahmen und Nutzungen im innerstädtischen Bereich stark überformt und zum großen Teil versiegelt</li> </ul>
Teilfläche 5	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Pseudogley (Stauwasserboden aus Fließerde über Sand)</li> <li>Die Böden sind durch bauliche Maßnahmen und Nutzungen im innerstädtischen Bereich stark überformt und zum großen Teil versiegelt</li> </ul>
Teilfläche 6	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Anmoorgley (Grundwasserboden aus Moorerde oder stark humosem Sand über Fein- bis Mittelsand: <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Im Nahbereich der Krückau / Niederungsflächen für die Erweiterung der Feuerwehr</li> </ul> </li> <li>○ Gley-Podsol aus Sand und Eisenhumuspodsol, vergleht, aus Sand über Lehm <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ im mittleren und nördlichen Bereich der Teilfläche 6</li> </ul> </li> <li>○ Gemäß des Flächennutzungsplans besteht auf der Teilfläche eine Altablagerung (Kennziffer AA-BAR-03 im Boden- und Altlastenkataster der Kreise Pinneberg bzw. Kennziffer 3 des bisherigen Flächennutzungsplans) von Hausmüll auf einer ca. 0,4 ha großen Fläche Diese Ablagerung erstreckt gemäß der Angaben des nicht in Kraft getretenen Bebauungsplans Nr. 67 nicht auf den Bereich der Seniorenwohnanlage</li> </ul>
Teilfläche 7	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Im westlichen Abschnitt Braunerde aus Lehmsand über Sand</li> <li>○ Im östlichen Abschnitt Abgrabungsflächen mit teilweiser Verfüllung</li> </ul>

Angaben und Hinweise auf *Bodenbelastungen oder Kontaminationen* sind der Stadt Barmstedt aufgrund der Inhalte und Darstellungen der gemeindlichen Flächennutzungs- und Landschaftsplanung und entsprechend der Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 1 und 2 BauGB für folgende Flächen bekannt und es liegen für folgende Flächen Untersuchungsergebnisse vor:

Teilfläche 3	<p>Die Teilfläche 3 war Bestandteil von Bahnanlagen und gewerblichen Nutzungen (AS-BAR-AnBah-1-5-8). Sie umfasst von Westen nach Osten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• eine dreieckige Fläche, auf der die christlicher Pfadfinder (VCP) angesiedelt werden sollen,</li> <li>• die Stellplatzfläche Rettungswache (südwestlich der Rettungswache),</li> <li>• die südliche Ecke des KITA-Geländes</li> <li>• die Park &amp; Ride-Anlage mit Zuwegung</li> <li>• die unbebauten Areale im östlichen Bereich, südlich bebauter und geplanter Wohnbebauung.</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Im Zuge der Baugenehmigungen wurden mehrere Bodenuntersuchungen erstellt.</li> <li>○ Die untere Bodenschutzbehörde wies z.B. darauf hin, dass im Zusammenhang mit dem Abbruch eines Lokschuppens 1995 ein Ölschaden festgestellt wurde. Dieser Ölschaden wurde durch Bodenauskoffierung bis zum anstehenden Grundwasser aufgenommen. Anschließend wurde eine Grundwassersanierung 1997 erfolgreich beendet. Über die Materialeigenschaften der Verfüllung liegen keine Informationen vor. Die Sanierung ist für eine gewerbliche Nutzung des Grundstücks erfolgt. Das Gelände ist ab dieser Zeit teilweise mit einem Wall aufgeschüttet worden und hat eine Oberflächenbefestigung (Schotter u. ä.) erhalten, die eine Nutzung als Stellplatz ermöglichen. Aus Untersuchungen, der zu den Bahnanlagen gehörenden Nachbarflächen sind erhebliche Kontaminationen an PAK und Schwermetallen bekannt geworden. Eine Unterbindung des Kontaktes zu belasteten Materialien, dem Wirkungspfad Boden-Mensch, ist durch in der Baugenehmigung festgelegte Sicherungsmaßnahmen erfolgt.</li> <li>○ Die Errichtung eines Brunnens zur Gartenbewässerung auf der Teilfläche 3 ist auf dem Grundstück nicht zulässig, da Restbelastungen des Kohlenwasserstoffschadens im Grundwasser verblieben sind, die zwar keine sanierungsrelevanten Größenordnung erreichen, wohl aber zu geruchlichen Auffälligkeiten im geförderten Grundwasser erzeugen.</li> <li>○ Platz für weitere Bebauungen findet sich auf der Teilfläche 3 kaum. Der mit Gehölzen bewachsene Bereich im Westen ist bereits untersucht worden. Die Park- und Ride-Anlage soll erhalten werden. Sollten doch weitere Baumaßnahmen getätigt werden, sind voraussichtlich bodenhygienische Untersuchungen im Rahmen der Baugenehmigung erforderlich.</li> <li>○ Je nach Ergebnissen werden dann für den Bauantrag durch die zuständige Behörde Auflagen für Sicherungsmaßnahmen erstellt.</li> </ul> <p>Es liegen folgende Untersuchungen vor:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Erkundung und Bewertung des ehemaligen Gewerbegrundstücks "Lokschuppen Barmstedt", An der Bahn Flurstücke 25/15 und 25/18 - Betrifft westlichen Bereich der Teilfläche 3; Stand Jan. 2017</li> </ul> <p>Das untersuchte Grundstück wurde ehemals als Lokschuppen genutzt. Nach Rückbau des Lokschuppens erfolgten 1995 bis 1997 Boden- und Grundwassersanierungen zur Beseitigung von MKW-Boden- und Grundwasserbelastungen. Die Sanierung wurde hinsichtlich der weiterhin gewerblichen Nutzung des Grundstücks ausgeführt. Die Stadt Barmstedt plant das Grundstück für eine höherwertige Nutzung durch</p>
--------------	---

	<p>eine Pfadfindergruppe mit Pfadfinderheim zur Verfügung zu stellen.</p> <p>Ergebnisse der Untersuchung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Es ist eine lokal kleinräumige MKW-Bodenbelastung an der Nordgrenze der ehemaligen Baugrube zur Bodensanierung in größer 0,9 m Tiefe verblieben (Anl. 3).</li> <li>• Das Grundwasser ist analytisch nicht mit MKW belastet, weist jedoch eine deutliche geruchliehe Auffälligkeit, die auf Abbauprodukte der MKW zurückgeht, auf.</li> <li>• Die nach der Bodensanierung aufgebrauchte Auffüllung zur Oberflächenbefestigung wurde flächendeckend bis 0,95 m u. GOK nachgewiesen. Die kiesige Sandauffüllung enthält Ziegel- und teilweise Schlackereste. Die Auffüllung ist gering mit PAK-belastet. Eine Gefährdung der Schutzgüter geht jedoch von der geringen PAK-Belastung nicht aus.</li> <li>• Der Wall ist aus Mutterboden mit Bauschuttresten aufgeschüttet worden. Der Boden weist einen gering erhöhten PAK-Gehalt auf.</li> <li>• Abfallrechtlich ist das flächig aufgebrauchte Auffüllungsmaterial sowie die Wallauffüllung auf Grund des PAK-Gehaltes in die Kategorie LAGA Z2 einzustufen.</li> </ul> <p>○ Bodenschutzrechtliche Bewertung, An der Bahn Nr. 3 und 5, Flurstücke 213, 515, 521 - Betrifft einen Bereich nördlich der TF 3; Stand Juli 2017</p> <p>Die ehemals von der AKN und anderen Gewerbebetrieben genutzten Grundstücke nördlich der AKN-Bahnlinie sind für eine Wohnbebauung vorgesehen. Auf der Fläche wurden 5 Grundstücke ausgewiesen, von denen die Grundstücke Nr. 3 (Fl. St. 513) und Nr. 5 (Fl. St. 515 u. 521) zuvor noch nicht hinsichtlich einer potenziellen Bodenbelastung aus der früheren Nutzung untersucht wurden.</p> <p>Ergebnisse der Untersuchung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Es waren mit den nach BBodSchV durchgeführten Untersuchungen auf dem Grundstück Nr. 3 keine Bodenbelastungen feststellbar. Die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden nicht beeinträchtigt.</li> <li>• Die ca. 65 cm mächtige Mutterbodenauffüllung auf dem Grundstück Nr. 5 weist einen leicht erhöhten PAK-Gehalt auf. Eine Gefährdung der Schutzgüter geht von dem geringen PAK-Gehalt nicht aus. Aus Vorsorgegründen sollte die orale Aufnahme von Boden durch spielende (Klein-)Kinder vermieden werden. Hierzu können Spielbereiche, wie z.B. der Sandkastenbereich, durch sauberen Boden überdeckt werden.</li> <li>• Abfallrechtlich ist die Auffüllung, wenn diese ausgekoffert wird, in die Kategorie LAGA 22 einzustufen und muss einer sachgerechten Verwertung zugeführt werden.</li> </ul>
Teilfläche 6	<p>○ In der Teilfläche 6 befindet sich unter dem Parkplatz vor den Badeanlagen eine Altablagerung. Hier wurde Hausmüll abgelagert. Der Parkplatz wird deshalb unter der Bezeichnung AA-BAR-03 im Boden- und Altlastenkataster des Kreises Pinneberg als altlastverdächtige Fläche geführt.</p> <p>○ Untersuchungen zum nicht rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 67 haben ergeben, dass sich die Altablagerung nicht auf das Grundstück des Seniorenwohnheims erstreckt. Gefahren für die Gesundheit der</p>

	Parkplatzbenutzer gehen von der Altablagerung nach Kenntnis der Stadt Barmstedt nicht aus.
Teilfläche 7	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Im Zuge der Ausarbeitung des Bebauungsplans Nr. 79 wurde ein Teil der Teilfläche 7 überplant, so dass für den Bereich orientierende Erkundungen zur Bodenhygiene vorliegen (Dipl.-Geol. I. Ratajczak (Juni 2018))</li> <li>○ Ferner liegt eine Untersuchung der Auffüllung im Bereich des B-Plan 47c, Barmstedt - östliche Teilfläche vor (Dipl.-Geol. I. Ratajczak. (Juli 2020).</li> <li>○ Es wurde abgeprüft, ob gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse für das südlich der Teilfläche 7 entstehende Wohngebiet bescheinigt werden können. In den Erkundungen werden Handlungsempfehlungen zum Umgang mit dem Boden gegeben. Diese betreffen aber weniger die Teilfläche 7, da diese als Grünfläche mit Lärmschutzwall ohne gärtnerische Nutzung hergestellt werden soll.</li> <li>○ Einzelheiten sind auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu ermitteln und festzulegen anhand konkreter Planvorhaben.</li> </ul>

Es liegen der Stadt Barmstedt keine konkreten Hinweise auf Kampfmittel in den Teilflächen 1 bis 7 vor und Barmstedt ist aufgrund auch im Anhang zur „Kampfmittelverordnung“ vom 07.05.2012 nicht benannt. Da dennoch nicht gänzlich ausgeschlossen werden kann, dass entsprechende Funde getätigt werden, sind ggf. Zufallsfunde durch die Stadt Barmstedt bzw. durch den Ausführenden von Bauarbeiten unverzüglich der Polizei zu melden, damit die notwendigen Schutzmaßnahmen eingeleitet werden können.

