

Gemeinde Barsbüttel

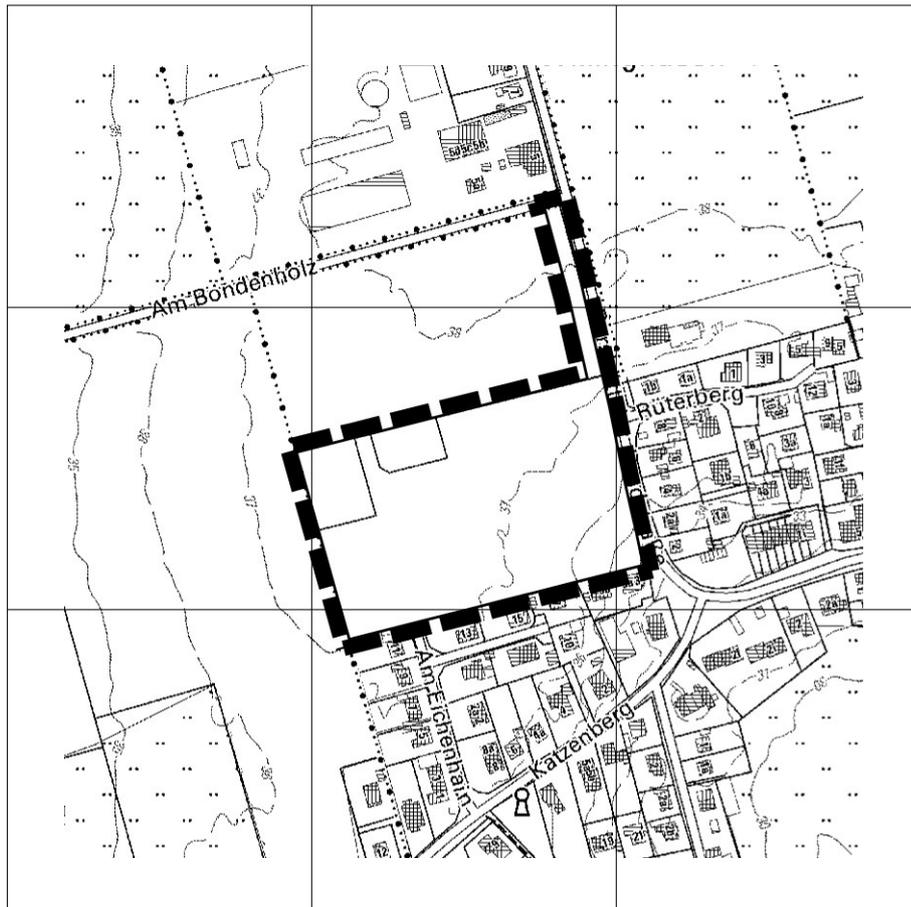
Kreis Stormarn

Bebauungsplan Nr. 2.16

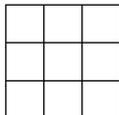
Gebiet: Ortsteil Willinghusen, nördlich „Am Eichenhain“, westlich „Barsbütteler Landstraße“, südlich „Am Bondenholz“.

Begründung

Planstand: Vorentwurf gem. § 3 (1) BauGB, Abst. 14.01.2025



Planverfasser:



Planlabor Stolzenberg

Architektur * Städtebau * Umweltplanung

Diplomingenieur Detlev Stolzenberg
Freier Architekt und Stadtplaner

St. Jürgen-Ring 34 * 23564 Lübeck
Telefon 0451-550 95 * Fax 550 96

eMail stolzenberg@planlabor.de
www.planlabor.de

Inhaltsverzeichnis:

1.	Planungsgrundlagen	3
1.1.	Rechtliche Grundlagen.....	3
1.2.	Planungsanlass und Planungsziele	3
1.3.	Übergeordnete Planungsvorgaben	5
1.4.	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan.....	8
1.5.	Plangebiet.....	10
1.6.	Angaben zum Bestand	10
2.	Planvorstellungen und wesentliche Auswirkungen der Planung	11
3.	Alternative Planungsüberlegungen.....	12
4.	Maßnahmen zur Ordnung von Grund und Boden	12
5.	Umweltbericht.....	13
5.1.	Einleitung.....	13
5.1.1.	Inhalte und Ziele des Bauleitplans.....	13
5.2.	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen planungsrechtlich relevanter Schutzgüter	14
5.2.1.	Bestand der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Schutzgüter, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, und eine Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands.....	14
5.3.	Ermittlung des Eingriffs - Anwendung der Eingriffsregelung	22
6.	Planinhalt	24
6.1.	Planungsrechtliche Festsetzungen.....	24
6.2.	Grünordnung.....	28
6.3.	Verkehr, Ver- und Entsorgung	29
6.4.	Immissionen.....	31
6.5.	Auswirkungen durch schwere Unfälle und Katastrophen	31
6.6.	Örtliche Bauvorschriften	31
6.7.	Maßnahmen zur Ordnung von Grund und Boden	32
6.8.	Hinweise.....	32
7.	Flächen und Kosten	34
8.	Billigung der Begründung	34

1. Planungsgrundlagen

1.1. Rechtliche Grundlagen

Grundlagen dieses Bauleitplanverfahrens sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), die Landesbauordnung des Landes Schleswig-Holstein (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. Juli 2024 (GVObI. Schl.-H. 2024, 504),
- die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
- die Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. Juli 2024.

Verfahrensschritte:	Datum:
Aufstellungsbeschluss	
Frühz. Öff.-Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	
Frühz. TÖB-Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB	
Entwurfs- und Veröffentlichungsbeschluss	
TöB- Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB	
Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB	
Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB	

1.2. Planungsanlass und Planungsziele

Die Gemeinde Barsbüttel ist durch ihre Lage in unmittelbarer Nähe zur Stadt Hamburg und dennoch im Grünen ein äußerst beliebter und stark nachgefragter Wohnstandort. Vermehrte Baugesuche aus dem Ort veranlassten die Gemeindevertretung Barsbüttel dazu, im Rahmen der Planung bauleitplanerisch tätig zu werden. Im Ort bestehen zurzeit keine Möglichkeiten, Baulandreserven bzw. Innenentwicklungspotenziale zeitnah in einer nennenswerten Größenordnung zu aktivieren. Die wachsende Nachfrage nach Wohngrundstücken kann durch die kleinteiligen Innenentwicklungspotenziale nicht befriedigt werden. Besonders der Bedarf an öffentlich gefördertem Wohnraum ist in der Gemeinde sehr hoch. Dem Bedarf an weiteren Wohnbaugrundstücken soll mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2.16 begegnet werden. Die Aufstellung des Bebauungsplanes verfolgt die Zielsetzung, im Rahmen der aktiven ortsplanerischen Steuerung die wohnbauliche Entwicklung zu lenken und das Angebot für den örtlichen Wohnungsbedarf zu verbessern. Obwohl am Rande des Siedlungsgebietes gelegen, weist das Plangebiet eine sehr gute Erschließungslage auf. Ihre günstige Lage bietet für die zukünftigen Bewohner ideale Möglichkeiten sowohl in infrastruktureller als auch in landschaftlicher Hinsicht. Kindergarten, Schule, und Bereiche für die Naherholung sind in unmittelbarer Nähe vorhanden. Das

macht diese Wohnbaufläche attraktiv für Bauwillige jeden Alters.