### **Bewertung und Betroffenheit durch die Planung:**

Die Teilflächen 1 bis 7 werden voraussichtlich wie unten in Zusammenhang mit den Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation dargelegt von Bau- und Erschließungsmaßnahmen betroffen sein.

Vorkommen von besonders seltenen oder zu schützenden Bodenformen bzw. Bodentypen gemäß des Landschaftsprogramms, Kap. 3.1.2, Tab. 3, sind im Plangebiet nicht vorhanden bzw. nach bisherigen Kenntnisstand nicht anzunehmen.

Aufgrund der bisher intensiven landwirtschaftlichen Nutzung bzw. Baumschulnutzung sowie der auf Teilflächen vorhandenen Bebauungen ist das Potenzial zur Entstehung ökologisch hochwertiger Lebensraumtypen eingeschränkt. Bezüglich der geplanten Erweiterung des Feuerwehrgeländes in Teilfläche 6 weisen bisher nicht aufgeschüttete naturnahe Niederungsflächen eine hohe Empfindlichkeit gegenüber Aufschüttungen / Abgrabungen und Bebauungen auf. Auch wären die Niederungsflächen dem Bereich eines in den bisherigen Planwerken (Flächennutzungsplan, Landschaftsplan) dargestellten Biotopverbundes zuzuordnen (Darstellung als „Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft). Im Bereich von Teilfläche 7 sind Abgrabungsflächen, die teilweise verfüllt wurden, zu beachten.

Insgesamt werden die Teilflächen 1 bis 7 mit Ausnahme der Niederungsflächenanteile im Bereich von Fläche 7 als von „allgemeiner Bedeutung“ im Sinne von Ziffer 3.1 der Anlage des Erlasses „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ vom 09.12.2013 bewertet und auf den Teilflächen 3, 6 und 7 bestehen (Vor-)Belastungen durch Fremdstoffe / Schadstoffe. Teilfläche 2 ist bereits als Rückhaltebecken hergestellt und die Teilflächen 3 bis 7 sind zumindest teilweise auch durch bauliche Anlage verändert worden.

Das Schutzgut Boden besitzt ökologische und nichtökologische Funktionen im Naturhaushalt. Dieses sind:

- „Lebensraumfunktion“ für Pflanzen, Tiere und Menschen,
- „Regelungsfunktion“ (Grundwasserneubildung, -reinhaltung, Speicher für Wasser und Nährstoffe)
- „Produktionsfunktion“, d.h. der Boden als Standort für die Erzeugung von Nahrungsmitteln und pflanzlichen Rohstoffen
- die Standortfunktion (z. B. Baugebiete, Verkehr, Land- und Forstwirtschaft),
- die Lagerstättenfunktion (z. B. Sand, Kies),
- die Erholungsfunktion (Raum für die Erholung) und
- die Archivfunktion für die Natur- und Kulturgeschichte

**Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation:**

Die grundsätzliche Eignung als Baugrund mit ausreichender Tragfähigkeit wird nach vorläufiger Einschätzung der Stadt Barmstedt und vorbehaltlich ausstehender Ergebnisse von Teilflächen-bezogenen Baugrunduntersuchungen voraussichtlich gegeben sein. Zudem wird bauvorhabenbezogen eine Klärung im Vorwege der Baurealisierung erforderlich, um zum einen die individuellen Gebäude beurteilen zu können und um zum anderen kleinflächige Wechsel im Bodenaufbau erkunden zu können. Der im Allgemeinen flächig anstehende Oberboden (Mutterboden) und künstliche Auffüllungen werden als Baugrund wahrscheinlich nicht geeignet sein. Oberboden ist entweder im Bereich der entstehenden Gärten und Freiflächen zu verteilen oder fach- und sachgerecht einer anderweitigen Nutzung bzw. Wiederverwendung zuzuführen.

Auswirkungen auf die Bodenfunktionen werden voraussichtlich wie folgt stattfinden und es sind Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation im Rahmen der nachgeordneten verbindlichen Bauleitplanung bzw. Baugenehmigungsplanung zu entwickeln:

Teilfläche	Betroffenheiten von Bodenfunktionen	Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation
1	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Lebensraumfunktion: s. Schutzgut Pflanzen + Tiere</li> <li>○ Regelungsfunktion: Verringerung der Regenwasserversickerung</li> <li>○ Produktionsfunktion: Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche /Baumschulfläche</li> <li>○ Standortfunktion: Verlust von Flächen des Außenbereichs</li> <li>○ Lagerstättenfunktion: ohne Bedeutung</li> <li>○ Erholungsfunktion: s. Schutzgut Mensch</li> <li>○ Archivfunktion: s. Schutzgut Kulturgüter</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Versiegelungen sind auf das nicht vermeidbare Minimum zu begrenzen</li> <li>○ Im Rahmen der nachgeordneten Planungen sind geeignete Kompensationsmaßnahmen zu entwickeln</li> </ul>

2	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Lebensraumfunktion: s. Schutzgut Pflanzen + Tiere</li> <li>○ Regelungsfunktion: RRB ist vorhanden</li> <li>○ Produktionsfunktion: RRB ist vorhanden</li> <li>○ Standortfunktion: keine</li> <li>○ Lagerstättenfunktion: ohne Bedeutung</li> <li>○ Erholungsfunktion: s. Schutzgut Mensch</li> <li>○ Archivfunktion: s. Schutzgut Kulturgüter</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Das RRB ist vorhanden. Es wird der Bestand dargestellt und somit planerisch nachvollzogen. Da keine Auswirkungen auf die Bodenfunktionen entstehen sind keine Maßnahmen erforderlich.</li> </ul>
3	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Lebensraumfunktion: s. Schutzgut Pflanzen + Tiere, s. Schutzgut Mensch</li> <li>○ Regelungsfunktion: Verringerung der Regenwasserversickerung; Bestandsbelastungen sind anzunehmen</li> <li>○ Produktionsfunktion: keine Bedeutung</li> <li>○ Standortfunktion: Wiedernutzung baulich geprägter Flächen</li> <li>○ Lagerstättenfunktion: ohne Bedeutung</li> <li>○ Erholungsfunktion: s. Schutzgut Mensch</li> <li>○ Archivfunktion: s. Schutzgut Kulturgüter</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Neuversiegelungen in bauplanungsrechtlichen Innenbereich werden nicht zu kompensationspflichtigen Eingriffen führen</li> <li>○ Die Böden sind durch bauliche Maßnahmen und Nutzungen im innerstädtischen Bereich bereits stark überformt und teilweise versiegelt</li> <li>○ Bodenbelastungen sind gutachterlich zu prüfen</li> </ul> <p>In der gutachterlichen Untersuchung von Dipl.-Geol. Ingo Ratajczak (Stand 01.07.2015) sind folgende Maßnahmen empfohlen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Der Wall sollte im Zuge der Umnutzung abgetragen und gemäß der abfallrechtlichen Vorschriften verwertet werden.</li> <li>○ Der Kontakt von Menschen mit Boden im Bereich der verbliebenen MKW-Restbelastung sollte durch eine Oberflächenversiegelung oder Überbauung dauerhaft unterbunden werden.</li> <li>○ Eine Grundwassernutzung ist aus Vorsorgegründen zu unterlassen.</li> <li>○ Die zur Oberflächenbefestigung aufgebrauchte Auffüllung sollte in Bereichen, wo Rasenflächen oder Nutzpflanzen angebaut oder Spielgeräte aufgestellt werden, durch eine ausreichend mächtige Mutterbodenschicht überdeckt bzw. die Auffüllung entsprechend tief ausgekoffert werden.</li> <li>○ Ausgekoffert Boden ist gemäß der abfallrechtlichen Bestimmungen abzuführen und einer Verwertung zuzuführen.</li> <li>○ Bei Einhaltung der vor genannten Empfehlungen geht von den erkundeten Bodenbelastungen keine Gefährdung über</li> </ul>

		<p>die Wirkungspfad Boden-Mensch, Boden-Pflanze, Boden-Grundwasser bei der geplanten höherwertigen Nutzung als Pfadfinderheim aus, so der Gutachter Ingo Ratajczak (2015). Die Stadt Barmstedt geht bei einer ausbleibenden Nutzungsänderung davon aus, dass keine Gefährdungen der genannten Wirkungspfade auftreten.</p>
4	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Lebensraumfunktion: s. Schutzgut Pflanzen + Tiere, s. Schutzgut Mensch</li> <li>○ Regelungsfunktion: Bestandsbebauungen mit Flächenversiegelungen vorhanden</li> <li>○ Produktionsfunktion: keine Bedeutung</li> <li>○ Standortfunktion: Bestandsbebauung im Innenbereich</li> <li>○ Lagerstättenfunktion: keine Bedeutung</li> <li>○ Erholungsfunktion: s. Schutzgut Mensch</li> <li>○ Archivfunktion: s. Schutzgut Kulturgüter</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Bebauungen in bauplanungsrechtlichen Innenbereich werden nicht zu kompensationspflichtigen Eingriffen führen</li> <li>○ Die Böden sind durch bauliche Maßnahmen und Nutzungen im innerstädtischen Bereich stark überformt und zum großen Teil versiegelt</li> </ul>
5	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Lebensraumfunktion: s. Schutzgut Pflanzen + Tiere, s. Schutzgut Mensch</li> <li>○ Regelungsfunktion: Bestandsbebauungen mit Flächenversiegelungen vorhanden</li> <li>○ Produktionsfunktion: keine Bedeutung</li> <li>○ Standortfunktion: Bestandsbebauung im Innenbereich</li> <li>○ Lagerstättenfunktion: keine Bedeutung</li> <li>○ Erholungsfunktion: s. Schutzgut Mensch</li> <li>○ Archivfunktion: s. Schutzgut Kulturgüter</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Bebauungen in bauplanungsrechtlichen Innenbereich werden nicht zu kompensationspflichtigen Eingriffen führen</li> <li>○ Die Böden sind durch bauliche Maßnahmen und Nutzungen im innerstädtischen Bereich stark überformt und zum großen Teil versiegelt</li> </ul>
6	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Lebensraumfunktion: s. Schutzgut Pflanzen + Tiere, s. Schutzgut Mensch</li> <li>○ Regelungsfunktion: Verringerung der Regenwasserversickerung; die Fläche weist Versiegelungen und Verfüllungen auf und wurde als Lagerplatz genutzt Teilflächen mit Altablagerung</li> <li>○ Produktionsfunktion: keine Bedeutung</li> <li>○ Standortfunktion: bestehende Bauungen und am östlichen Rand Nutzung als unversiegelter Lagerplatz</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Bebauungen in bauplanungsrechtlichen Innenbereich werden nicht zu kompensationspflichtigen Eingriffen führen</li> <li>○ Bebauungen im bauplanungsrechtlichen Außenbereich werden kompensationspflichtig sein – diesbezüglich bedarf es noch einer Klärung der Flächenzuordnung bezüglich der Erweiterungsfläche für die Feuerwehr</li> <li>○ Keine Bebauung unversiegelter und unverfüllter Anmoorgley-Flächen</li> <li>○ Keine Bebauung tief gelegener Flächen</li> </ul>