Neben der Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum für den örtlichen Bedarf ist der Neubau der örtlichen Feuerwache ein weiterer Anlass der Planung. Die jetzige Wache südlich der Grundschule Willinghusen ist zu klein und erfüllt nicht mehr die aktuellen Sicherheitsanforderungen. Erweiterungsmöglichkeiten am bestehenden Standort gibt es nicht. Eine Sanierung erscheint ebenfalls unwirtschaftlich. Durch die Standortverlagerung der Feuerwache könnte das ehemalige Gelände der Feuerwehr zum einen als Erweiterungsfläche für die nördlich angrenzende Grundschule oder als Standort für ein geplantes Dorfgemeinschaftshaus genutzt werden. Die soziale Infrastruktur, wie auch die örtliche Feuerwehr, des Ortsteils befinden sich am östlichen Ortsrand, wo eine zweite Ortsmitte entstanden ist. Hier sind die Grundschule, eine Kindertagesstätte, der örtliche Sportverein Willinghusener SC und andere soziale Infrastruktureinrichtungen angesiedelt. Durch die zentrale Lage wäre der jetzige Standort der Feuerwehr ideal für die Realisierung eines Dorfgemeinschaftshauses.

Aufgrund der zunehmenden Versiegelung wird für neu entwickelte Flächen eine innergebieliche Regenwasserbewirtschaftung erforderlich. Dafür soll im Plangebiet eine Fläche vorgesehen, die entsprechend der zukünftigen Erfordernisse hinsichtlich Erschließung und Entwässerung des Gebietes durch die Gemeinde zweckgebunden entwickelt werden kann.

Ergänzend soll mit der Aufstellung des Bebauungsplanes ein überörtlicher Radweg entlang der Barsbütteler Landstraße planungsrechtlich vorbereitet werden und ein entsprechendes Planfeststellungsverfahren ersetzen.

Die Gemeinde Barsbüttel verfolgt mehrere planerische Ziele mit der vorliegenden Planung. Zum einen ist es beabsichtigt, ein neues Wohngebiet für den örtlichen Bedarf auszuweisen, zum anderen den Neubau der örtlichen Feuerwache und die Anlage einer Regenwasserrückhalteeinrichtung im Plangebiet planungsrechtlich zu ermöglichen. Ergänzend ist der geplante überörtliche Radweg entlang der Barsbütteler Landstraße Gegenstand des Bebauungsplanes. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2.16 verfolgt vorrangig die Zielsetzung, im Rahmen der aktiven ortsplannerischen Steuerung die städtebauliche Entwicklung zu lenken und das Angebot für den örtlichen Wohnungsbedarf zu verbessern. Obwohl am Rande des Siedlungsgebietes gelegen, weist das Plangebiet eine gute Erschließungslage und eine direkte Anbindung an das Siedlungsgefüge auf.

Die gemeindlichen Ziele lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Deckung eines kurzfristigen örtlichen Bedarfs an Wohngrundgrundstücken;
- Bereitstellung von Wohnbauflächen für dringend benötigten öffentlich geförderten Wohnungsbau;
- langfristige Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung durch Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung;
- Vorgabe einer maßstäblichen und gestalterisch an die Umgebung angepassten Bebauung;

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau der örtlichen Feuerwache und Bereitstellung einer Fläche für die gemeindliche Oberflächenwasserbewirtschaftung.
- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau eines überörtlichen Radweges entlang der 'Barsbütteler Landstraße';
- Berücksichtigung des Biotopschutzes (Knick im Westen und Osten an den Plangebietsrändern).

1.3. Übergeordnete Planungsvorgaben

Die Gemeinde Barsbüttel ist nach der Landesverordnung zur Festlegung der zentralen Orte und Stadtrandkerne vom 05. September 2019 als Stadtrandkern II. Ordnung festgelegt.

Die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus der am 17. Dezember 2021 in Kraft getretenen Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein (LEP) und dem Regionalplan für den Planungsraum I (alt), Fortschreibung 1998. Die Fortschreibung des LEP ersetzt den Landesentwicklungsplan aus dem Jahr 2010.