	<p>Anmoorgley als naturnaher Boden im Nahbereich der Krückkau stellt einen für Bebauungen wenig bzw. nicht geeigneten Baugrund dar; der Boden ist gegenüber Entwässerungen empfindlich und weist im Regelfall keine ausreichende Tragfähigkeit auf.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Lagerstättenfunktion: keine Bedeutung</li> <li>○ Erholungsfunktion: s. Schutzgut Mensch</li> <li>○ Archivfunktion: s. Schutzgut Kulturgüter</li> </ul>	<p>an der Krückkau</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Bezüglich Altablagerung (Kennziffer 3 des bisherigen Flächennutzungsplans) von Hausmüll auf einer ca. 0,4 ha großen Fläche, geht die Stadt Barmstedt von folgenden Annahmen aus: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sofern bezüglich der Altablagerung die bestehende Parkplatzfläche nicht angefasst wird und die vorhandene Versiegelung erhalten bleibt, besteht aus bodenschutzrechtlicher Sicht (Wirkungspfad Boden – Mensch bzw. Boden – Grundwasser) kein Handlungsbedarf hinsichtlich erneuter Untersuchungen.</li> <li>- Erst bei einer Änderung der Oberflächenbeschaffenheit der Parkplatzfläche (Änderung der Versickerungseigenschaften des Oberflächenwassers) werden ggf. Untersuchungen hinsichtlich des Wirkungspfades Boden – Grundwasser (Sickerwasserprognose u. ä.) erforderlich.</li> <li>- Generell ist zu beachten, dass bei Eingreifen in den Untergrund im Bereich des Parkplatzes / der Altablagerung das Abfallrecht hinsichtlich der Entsorgung der belasteten Böden aus der Altablagerung relevant wird. In Abhängigkeit des Schadstoffinventars des Altablagerungskörpers sind auch Arbeitsschutz- / Arbeitssicherheitsaspekte zu beachten.</li> <li>- Die Stadt beabsichtigt derzeit nicht, Veränderungen am vorhandenen Parkplatz vorzunehmen. Demzufolge werden somit derzeit bzw. im Zusammenhang mit der Aufstellung der 3. Änderung des Flächennutzungsplans keine neuen Untersuchungen oder Gutachten erforderlich.</li> <li>- Sollten bei Baumaßnahmen jedoch Auffälligkeiten im Untergrund festgestellt werden, die auf eine Altablagerung und / oder eine Belastung oder Kontamination des Bodens mit Schadstoffen hindeuten, so ist der Fachdienst Umwelt – Bodenschutz - beim Kreis Pinneberg umgehend davon in Kenntnis zu setzen.</li> </ul> </li> <li>○ Auffälliger / verunreinigter Bodenaushub ist bis zum Entscheid</li> </ul>
--	---	---

		über die fachgerechte Entsorgung oder die Möglichkeit zur Verwendung auf dem Grundstück separat zu lagern. Dieser Bodenaushub ist vor Einträgen durch Niederschlag und gegen Austräge in den Untergrund zu schützen (z.B. durch Folien oder Container).
7	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Lebensraumfunktion: s. Schutzgut Pflanzen + Tiere, s. Schutzgut Mensch</li> <li>○ Regelungsfunktion: Verringerung der Regenwasserversickerung; die Fläche weist teilweise Versiegelungen und Abgrabungen sowie Verfüllungen auf Teilflächen mit Altablagerung</li> <li>○ Produktionsfunktion: keine Bedeutung</li> <li>○ Standortfunktion: teilweise bestehende Bepflanzungen, Grünland, Wald</li> <li>○ Lagerstättenfunktion: frühere Abgrabungen wurden teilweise verfüllt</li> <li>○ Erholungsfunktion: s. Schutzgut Mensch</li> <li>○ Archivfunktion: s. Schutzgut Kulturgüter</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Bepflanzungen im bauplanungsrechtlichen Innenbereich (westlicher Teil der Fläche) werden nicht zu kompensationspflichtigen Eingriffen führen</li> <li>○ Bepflanzungen im bauplanungsrechtlichen Außenbereich werden kompensationspflichtig sein – diesbezüglich bedarf es noch einer Klärung der Flächenzuordnung</li> <li>○ Im Bereich der ehem. Abgrabung und Verfüllung sind Höhendifferenzen zu beachten</li> <li>○ Bezüglich Altablagerung sind Untersuchungsergebnisse und Empfehlungen von Dipl.-Geol. I. Ratajczak (2020) zu beachten im Zuge der nachgeordneten verbindlichen Bauleitplanung bzw. der Bauantragstellung.</li> <li>○ In Bereichen mit noch unverrottetem Pflanzenmaterial ist ein erhöhter CO<sub>2</sub>-Gehalt vorhanden. Da das Kohlendioxid schwerer als Luft ist, könnte sich dieses bei Kellerbauwerken oder Schächten sowie Baugruben etc. an der Sohle ansammeln.</li> <li>○ Auffälliger / verunreinigter Bodenaushub ist bis zur Entscheidung über die fachgerechte Entsorgung oder die Möglichkeit zur Verwendung auf dem Grundstück separat zu lagern. Dieser Bodenaushub ist vor Einträgen durch Niederschlag und gegen Austräge in den Untergrund zu schützen (z.B. durch Folien oder Container)</li> </ul>

Maßgaben bezüglich der Altstandorte / Altablagerung in Teilflächen 3, 6 und 7 sind bereits oben in Zusammenhang mitbenannt worden und bauliche Maßnahmen bzw. Nutzungsänderungen bedürfen der Abstimmung konkreter Prüfungen und Maßnahmen der Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde.

Sofern dort oder in anderen Teilflächen Bodenverunreinigungen zu Tage gefördert werden, so ist die untere Bodenschutzbehörde des Kreises Pinneberg umgehend zu benachrichtigen.

Auf Grundlage des Runderlasses „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ vom 09.12.2013 sind die künftig zulässigen Eingriffe durch Versiegelungen und Aufschüttungen / Abgrabungen bzw. Höhenangleichungen als „Regelausgleichswert von 1:0,5“ auszugleichen, sofern

- o die Böden voraussichtlich kein oberflächennah anstehendes Grundwasser aufweisen,
- o die Böden naturraumtypisch sind,
- o die Flächen intensiv landwirtschaftlich genutzt werden und sich somit keinerlei Lebensraumtypen mit Bindung an oberflächennah anstehendes Grundwasser entwickeln konnten
- o und es sich nicht um Flächen in einem Biotopverbund handelt.

Das Maß der versiegelbaren Flächen wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. des jeweiligen Baugenehmigungsverfahrens festzulegen sein.

Voraussichtlich werden innerhalb der Teilflächen 1 bis 7 keine ausgedehnten Kompensationsflächen vorgesehen, um die Teilflächen 1 bis 6 jeweils möglichst effektiv für die bauliche Nutzung entwickeln zu können und um auf Teilfläche 7 eine Lärmschutteinrichtung in eine Grünfläche aufnehmen zu können. Die ggf. entlang der Knicks in Teilfläche 1 zu wählenden Knickschutzstreifen dienen der Erhaltung der Knicks.

Der bisher rechtswirksame Flächennutzungsplan beinhaltet diesbezüglich ausreichende Eignungsflächen in Form der Darstellung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, die vor allem entlang der Gewässerniederungen angeordnet sind. Auch können außerhalb des Stadtgebietes liegende Flächen in einem Ökokonto, einer Sammelausgleichsfläche oder an einer anderen naturschutzfachlich geeigneten Stelle zuordnet werden, sofern sie im naturräumlichen Zusammenhang (⇒ Naturraum „Geest“) liegen.