Laut **Landesentwicklungsplan – Fortschreibung 2021** liegt die Gemeinde Barsbüttel im Ordnungsraum Hamburg und ist als Oberzentrum ausgewiesen. In den Ordnungsräumen sind unter Berücksichtigung der ökologischen und sozialen Belange differenzierte Weiterentwicklungen des baulichen Verdichtungsprozesses und dynamische Wirtschafts- und Arbeitsentwicklungen anzustreben. Hierzu soll die Kommunikationsinfrastruktur weiterentwickelt werden und es sollen die Anbindungen an die nationalen und internationalen Waren- und Verkehrsströme über Schiene und Straße sowie über Luft- und Schiffsverkehrswege gesichert und bedarfsgerecht ausgebaut werden. Flächen für Gewerbe- und Industriebetriebe sowie für Wohnungsbau sollen in ausreichendem Umfang vorgehalten werden. Barsbüttel ist ein Stadtrandkern II. Ordnung und befindet sich innerhalb des 10 km Umkreis um das Mittelzentrum im Verdichtungsraum Reinbek.

Zudem wird die Gemeinde Barsbüttel auf der Landesentwicklungsachse dargestellt. In Ziffer 3.6.1 wird teils als Ziel, teils als Grundsatz formuliert: „Schwerpunkte für den Wohnungsbau sind die Zentralen Orte und Stadtrandkerne [...] sowie die Ortslagen auf den Siedlungsachsen [...] Die Schwerpunkte haben eine besondere Verantwortung für die Deckung des regionalen Wohnungsbedarfs und haben entsprechend ihrer Funktion ausreichenden Wohnungsbau zu ermöglichen.“ Dies trifft für die Gemeinde Barsbüttel allerdings nur für den Hauptortsteil Barsbüttel und nicht für die Ortsteile Willinghusen, Stellau und Stemwarde zu.

Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion innerhalb des Ordnungsraumes, wie der Ortsteil Willinghusen, decken im Hinblick auf die Wohnraumversorgung den örtlichen Bedarf ab. Der wohnbauliche Entwicklungsrahmen für Gemeinden bzw. Ortsteile, die keine Schwerpunkte für den Wohnungsbau sind, ist aufgrund des erhöhten Wohnungsneubaubedarfs mit Inkrafttreten der Fortschreibung des LEP am 17. Dezember

2021 aktualisiert worden. Neuer Stichtag für die Berechnung des Entwicklungsrahmens ist der Wohnungsbestand am 31. Dezember 2020 und neuer Geltungszeitraum sind die Jahre 2022 bis 2036.

Für den Ortsteil Willinghusen gilt, dass bezogen auf den Wohnungsbestand vom 31. Dezember 2020, neue Wohnungen im Umfang von bis zu 15 Prozent errichtet werden dürfen (vgl. Kap. 3.6.1 LEP). Wohnungen in Gebäuden mit mehr als drei Wohnungen werden nur zu zwei Drittel auf den Rahmen angerechnet. Außerdem wurden Ausnahmen definiert, unter denen vom wohnbaulichen Entwicklungsrahmen abgewichen werden kann.

Im **Regionalplan für den Planungsraum I** (1998) ist die Gemeinde ebenfalls dem Ordnungsraum Hamburg zugeordnet. Barsbüttel ist hier ebenfalls als Stadtrandkern 2. Ordnung gekennzeichnet und bildet mit dem unmittelbar an Hamburg angrenzenden Ortsteil Barsbüttel einen besonderen Siedlungsraum. Östlich der bebauten Bereiche des Ortsteils Willinghusen stellt der Regionalplan einen 'regionalen Grünzug' dar.

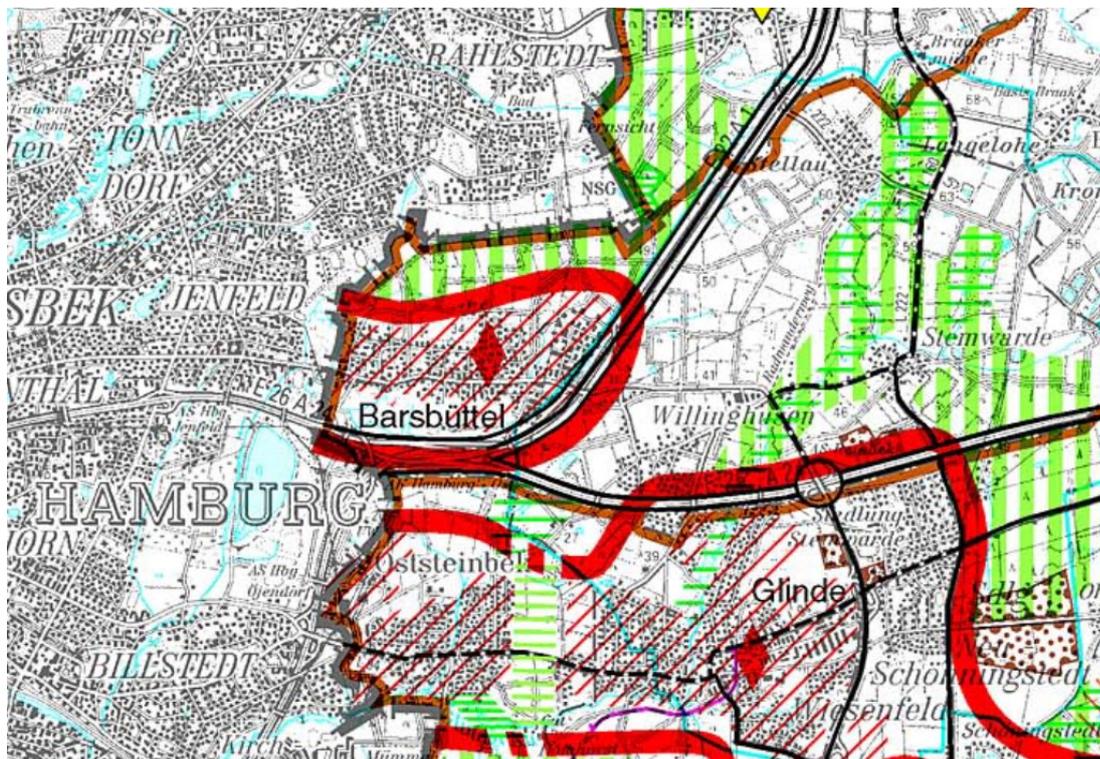


Abb. 1: Ausschnitt aus dem Regionalplan, maßstablos

Im **Landschaftsprogramm** Schleswig-Holstein (1999) werden überregionale Rahmenaussagen getroffen. Die Gemeinde Barsbüttel liegt demnach in einem Raum übriger Landesflächen. Ziel dieser Räume ist die Sicherung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und der Nutzungsfähigkeit der Naturgüter. Die Schwerpunkte werden dabei thematisch gesetzt. Östliche Bereiche des Gemeindegebietes befinden sich in einem vorhandenen Wasserschutzgebiet. Teilbereiche dieser Flächen liegen zudem in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Bewahrung der Landschaft, ihrer

Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie als Erholungsraum. Weitere Gebietseignungen werden für die Gemeinde Barsbüttel nicht getroffen.

In der Neuaufstellung des **Landschaftsrahmenplanes** für den Planungsraum III (2020) befinden sich die Landschaftsstrukturen der Gemeinde Barsbüttel im Landschaftsschutzgebiet gem. § 26 Abs. 1 BNatSchG i.V.m. § 15 LNatSchG. Die im Norden der Gemeinde befindlichen Landschaftsstrukturen sind einem Gebiet mit besonderer Erholungseignung zugehörig sowie von einer Knicklandschaft geprägt. Östliche Bereiche der Gemeinde liegen zudem in einem Gebiet mit besonderem Schutz für das Grundwasser. Im Süden der Gemeinde Barsbüttel sind klimasensitive Böden vorhanden, die für den Klimaschutz relevant sind. Das Plangebiet liegt innerhalb eines großräumigen Trinkwasserschutz- und gewinnungsgebiet.