#### 10.2.1.5 Schutzgut Wasser

Für die Teilflächenflächen 1 bis 7 liegen bisher folgende Angaben vor:

Teilfläche 1	<ul style="list-style-type: none"> <li>o Oberflächengewässer sind nicht vorhanden; die straßenbegleitende Mulde wird nicht als Gewässer betrachtet</li> <li>o Lage in einem Trinkwassergewinnungsgebiet „Ebene 2“ – Entnahme aus dem 2. Förderhorizont</li> <li>o In der Nordwestecke der Teilfläche befindet sich die Grundwassermessstelle A911</li> <li>o Die liegt gemäß Angabe der Unteren Wasserbehörde im Rahmen der Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 1 und 2 BauGB höchstwahrscheinlich im Einzugsgebiet des Brunnens VIII der Stadtwerke Barmstedt</li> <li>o Sonstige Angaben zum Grundwasser liegen nicht vor</li> </ul>
Teilfläche 2	<ul style="list-style-type: none"> <li>o Als Oberflächengewässer wird von der Straße „Weidkamp“ ein offener Zulaufgraben zum Regenrückhaltebecken geführt; eine dauerhafte Wasserführung des RRB ist nicht anzunehmen, da das Rückhaltebecken als so genanntes Trockenbecken hergestellt ist</li> <li>o Lage in Zone IIIA des Wasserschutzgebietes Barmstedt</li> </ul>
Teilfläche 3	<ul style="list-style-type: none"> <li>o Oberflächengewässer sind nicht vorhanden</li> </ul>

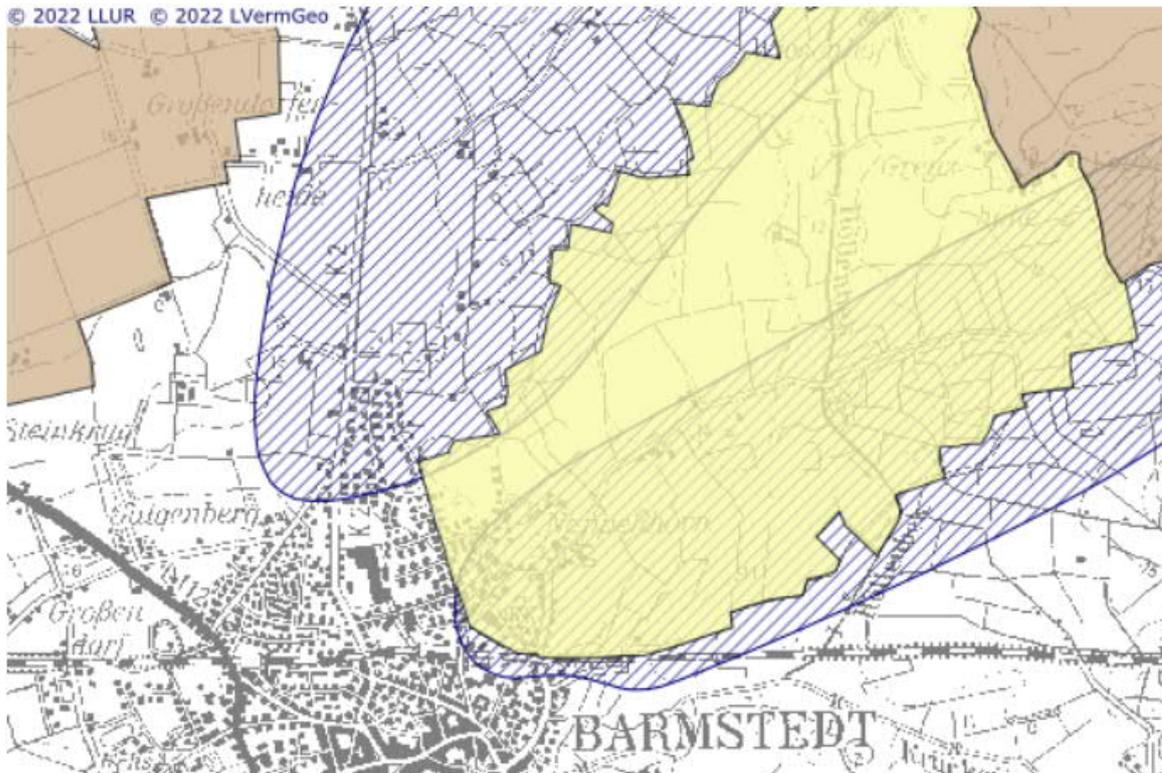
	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Angaben zum Grundwasser liegen nicht vor, jedoch kann das Grundwasser gemäß der Bodenkarte ggf. auch oberflächennah anstehen</li> </ul>
Teilfläche 4	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Oberflächengewässer sind nicht vorhanden</li> <li>○ Angaben zum Grundwasser liegen nicht vor, jedoch kann das Grundwasser gemäß der Bodenkarte ggf. auch oberflächennah anstehen</li> </ul>
Teilfläche 5	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Oberflächengewässer sind nicht vorhanden</li> <li>○ Angaben zum Grundwasser liegen nicht vor, jedoch kann das Grundwasser gemäß der Bodenkarte ggf. auch oberflächennah anstehen</li> </ul>
Teilfläche 6	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Oberflächengewässer sind abgesehen von einem kleinen Graben an der südöstlichen Seite der Teilfläche 6 nicht vorhanden</li> <li>○ In der Fläche liegt ein Grundwasser-Notbrunnen</li> <li>○ Weitere Angaben zum Grundwasser liegen nicht vor, jedoch kann das Grundwasser gemäß der Bodenkarte ggf. auch oberflächennah anstehen</li> <li>○ Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens des nicht in Kraft getretenen Bebauungsplans Nr. 67 wurden durch den Wasserverband Krückau (2009) in einer Karte die möglichen Überschwemmungsflächen für den Fall eines 100-jährigen Regenereignisses wie folgt dargestellt (der blaue Pfeil weist auf die Feuerwehrrache, der gelbe Pfeil auf die geplante Erweiterungsfläche und die rote Linie markiert die zur Krückau reichenden möglichen Überschwemmungsflächen) (Hinweis: eine grafisch besser auflösende Darstellung liegt derzeit leider nicht vor):</li> </ul>  <p>The image is an aerial photograph of an urban area with overlaid planning information. A blue arrow points to a building labeled 'Feuerwehrrache'. A yellow arrow points to a specific area within a larger red-shaded region, which represents the planned expansion area. The red shading indicates potential flood zones from the Krückau river.</p>
Teilfläche 7	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Oberflächengewässer sind nicht vorhanden</li> <li>○ Angaben zum Grundwasser liegen nur für den östlichen Teil des Gebiets vor, der durch den B-Plan Nr. 79 überplant wird. Es wurden durch Ratajczak Bodensondierungen durchgeführt, bei denen Grundwasserflurabstände zwischen 3,5 m uGOK und in alten Abgrabungsflächen von 0,5 m u GOK festgestellt wurden.</li> <li>○ Für den westlichen Teilbereich liegen keine Grundwassermessdaten vor.</li> </ul>

### **Bewertung und Betroffenheit durch die Planung:**

Oberflächengewässer werden durch die geplanten Bebauungen der Teilflächen 1 bis 6 und die Darstellung einer Grünfläche auf Teilfläche 7 nicht verändert, denn die Gräben an den Rändern der Teilfläche 2 bleiben bestehen und das Rückhaltebecken (RRB) in Teilfläche 2 wird als Bestandsdarstellung in die Flächennutzungsplanung übernommen.

Im Rahmen der Genehmigungsplanung für das RRB in Teilfläche 2 wurden auch die Belange des Wasserschutzgebietes, Zone IIIA, beachtet. Änderungen sind nicht geplant.

Bezüglich der Teilflächen 1 und 2 ist jeweils die Lage in einem Trinkwassergewinnungsgebiet zu beachten.



**Abb.:** Lage der Wasserschutzgebietsflächen (⇒ gelbe und beige-braune Farbbereiche) und der Trinkwassergewinnungsgebiete der Ebene 2 (schraffierte Flächen) im Bereich von Barmstedt (Karte aus: Landwirtschafts- und Umweltatlas SH, 2022)

Teilflächen mit oberflächennah anstehenden Grundwasser erfordern ggf. im Fall der Bebauung besonderer bautechnischer Maßnahmen zur Wasserhaltung bzw. Wasserableitung sowie für den Fall des Baus von Keller oder anderer Bauteile im Grundwasserbereich.

Durch die künftigen Bebauungen werden kleinräumig die Oberflächenabflüsse und somit auch die grundstücksbezogene Speisung des Grundwassers verändert.

Das Oberflächenwasser der innerstädtisch gelegenen Teilflächen 3 bis 5 wird voraussichtlich über das bestehende Entwässerungssystem abgeleitet.

Für die Teilfläche 7 hat Ratajczak (2020) gutachterlich festgestellt, dass durch die vorhandenen Abbaugrubenverfüllungen in der Gesamtbewertung auf Grund der nur geringen Mobilität der großflächig nachgewiesenen PAK und dem insgesamt nur in kleinräumig begrenzten, lokalen Bereichen, ermittelten mobileren Schadstoffen (MKW,

Schwermetalle) keine Gefährdung über den Wirkungspfad Boden-Grundwasser zu erwarten ist.

### **Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation:**

Bezüglich von Oberflächengewässern besteht voraussichtlich kein Kompensationsbedarf.

In Teilfläche 1 darf eine Grundwassermessstelle nicht gefährdet werden.

In Teilfläche 6 ist der Notbrunnen zu erhalten.

In den Teilflächen 3, 6 und 7 sind vorhandene Bodenbelastungen zu beachten (s. Schutzgut Boden), damit nicht durch die Bodenbewegungen, Entsiegelungen und Umlagerungen Schadstoffe freigesetzt bzw. mobilisiert werden, die ggfs. auch das Grundwasser oder gar Oberflächengewässer beeinträchtigen könnten.

Beeinträchtigungen des Grundwassers sind zu vermeiden und insbesondere ist der Grundwasserschutz im Bereich des Wasserschutzgebiets und der Trinkwassergewinnungsgebiete zu beachten. Es kann in diesen Gebieten zu Einschränkungen bei der Errichtung Erdwärmegewinnungsanlagen kommen.

Aufgrund der Lage der Teilflächen im Bereich von Böden mit zumindest zeitweise oberflächennah anstehendem Grundwasser geht die Stadt Barmstedt derzeit davon aus, dass eine Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers nicht oder nur teilweise möglich sein wird.

Das in den Teilflächen vor allem aufgrund der zusätzlich befestigten Flächen anfallende Oberflächenwasser wird entsprechend der Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde im Rahmen der Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 1 und 2 BauGB gebietsbezogen jeweils in einem neuen System gesammelt und entsprechend eines gesonderten Entwässerungskonzeptes in ein bestehendes oder herzustellendes Regenrückhaltebecken abgeleitet. Die gilt in besonderem Maße für die Teilfläche 1.

Der konkrete Nachweis einer fachgerechten Ableitung des Oberflächenwassers bedarf einer konkreten bauseitigen Ausführungsplanung und ist in den jeweiligen nachgeordneten bauaufsichtlichen Verfahren bzw. im Rahmen einer zur Bebauungsplanung nachgeordneten Erschließungs- und Entwässerungsplanung zu führen.

#### 10.2.1.6 Schutzgüter Luft und Klima

Für die Teilflächen 1 bis 7 liegen keine detaillierten Klimadaten vor. Ferner ist eine Relevanz detaillierter Angaben für die Planung nicht erkennbar.