Die 1. Fortschreibung des **Landschaftsplanes** der Gemeinde Barsbüttel aus dem Jahr 2017 stellt für den Geltungsbereich im Ortsteil Willinghusen Fläche für die Landwirtschaft dar. Die Gemeinde hält die Abweichung der Planung von der Darstellung des Landschaftsplanes vor dem Hintergrund der benötigten Wohnbauflächen sowie des erforderlichen neuen Feuerwehstandortes für angemessen und wird in einer zukünftigen Änderung den Landschaftsplan den aktualisierten gemeindlichen Planungszielen entsprechend anpassen.



Abb. 2: Ausschnitt aus dem Landschaftsplan der Gemeinde Barsbüttel, maßstabslos

1.4. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der ursprüngliche Flächennutzungsplan 1985 stellt für den Geltungsbereich Fläche für die Landwirtschaft dar.

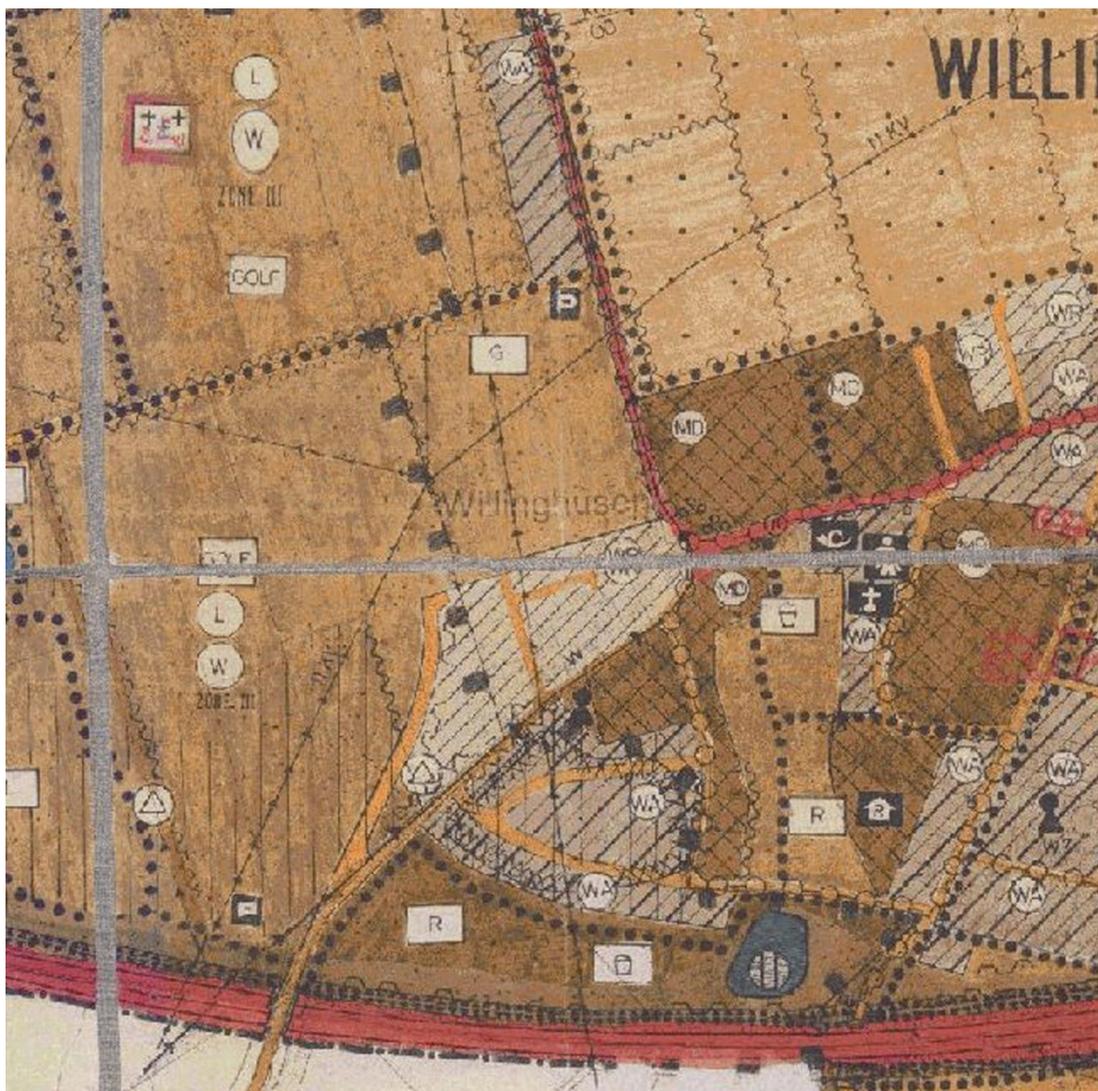


Abb. 3: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Barsbüttel, maßstablos

Für den neu aufgestellten Flächennutzungsplan 2040 der Gemeinde Barsbüttel wurde der abschließende Beschluss im Dezember 2024 gefasst. Darin wird für das Plangebiet Wohnbaufläche und im südöstlichen Teilbereich Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung für ‚soziale Zwecke‘ dargestellt. Im östlichen, der Barsbütteler Landstraße zugewandten Teil des Wohngebietes wird die Zweckbestimmung ‚Feuerwehr‘ dargestellt.

Nach der aktuellen Bedarfsplanung wird der Bedarf an Kinderbetreuungsplätzen rückläufig sein. Der zukünftige Bedarf kann in örtlich bestehenden Einrichtungen gedeckt werden, so dass die im Flächennutzungsplan ausgewiesene Fläche für andere gemeindliche Zwecke, in diesem Falle einer gemeindlichen Anlage zur Regenwasserbewirtschaftung (Regenrückhaltung), genutzt werden kann.