Als generelle Aussage ist davon auszugehen, dass alle Teilflächen durch Bestandsbebauungen, bestehenden Gehölzbestände einschließlich Knicks und Waldflächen relativ gut gegen Windeinwirkungen abgeschirmt sind.

Ausgesprochene Niederungsflächen mit verstärkter Kaltluftsammlung und höheren Nebelbildungsraten sind nur bezüglich der Teilflächen 2 und 6 anzunehmen, jedoch aufgrund der Bestandsdarstellung (⇒ Teilfläche 2 mit Regenrückhaltebecken) und der geplanten Erweiterung für die Feuerwehr (⇒ Teilfläche 6) nach derzeitigem Planungsstand nicht planungsrelevant.

Weitere besondere klimatische Wirkungen sind nicht anzunehmen und im Rahmen der Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 1 und 2 BauGB nicht mitgeteilt worden.

Hinsichtlich der Luftqualität liegen der Stadt Barmstedt aus den kommunalen Planungen keine planungsrelevanten Hinweise auf besondere Situationen vor.

**Bewertung und Betroffenheit durch die Planung:**

Die Teilflächen haben jeweils eine allgemeine Bedeutung für die Schutzgüter Klima und Luft.

Die Stadt Barmstedt geht davon aus, dass durch die Entwicklung von Wohn- und Gewerbebauflächen sowie einer Grünfläche keine beurteilungs- bzw. planungsrelevanten Auswirkungen der Luftqualität und des Klimas vorliegen und auch nicht entstehen werden.

**Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation:**

Da keine erheblichen Auswirkungen durch die Planung zu erwarten sind, besteht bezüglich dieser Schutzgüter kein Kompensationsbedarf.

Der konkrete Nachweis einer fachgerechten Nutzung der Flächen – insbesondere gewerblich genutzter Flächen - unter Berücksichtigung der geltenden Bestimmungen zum Schutz der Luft und des Klimas vor schädlichen Einwirkungen ist ggf. in den jeweiligen nachgeordneten bauaufsichtlichen Verfahren bzw. im Rahmen einer zur Bebauungsplanung nachgeordneten Immissionsprognose zu führen.

in den jeweiligen nachgeordneten bauaufsichtlichen Verfahren bzw. im Rahmen einer zur Bebauungsplanung nachgeordneten Immissionsprognose können zudem solche Maßnahmen benannt werden, die zu einer Verringerung der allgemeinen und für ein Einzelvorhaben bzw. ein einzelnes Plangebiet kaum ermittelbarer diffuser Auswirkungen auf das Klima und die Luftqualität beitragen. Dieses sind zum Beispiel kompakte Bauweisen, Gründächer, Anlagen zur Nutzung der Solarenergie, Begrenzung versiegelter Flächen, Oberflächenwasserretention und –verdunstung, etc..

#### 10.2.1.7 Schutzgut Landschaft (= Ortsbild)

Die 7 Teilflächen des Plangebiets umfassen sehr unterschiedlich strukturierte Bereiche, deren bisherige Nutzungen und die bestehenden Biotoptypen einschließlich der gliedernden Knicks und sonstigen Gehölzbestände bereits in Zusammenhang mit dem „Schutzgut Pflanzen“ beschrieben wurden - insofern sei hier auf dieses Kapitel verwiesen.

Zusammenfassend kann gesagt werden, dass die Teilfläche 1 als Fläche des so genannten Außenbereichs bisher nicht oder nur in geringem Maße durch bauliche Nutzungen geprägt sind. Teilfläche 2 beinhaltet ein bestehendes Rückhaltebecken außerhalb der bebauten Ortslage. Die Teilflächen 3 bis 6 sind bereits baulich genutzt bzw. geprägt. Für Teilfläche 7 wird ein ehemals geplanter Waldstreifen zu einem Grünstreifen.

Das Gelände der Teilflächen 1 bis 6 ist insgesamt seicht und jeweils nur geringfügig geneigt mit einer allgemeinen Gefällrichtung von der Ortslage aus zum einen nach Osten und zum anderen nach Süden zur Krückau. Die Geländehöhen liegen zwischen ca. 16 m NHN (Teilfläche 1) und ca. 9 bis 10 NHN (Teilfläche 6). Teilfläche 7 ist aufgrund einer früheren Abgrabung und teilweisen Grubenverfüllungen mit teilweise deutliche Höhenunterschieden versehen.

Größere Sichtweiten und Einsehbarkeiten bestehen von der K 2 aus auf die Teilfläche 1. Alle weiteren Teilflächen sind aufgrund kleinteiliger Kammerungen in die bestehenden Nutzungen und Gehölzbestände so eingebunden, dass keine offene Einsehbarkeit gegeben ist.

Die Kreisverordnung zum Schutze der Bäume in der Stadt Barmstedt vom 10. März 1981 dient gemäß § 1 der Satzung auch der Belebung und Pflege des Ortsbildes.

Freizeit- und Erholungseinrichtungen bzw. -flächen für die Öffentlichkeit sind bereits in Zusammenhang mit dem Schutzgut Mensch beschrieben worden.

### **Bewertung und Betroffenheit durch die Planung:**

Bei der Entwicklung neuer Bauflächen – hier insbesondere der Teilfläche 1 kommt der Erhaltung randlicher Gehölzbestände (Knicks, Einzelbäume, Gehölzgruppen und ggf. Waldflächen) eine sehr hohe Bedeutung zu, um erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zu vermeiden und um eine landschaftsgerechte Eingrünung der Bauflächen sicherzustellen. Dabei können die randlichen Knicks erhalten werden, indem die Biotope im Rahmen der nachgeordneten verbindlichen Bauleitplanung mit schützenden Saumstreifen eingefasst werden und mittels Festsetzung von „Maßnahmenflächen“ nach § 9 (1) Nr. 20 BauGB oder Grünflächen nach § 9 (1) Nr. 15 BauGB dauerhaft zu erhalten sein werden. Die Eingrünungen sind in der Regel mit Blick auf Baukörper mit Höhen von 9 m bis max. ca. 12 m Höhe wirksam – höhere Gebäude können im Regelfall nur unzureichend eingegrünt werden.

Für Teilfläche 2 besteht aufgrund der naturnahen Gestaltung des RRB keine Betroffenheit.

Bei den Teilflächen 3 und 6 kommt der Erhaltung von Großbäumen und anderen Gehölzbeständen eine besondere Bedeutung zu, da sie von besonderer Bedeutung für das Stadtbild sind. In Teilfläche 6 wird allerdings die bisherige Darstellung einer Grünfläche aufgehoben und in eine Fläche für den Gemeinbedarf gewandelt. Somit wird hier den prägenden Großbäumen keine bezüglich der Grundnutzung „eigene“ Fläche mehr zur Verfügung stehen.

In den Teilflächen 4 und 5 kommt der Erhaltung bestehender Bäume und der Entwicklung ergänzender Bäume eine hohe Bedeutung zu, um hier die jeweilige Qualität der Wohn- und Mischgebietsflächen zu verbessern.

In Teilfläche 7 wird entsprechend des in –Aufstellung befindlichen B-Plans Nr. 79 in eine Grünfläche umgewandelt und für die gesamte Teilfläche wird anstelle der bisherigen Zielsetzung eines zur Bahnlinie abschirmenden Waldes durch eine Grünfläche ersetzt. In der Grünfläche können zur Minimierung von Lärmeinwirkungen auch Lärmschutzeinrichtungen (z. B. Lärmschutzwälle) installiert werden.

### **Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation:**

Die Knicks und Großbäume als bestehende Gliederungs- und Eingrünungsstrukturen können im Rahmen der nachgeordneten verbindlichen Bauleitplanung als innerhalb von öffentlichen Grünflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB liegend festgesetzt und somit erhalten werden. Einzelbäume können auch mittels eines Erhaltungsgebots gemäß § 9 (1) Nr. 25b BauGB gesichert werden.

Eingriffe in orts- und landschaftsbildprägende Großbäume bedürfen der Genehmigung der zuständigen Naturschutzbehörde ebenso wie Eingriffe in Bäume, die durch die Kreisverordnung zum Schutze der Bäume in der Stadt Barmstedt vom 10. März 1981 geschützt sind.

Geeignete Maßgaben zur Erhaltung und Neugestaltung des Landschafts- und Ortsbildes sind auf der Ebene der Baugenehmigungsplanung zu sichern. Festsetzungen werden auch auf der nachgeordneten Ebene der verbindlichen Bauleitplanung vorzunehmen

sein, so dass schutzgutbezogen entweder keine Kompensationsmaßnahmen erforderlich werden oder dass vorhabenbezogen geeignete Maßnahmen zur Kompensation der zu erwartenden Eingriffe festgesetzt werden. Zugleich wird es nicht möglich sein und es ist auch nicht Ziel der Stadt Barmstedt, die künftige Bebauung vollständig vor einer Sichtbarkeit aus dem umgebenden Landschaftsraum abzuschirmen.

#### 10.2.1.8 Schutzgut Kulturgüter und Schutzgut sonstige Sachgüter

Für die Teilflächen 1 bis 7 sind nach derzeitigem Kenntnisstand folgende Kulturgüter und sonstige Sachgüter bekannt:

Teilfläche 1	<p>Kulturdenkmale / archäologische Denkmale:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Lage in einem archäologischen Interessengebiet; ansonsten keine bekannt</li> </ul> <p>Sonstige Sachgüter</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Landwirtschaftliche Nutzflächen, Baumschulflächen</li> <li>○ Wald: ggf. Bestand ist noch zu prüfen</li> <li>○ Kreisstraße 2: Anbauverbotszone von 15 m Breite</li> <li>○ Trinkwassergewinnungsgebiet, Grundwassermessstelle an Nordwest-Rand</li> </ul>
Teilfläche 2	<p>Kulturdenkmale / archäologische Denkmale:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Keine bekannt</li> </ul> <p>Sonstige Sachgüter</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Rückhaltebecken ist vorhanden</li> </ul>
Teilfläche 3	<p>Kulturdenkmale / archäologische Denkmale:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Keine bekannt</li> </ul> <p>Sonstige Sachgüter</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Innerstädtische Lage mit randlichen Bebauungen</li> <li>○ Lage an Bahnstrecke</li> <li>○ Städtische Straßenanbindungen im Westen und im Osten</li> </ul>
Teilfläche 4	<p>Kulturdenkmale / archäologische Denkmale:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Keine bekannt</li> </ul> <p>Sonstige Sachgüter</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Innerstädtische Lage mit Bestandsbebauungen (Wohnnutzung)</li> <li>○ Bisherige Seniorenwohnanlage ist bereits verlegt in Teilfläche 6</li> <li>○ Lage an Bahnstrecke</li> </ul> <p>Städtische Straße im Süden</p>
Teilfläche 5	<p>Kulturdenkmale / archäologische Denkmale:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Lage in einem archäologischen Interessengebiet; ansonsten keine bekannt</li> <li>○ das Gebäude ist im bisherigen Flächennutzungsplan als Kulturdenkmal gemäß des früheren DSchG-SH aufgeführt.</li> </ul> <p>Im Verzeichnis der in das Denkmalbuch eingetragenen Kulturdenkmale des Landes SH vom 30.01.2016 ist das Gebäude / die Fläche nicht aufgeführt.</p> <p>Sonstige Sachgüter</p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Innerstädtische Lage mit Bestandsbebauungen (Wohnnutzung)</li> <li>○ Städtische Straßen im Westen und Osten</li> </ul> <p>Ehemalige Nutzung für den Gemeinbedarf besteht nicht mehr</p>
Teilfläche 6	<p>Kulturdenkmale / archäologische Denkmale:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Lage in einem archäologischen Interessengebiet; ansonsten keine bekannt</li> </ul> <p>Sonstige Sachgüter</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Innerstädtische Lage mit Bestandsbebauungen (Stellplatzanlage, Seniorenwohnanlage, Feuerwehr)</li> <li>○ Bisherige Plan-Darstellung einer Grünfläche ist zugunsten der Stellplatzanlage und des Baus einer Seniorenwohnanlage nicht vorhanden</li> <li>○ Städtische Straße im Norden</li> <li>○ Lagerplatznutzung / Zwischenlager auf Erweiterungsfläche für die Feuerwehr</li> <li>○ Altablagerung im Bereich der Stellplatzanlage</li> </ul> <p>Lage am Rand der ökologisch wertvollen und für die Entwässerung wichtigen Krückau-Niederung</p>
Teilfläche 7	<p>Kulturdenkmale / archäologische Denkmale:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Lage in einem archäologischen Interessengebiet; ansonsten keine bekannt</li> </ul> <p>Sonstige Sachgüter</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Innerstädtische Lage mit Überplanung des östlichen Abschnitts im Zuge des B-Plans Nr. 79</li> <li>○ Teilweise ehemalige Abgrabung mit Teilverfüllung</li> <li>○ Teilweise bestehender Wald, für den ein Umwandlungsantrag gestellt worden ist</li> <li>○ Teilweise bestehende Gebäude, Gärten</li> <li>○ Teilweise Grünland</li> <li>○ Lage an Bahnstrecke</li> </ul>

Der bisher rechtswirksame Flächennutzungsplan beinhaltet die schematische Darstellung einer Ortsumgehungsstraße östlich, nördlich und westlich der Ortslage, die bisher nicht realisiert worden ist deren Realisierung auch nicht länger Absicht der Stadt Barmstedt ist.

Vorhandene Versorgungseinrichtungen und Leitungstrassen sind im Rahmen der Vorhabenrealisierung auf Grundlage einer der ggf. Bebauungsplanung nachgeordneten Erschließungs- und Entwässerungsplanung zu berücksichtigen und die Ver- und Entsorgungsbetriebe sind in die nachgeordnete Genehmigung und Ausführungsplanung einzubeziehen.

Weitere Nutzungen bzw. planerisch relevante Sachgüter sind der Stadt Barmstedt derzeit nicht bekannt.

**Bewertung und Betroffenheit durch die Planung:**

Bezüglich der Teilfläche 5 bedarf es einer klärenden Auskunft der Denkmalschutzbehörde hinsichtlich des ggf. Denkmalschutz für das Bestandsgebäude.

Alle anderen Teilflächen sind bezüglich etwaiger baulicher Kulturdenkmale ohne Bedeutung.

Archäologische Fundstellen können jedoch in den Teilflächen 1, 5, 6 und 7 nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden und bedürfen der Prüfung im Zuge der jeweiligen Vorhabenrealisierung, sofern während der Bauausführung Auffälligkeiten auftreten sollten, bzw. im Laufe der nachgeordneten B-Plan-Aufstellung.

Das örtliche Nutzungsgefüge wird bezüglich der Teilfläche 1 und der Erweiterung für die Feuerwehr in Teilfläche 6 durch den Verlust der bisherigen (zumeist landwirtschaftlichen) Nutzflächen zugunsten von Wohn- und Gewerbebauflächen verschoben. Bezüglich Fläche 7 wird die Zielsetzung zur Entwicklung eines Waldstreifens zugunsten einer Grünfläche aufgegeben. Bezüglich der Teilflächen 2 bis 6 wird es ansonsten zu keinen Änderungen kommen, denn es werden bestehende Nutzungen in den Flächennutzungsplan übernommen.

**Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation:**

Teile der Teilflächen 1, 5, 6 und 7 befinden sich gemäß Mitteilung des Archäologischen Landesamts in einem archäologischen Interessengebiet, so dass sich dort Kulturdenkmale befinden können. Wenn z. B. bei Erdarbeiten Kulturdenkmale gefunden oder auffällige Stellen wie Bodenverfärbungen festgestellt werden sollten, so ist die zuständige Denkmalschutzbehörde umgehend zu benachrichtigen. Zur Klärung der Gegebenheiten sind ggf. archäologische Untersuchungen erforderlich.

Der Verursacher des Eingriffs in ein Denkmal hat gemäß § 14 DSchG die Kosten, die für die Untersuchung, Erhaltung und fachgerechte Instandsetzung, Bergung, Dokumentation des Denkmals sowie die Veröffentlichung der Untersuchungsergebnisse anfallen, im Rahmen des Zumutbaren zu tragen. Eine frühzeitige Abstimmung mit dem Archäologischen Landesamt ist angeraten.

Bezüglich Teilfläche 7 ist ein Antrag zur Waldumwandlung gestellt worden und im Rahmen des B-Plans Nr. 79 ist die Herstellung einer Grünfläche anstelle des Waldes vorgesehen. Ein Waldausgleich ist nachzuweisen.

Die bestehenden Nutzungen werden jeweils in die nachgeordneten verbindlichen Bauleitplanungen bzw. Baugenehmigungsverfahren einzustellen sein. Dabei kommt jeweils der Erschließung eine besondere Bedeutung zu. Insbesondere die Verkehrsanbindungen sowie die Oberflächenwasserableitungen bedürfen plangebiets- bzw. vorhabenbezogen einer entwässerungstechnischen Überprüfung und Festlegung einer fachlich geeigneten und technisch realisierbaren Lösung. Der Nachweis ist im nachgeordneten verbindlichen Bauleitplanverfahren oder im Baugenehmigungsverfahren gegenüber den zuständigen Behörden zu führen.

Ferner ist festzuhalten, dass die Planung einer östlich, nördlich und westlich verlaufenden Ortsumgehungsstraße nicht länger von der Stadt Barmstedt angestrebt wird. Das Vorhaben ist auch im Entwurf des Bundesverkehrswegeplans 2030 nicht aufgeführt.

#### 10.2.1.9 Wechselwirkungen

Die obigen Beschreibungen verdeutlichen, dass die Teilflächen durch sehr unterschiedliche Nutzungen geprägt sind und dass neben Bestandsdarstellung der Teilflächen 2, 4, 5 und 6 tlw. auch Wohn- und Gewerbegebietsentwicklungen auf den Teilflächen 1, 3 und 6 tlw. angestrebt werden. Teilfläche 7 soll anstelle zu einem Wald zu einer Grünfläche entwickelt werden.

In den Kapiteln 10.2.1.1 bis 10.2.1.8 wird deutlich, dass sich nach derzeitigem Kenntnisstand durch die Darstellung bzw. Entwicklung sowohl der im Außenbereich liegenden Teilflächen 1, 2 und 6 tlw. als auch der im Innenbereich liegenden Teilflächen 3 bis 7 die Wirkungen auf die Schutzgüter zwar erheblich verändern können bzw. werden, dass die zu erwartenden Eingriffe jedoch deutlich minimiert und ansonsten vollständig kompensiert werden können. Es sind darüber hinaus keine darzustellenden Wechselwirkungen nach derzeitigem Kenntnisstand zu erwarten bzw. bekannt.

### 10.3. Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes

#### 10.3.1. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, Standortwahl

Die Stadt Barmstedt hat die ihr landesplanerisch zugewiesene Funktion, Wohn-, Gewerbe- und Sonderbauflächen für die eigene örtliche Bevölkerung und darüber hinausgehend für die Region bereitzustellen, in den zurückliegenden Jahren wahrgenommen und möchte auch künftig in ausreichendem Umfang Bauflächen anbieten können. Hinzu kommen Flächen für den Gemeinbedarf. Durch Maßnahmen der „Innenentwicklung“ kann die Stadt dieses Ziel nur teilweise umsetzen und hat zudem nur in sehr geringem Maße Möglichkeiten der Steuerung. In den 7 Teilflächen dieser 3. Änderung des Flächennutzungsplans sieht die Stadt Barmstedt eine gute Möglichkeit, die angestrebte Bauflächenbereitstellung zu realisieren.

Im Rahmen einer Machbarkeitsstudie zur Ermittlung und Bewertung potentieller Gewerbeflächen vom 22.07.2014 wurden die Entwicklungsmöglichkeiten der Stadt Barmstedt geprüft. Es wurden gewerbliche Entwicklungsflächen an der Lutzhorner Straße empfohlen (⇒ Teilfläche 1)

Teilfläche 3 ist bisher eine Bahnfläche, die seit langem nicht so genutzt wird und sich aufgrund der Lage in Nachbarschaft zur Rettungswache, zu einem Kindergarten sowie zu wohn- und Mischgebieten für eine entsprechende Nutzungsänderung anbietet.

Am östlichen Rand von Teilfläche 6 besteht für die Feuerwehr die einzige Möglichkeit zur Erweiterung der Flächen, da der Feuerwehrstandort ansonsten Bestandsbebauungen bzw. eine Straße eingegrenzt ist.

Bei den Teilflächen 2, 4, 5 und 6 tlw. handelt es sich um Darstellungen zur Anpassung des Flächennutzungsplans an die Realnutzungen.

Für Teilfläche 7 wird in der Entwicklung einer Grünfläche eine der innerstädtischen Lage besser entsprechenden Zielsetzung gesehen als es für einen Waldstreifender Fall wäre.

## 10.4. Zusätzliche Angaben

### 10.4.1. Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Zur Aufstellung der 3. Änderung des Flächennutzungsplans für die Teilflächen 1 bis 7 werden im Wesentlichen folgende zu nennenden Verfahren angewendet werden und deren Ergebnisse inhaltlich genutzt.

#### „Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung“

Im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplans werden grundsätzliche Aussagen bezüglich zu erwartender Eingriffe und zu deren Kompensierbarkeit gemacht. Konkretisierende Angaben werden auf der nachgeordneten Ebene der verbindlichen Bauleitplanung auf Grundlage der geltenden Erlasse vom 30.3.2011 und vom 09.12.2013 oder im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens erforderlich sein. Angaben hinsichtlich einer Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung werden schutzgutbezogen in den Umweltbericht integriert.

Über die Belange des Naturschutzes im Bauleitplan ist nach § 18 Bundesnaturschutzgesetz in Verbindung mit den §§ 1, 1a, 2 und 2a BauGB zu entscheiden.

Der Eingriff ist soweit wie möglich zu vermeiden (⇒ Vermeidungsgebot). Nicht vermeidbare Eingriffe sind zu minimieren (⇒ Minimierungsgebot). Verbleibende Beeinträchtigungen sind auszugleichen (§§ 14 und 15 BNatSchG in Verbindung mit § 1a BauGB).

#### „Belange des Artenschutzes nach BNatSchG“

Zur angemessenen und fachgerechten Beachtung artenschutzrechtlicher Bestimmungen gemäß § 44 BNatSchG wird eine Potenzialanalyse durchgeführt. Die Ergebnisse bezüglich möglicherweise betroffener nach § 7 BNatSchG besonders oder streng geschützter Arten werden in den Umweltbericht in die Kapitel zu den Schutzgütern Pflanzen und Tiere integriert.

Konkretisierende Angaben werden auf der nachgeordneten Ebene der verbindlichen Bauleitplanung oder im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens erforderlich sein.

#### „Baugrunduntersuchung“

Für die Ebene der Flächennutzungsplanung liegen abgesehen für jeweils Teile der Teilflächen 3, 6 und 7 keine Baugrunduntersuchungen vor.

Zur Erkundung des Baugrunds wird voraussichtlich im Rahmen der Vorbereitungen einer verbindlichen Bauleitplanung oder auf jeden Fall im Rahmen der Baugenehmigungsplanung eine vorhabenbezogene Baugrunduntersuchung erforderlich sein. Dies gilt in besonderem Maße für die Teilfläche 1 und im Fall von Nutzungsänderungen für die Teilflächen 3, 6 und 7.

Die Ergebnisse, die insbesondere der Beurteilung der Eignung für Bebauungen, zur Ableitung voraussichtlich erforderlicher Baumaßnahmen und zur Behandlung des anfallenden Oberflächenwassers dienen, werden dann für die Erstellung der nachgeordneten Planungen zu nutzen sein.

### Schalltechnische Untersuchungen

Insbesondere die Teilflächen 1 und 3 sind aufgrund der Lage an stark befahrenen Straßen und / oder bezgl. der Teilfläche 4 der Bahnstrecke ggf. durch Lärmimmissionen belastet. Voraussichtlich werden im nachgeordneten Bauleitplanverfahren immissionschutzrechtliche Begutachtungen erforderlich, um die für die Bauleitplanung bzw. für die Baugenehmigungsplanung ggf. erforderlichen Schallschutzmaßnahmen aufnehmen zu können. Teilfläche 7 liegt zwar auch an der Bahn, aber die Entwicklung einer Grünfläche wird hier nicht selbst zu untersuchenden Lärmimmissionen führen – das wird eher indirekt der Fall sein, denn ggfs. werden dort Lärmschutzmaßnahmen für südlich anschließenden Wohnbebauungen umsetzbar.

Für die Teilflächen 5 und 6 können aufgrund der Lage zu bestehenden Nutzungen ebenfalls schalltechnische Überprüfungen notwendig werden.

### Geruchsimmissionen

Insbesondere die Teilfläche 1 könnte durch Geruchsimmissionen, die durch landwirtschaftliche Betriebe verursacht werden, betroffen sein. Voraussichtlich werden im nachgeordneten Bauleitplanverfahren immissionsschutzrechtliche Begutachtungen erforderlich, um die für die Bauleitplanung bzw. für die Baugenehmigungsplanung ggf. erforderlichen Maßnahmen aufnehmen zu können.

### Umweltverträglichkeitsprüfung

Die 3. Änderung des Flächennutzungsplans wird auf Grundlage des BauGB erarbeitet, wonach gemäß § 50 UVPG die Prüfung der Umweltverträglichkeit im Aufstellungsverfahren nach den Vorschriften des BauGB durch eine „Umweltprüfung“ gemäß § 2 Abs. 4 BauGB erfolgt.

Die Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 1 und 2 BauGB wurden jeweils durch eine Beteiligung der von der Planung betroffenen Behörden, der sonstigen Planungsträger und der Naturschutzverbände durchgeführt, ausgewertet und die Stellungnahmen, Anregungen und die vorgebrachten umweltrelevanten Informationen einschließlich der nach § 11 Abs. 1 LaplaG abgeforderten landesplanerischen Stellungnahme entsprechend des Beschlusses der Stadtvertretung in die Bauleitplanung eingestellt.

Es wird durch die Stadt Barmstedt auf Basis der vorliegenden und im Umweltbericht zusammengestellten Informationen festgestellt, dass unter Berücksichtigung und Umsetzung der erforderlichen Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind bzw. verbleiben werden.

#### **10.4.2. Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)**

Im Rahmen der nachgeordneten verbindlichen Bauleitplanung und der Planrealisierung (⇒ Baugenehmigungsverfahren) werden voraussichtlich folgende erhebliche Umweltauswirkungen festgestellt und erforderliche Maßnahmen werden zuzuordnen sein:

- Alle Knicks unterliegen dem Schutz des § 21 LNatSchG.

Die Erhaltung und die Durchführung ggf. Schutz- und Kompensationsmaßnahmen obliegt dem Eigentümer bzw. Ausführenden ggf. beeinträchtigender Tätigkeiten.

- Maßnahmen im Bereich orts- und landschaftsbildprägender Großbäume bedürfen der Genehmigung durch die Untere Naturschutzbehörde.  
Die Erhaltung und die Durchführung ggf. Schutz- und Kompensationsmaßnahmen obliegt dem Eigentümer bzw. Ausführenden ggf. beeinträchtigender Tätigkeiten.
- Die Baumschutzsatzung ist zu beachten.  
Die Beachtung der Satzung obliegt dem Ausführenden.
- Alle Arbeiten an Gehölzen dürfen gemäß § 39 (5) BNatSchG nur zwischen dem 01.10. und dem letzten Tag des Februars ausgeführt werden.  
Die Beachtung dieser Maßgabe obliegt dem Ausführenden.
- Bei allen Arbeiten an Gehölzen sowie bei baulichen Tätigkeiten an vorhandenen Gebäuden sind die Belange des Artenschutzes gemäß § 44 BNatSchG zu beachten.  
Es sind Schonfristen einzuhalten, Gebäude und ggf. Großbäume auf Vogel- und Fledermausvorkommen zu prüfen und Knicks auf ggf. Haselmausquartiere zu prüfen.  
Diese Aufgabe obliegt der plangehenden Stadt und dem Ausführenden.
- Im Bereich der Teilfläche 6 dürfen durch die Erweiterung der Fläche für die Feuerwehr keine Verringerungen des Retentionsraums an der Krückkau resultieren.  
Diese Aufgabe obliegt der plangehenden Stadt und dem Ausführenden.
- In Teilbereich 1 ist ein Wald mit dem zugeordneten Schutzabstand zu beachten.  
In Teilbereich 7 ist der Waldbestand zu beachten und die Genehmigung zur Waldumwandlung einzuholen  
Diese Aufgabe obliegt auf der nachgeordneten Planungsebene der plangehenden Stadt und ggfs. dem Ausführenden.
- Kompensationspflichtige Eingriffe in das Schutzgut „Boden“ sollen außerhalb der Teilflächen des Plangeltungsbereiches kompensiert werden. Die Zuordnung ausreichend bemessener Kompensationsflächen steht noch aus.  
Die Bereitstellung der Flächen und die Sicherung einer geeigneten naturnahen Entwicklung muss auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung durch die plangehende Kommune oder im Rahmen der Baugenehmigungsplanung durch den Vorhabenträger sichergestellt werden.
- Arbeiten im Bereich der Altstandorte und Altablagerungen in Teilflächen 3, 6 und 7 bedürfen der Abstimmung mit der zuständigen Behörde des Kreises Pinneberg.  
Die Beachtung dieser Maßgabe obliegt auf der nachgeordneten Planungsebene dem Ausführenden im Zusammenwirken mit der plangehenden Stadt Barmstedt.
- Zur Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind voraussichtlich in den Teilflächen 1, 3 und 6 tlw. Schallimmissionsprognosen erforderlich und ggf. in den Teilflächen 4 und 5 zweckmäßig.  
Diese Aufgabe obliegt auf der nachgeordneten Planungsebene der plangehenden Stadt und ggf. dem Vorhabenträger einer baulichen Maßnahme.
- Zur Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind voraussichtlich in Teilfläche 1 Geruchsprognosen erforderlich.  
Diese Aufgabe obliegt auf der nachgeordneten Planungsebene der plangehenden Stadt und ggf. dem Vorhabenträger einer baulichen Maßnahme.
- In den Teilflächen 1, 5, 6 und 7 sind Überprüfungen hinsichtlich ggf. archäologischer Fundstellen erforderlich in Abstimmung mit dem Archäologischen Landesamt.

Die Beachtung dieser Maßgabe obliegt auf der nachgeordneten Planungsebene dem Ausführenden im Zusammenwirken mit der plangebenden Stadt Barmstedt.

- Zur Sicherstellung der Erschließung und hier insbesondere einer ordnungsgemäßen Regenwasser- und Schutzwasserentsorgung bedarf es im Zuge der nachgeordneten Realisierungsplanung einer fachtechnischen Prüfung bestehender Ableitungsmöglichkeiten in Abstimmung mit den zuständigen Behörden.

Die Beachtung dieser Maßgabe obliegt dem Ausführenden im Zusammenwirken mit der plangebenden Stadt Barmstedt.

#### 10.4.3. **Allgemeinverständliche Zusammenfassung des Umweltberichts**

Die Stadt Barmstedt hat den Beschluss zur Aufstellung der 3. Änderung des Flächennutzungsplans für zunächst 9 Teilflächen gefasst und führt nach Fortfallen der ehemaligen Teilflächen 2, 8 und 9 und Hinzutreten einer neuen Teilfläche 7 das Planverfahren für folgende 7 Teilflächen fort.

**Teilfläche 1** – Lage: nördlich des Friedhofes und östlich der "Lutzhorner Landstraße".

Planung: Entwicklung einer Gewerbefläche auf bisher landwirtschaftlich und als Baumschule genutzten sowie als Wald und Grünfläche „Friedhof“ dargestellten Flächen, die teilweise durch Knicks gegliedert werden.

**Teilfläche 2** – Lage: östlich der Straße "Weidkamp"

Planung: die vorhandene Anlage zur Regenwasserrückhaltung soll planerisch nachgetragen werden.

**Teilfläche 3** – Lage: nördlich an der AKN-Trasse nahe Bahnhaltestelle

Planung: Die bisher als Bahnanlage ausgewiesenen Flächen werden hierfür nicht mehr benötigt und sollen für den Bereich des Kindergartens, der Rettungswache und einer Basis für Pfadfinder entsprechend umgewandelt werden durch die Darstellung von Wohn- und Mischgebietsflächen.

**Teilfläche 4** – Lage: nördlich der "Brunnenstraße", südlich der AKN-Bahnlinie und westlich der "Johannisstraße"

Planung: die bereits bestehende Wohnnutzung soll planerisch nachgetragen werden. Das ehemals hier ansässige Seniorenheim ist auf die Teilfläche 6 verlegt.

**Teilfläche 5** – Lage: westlich der "Bahnhofstraße"

Planung: Für das ehemalige Rathaus der Stadt Barmstedt soll die aktuelle Wohnnutzung planerisch nachgetragen werden.

**Teilfläche 6** – Lage: südlich der "Marktstraße", westlich der Feuerwache und südöstlich des Freibades

Planung: Der Neubau des Seniorenheimes soll überwiegend bestandsabdeckend dargestellt werden. Ferner befinden sich auf der Teilfläche die Stellplatzanlage für das Hallenbad sowie die Feuerwache mit geplanter Erweiterungsfläche.

**Teilfläche 7** – Lage: **südlich der AKN-Trasse und östlich der Straße „Bornkamp“**

Planung: Auf der Teilfläche befindet sich zum Teil Wald (östlich), landwirtschaftliche Flächen (zentral) und Wohnbebauung (westlich). Künftig soll hier eine Grünfläche dargestellt werden.

Diese vorbereitende Bauleitplanung soll entsprechend den ortsstrukturellen und städtebaulichen Zielsetzungen der Stadt Barmstedt zum einen den derzeitigen Bestand in den

Flächennutzungsplan übernehmen und zum anderen entsprechend des so genannten Entwicklungsgebots gemäß § 8 Abs. 2 BauGB die bezüglich der angestrebten Baugebietsflächen die Voraussetzung für die Aufstellung von Bebauungsplänen oder die Durchführung einzelner Baugenehmigungsverfahren schaffen.

Für die angestrebten wohn- und gewerbebaulichen Entwicklungen und für die Erweiterung der Feuerwehr sind die Teilflächen dieser 3. Änderung des Flächennutzungsplans vor dem Hintergrund der flächendeckenden Darstellungen des für das gesamte Stadtgebiete geltenden Landschaftsplanes und des Flächennutzungsplanes sowie nach Beratung und Beschlussfassung durch die Stadtvertretung Barmstedt gut geeignet.

Hierdurch kann die Stadt Barmstedt die ihr landesplanerisch zugewiesene Funktion, Bauflächen auch über den örtlichen Bedarf hinausgehend bereitzustellen, in angemessener Form wahrnehmen. Denn es sollen hier Flächen erschlossen werden (⇒ Teilfläche 1), so dass die Kommune auf eine ausschließlich auf die Innenentwicklung ausgerichtete gewerbliche und wohnbauliche Entwicklung nicht angewiesen ist und somit aktiv den städtebaulichen Entwicklungsprozess mitgestalten kann. Ferner wird der Feuerwehr eine Möglichkeit für die Erweiterung an einer Stelle eröffnet, die noch nicht den tief gelegenen Niederungswiesen an der Krückau zugeordnet wird.

Die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft sollen auf der nachgeordneten Ebene der verbindlichen Bauleitplanung durch die Zuordnung von Kompensationsflächen extern im naturräumlichen Zusammenhang vollständig kompensiert werden. Für Teilflächen sind entsprechende Regelungen ggf. auf der Ebene des Baugenehmigungsverfahrens zu treffen. Hierzu werden jeweils Abstimmungen mit der unteren Naturschutzbehörde (bezüglich aller Teilflächen), der Unteren Wasserbehörde (bezüglich aller Teilflächen), der Unteren Bodenschutzbehörde (insbesondere bezüglich der Teilflächen 3, 6 und 7), dem Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (insbesondere hinsichtlich des Immissionsschutzes bezüglich der Teilflächen 1 und 3), dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr (insbesondere bezüglich der Teilfläche 1), der Unteren Denkmalschutzbehörde (Teilfläche 5), der Unteren Forstbehörde (Teilflächen 1 und 7) und dem Archäologischen Landesamt (insbesondere bezüglich der Teilflächen 1, 5, 6 und 7) erforderlich sein.

In allen Teilflächen ist zu beachten, dass alle Arbeiten an Gehölzen einschließlich von Pflegeschnitten und das „auf den Stock setzen“ von Gehölzen gemäß § 39 (5) BNatSchG nur zwischen dem 01.10. und dem letzten Tag des Februars ausgeführt werden dürfen.

Eingriffe in das Schutzgut Tiere könnten allgemein durch Gehölzfällungen auch kleiner Einzelgehölze entstehen. Dies wird vermieden bei einer Ausführung im Zeitraum zwischen 01.10. und 28./29.02. außerhalb der Vogelbrutzeit. Bezüglich des Schutzes von Fledermäusen gilt eine Ausführungszeit vom 01.11. bis zum 28./29.02. für nicht frostfreie Bereiche und eine Überprüfungspflicht für frostfrei bestehende potenzielle Winterquartiere. Weitere beurteilungs- und somit planungsrelevante Eingriffe in andere zu schützende Tierarten / Tiergruppen sind nicht zu erwarten.

Bei Beachtung der oben Bauzeitenregelungen ist eine Verletzung der artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote gemäß § 44 BNatSchG nicht anzunehmen.

Schutzgut Pflanzen und Schutzgut Tiere: Von der Planung kein LSG und es werden auch ansonsten keine Schutzgebiete gemäß §§ 23 bis 29 BNatSchG betroffen sein. Flächen und Erhaltungsziele des Systems NATURA 2000 (FFH-Gebiet oder ein EU-Vogelschutzgebiet) werden ebenfalls nicht betroffen sein.

Eingriffe in das Schutzgut Boden entstehen durch die Entwicklung von Bauflächen einschließlich der Flächen für Verkehrsflächen, Zufahrten, Stellplätze, Nebenanlagen und Aufschüttungen oder Abgrabungen bzw. durch Höhenangleichungen.

Der Kompensationsbedarf wird im Rahmen der nachgeordneten verbindlichen Bauleitplanung oder der Baugenehmigungsplanung zu ermitteln sein. Voraussichtlich werden jeweils eine

Kompensation außerhalb des Plangeltungsbereichs auf noch nicht bekannten Flächen im naturräumlichen Zusammenhang zugeordnet werden.

Durch die 3. Änderung des Flächennutzungsplans werden den Örtlichkeiten angepasste Entwicklungen von Wohn-, Gewerbe- und Mischgebietsbauflächen als Ergänzung zur bisherigen Ortslage planungsrechtlich so vorbereitet, dass die zu erwartenden Eingriffe im Zuge der nachgeordneten verbindlichen Bauleitplanung und Baugenehmigungsplanung voraussichtlich durch geeignete Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung soweit verringert oder so weit kompensiert werden, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter verbleiben werden.

#### **Quellenverzeichnis zum Umweltbericht:**

- Geltender Flächennutzungsplan der Stadt Barmstedt (2006) einschließlich seiner genehmigten Änderungen
- festgestellter Landschaftsplan der Stadt Barmstedt (2004)
- Kurzbegründung zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Barmstedt (Stand August 2016) einschließlich der Stellungnahmen aus den Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 1 und 2 BauGB samt Abwägung der Stadt Barmstedt zu vorgebrachten Hinweisen und Anregungen
- Dipl.-Geol. Ingo Ratajczak (01.07.2015): Erkundung und Bewertung der geplanten höherwertigen Nutzung des ehemaligen Gewerbegrundstücks: Lokschuppen Barmstedt An der Bahn Fl.st. 25/15 und 25/18 als Fläche für ein Pfadfinderheim.- Unveröff. Gutachten.
- Dipl.-Geol. Ingo Ratajczak (01.07.2015): Bodenschutzrechtliche Bewertung An der Bahn, Barmstedt, Grundstücke Nr. 3 und Nr. 5 Flur 15, Flurstücke 513, 515 u. 521 Gemarkung Barmstedt.- Unveröff. Gutachten.
- Dipl.-Geol. Ingo Ratajczak (2020): Orientierende Untersuchung B-Plan 79, Barmstedt, grundstücksbezogene Erkundung der westlichen Teilfläche B-Plan 79 Flurstücke 32/54 und 32/63 Flur 1, Gemarkung Barmstedt.- Stand 14.07.2020
- Kreis Pinneberg, Untere Naturschutzbehörde (2022): Auskunft zum Landschaftsschutzgebiet im Bereich des Rantzauer Sees.- Email vom 10.03.2022
- MELUND SH (2022): Landwirtschafts- und Umweltatlas <http://www.umweltdaten.landsh.de/atlas/script/index.php>.- Stand 13.04.2022

## **11. Kosten**

---

Zur Aufstellung der 3. F-Planänderung können keine Kosten genannt werden.

Die Begründung wurde von der Stadtvertretung am 13.12.2022 gebilligt.

Barmstedt, den .....

.....

Bürgermeisterin