Der Bebauungsplan Nr. 2.16 der Gemeinde Barsbüttel wird somit nach § 8 (2) BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt sein.



Abb. 4: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan - Neuaufstellung der Gemeinde Barsbüttel, maßstablos

1.5. Plangebiet

Das Plangebiet liegt nordwestlich des besiedelten Bereiches des Ortsteils Willinghusen. und weist eine Größe von ca. 2,8 ha auf. Konkret handelt es sich um das Gebiet nördlich 'Am Eichenhain', westlich 'Barsbütteler Landstraße', südlich 'Am Bordenholz'.

1.6. Angaben zum Bestand

Der Planbereich besteht zurzeit aus einer intensiv genutzten Ackerfläche, die im Westen und Osten entlang der Barsbütteler Landstraße durch Knicks begrenzt wird. Südlich und östlich des Plangebietes schließt Wohnbebauung an an. Diese wird überwiegend von lockerer Einfamilienhausbebauung dominiert. Westlich und nördlich des Plangebietes befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen. Etwas weiter nördlich befinden sich ein Reitstall und ebenfalls lockere Einfamilienhausstrukturen. In topographischer Hinsicht ist das Plangebiet leicht bewegt. Es fällt von Norden und Westen nach Südosten um ca. 3 m ab. Die mittlere Höhe liegt bei ca. 37 m über NHN.

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 2,8 ha und wird wie folgt begrenzt:

Im Norden:	Südliche Grenze Flst. 172, 44 Teilweise (Am Bondenholz).
Im Osten:	Westliche Straßenbegrenzungslinie der Barsbütteler Landstraße.
Im Südosten:	Nördliche Grenze Flst. 51/6, 51,5, 52/9, 53/13, 55/15, 57.
Im Westen:	Östliche Grenze Flst.161.

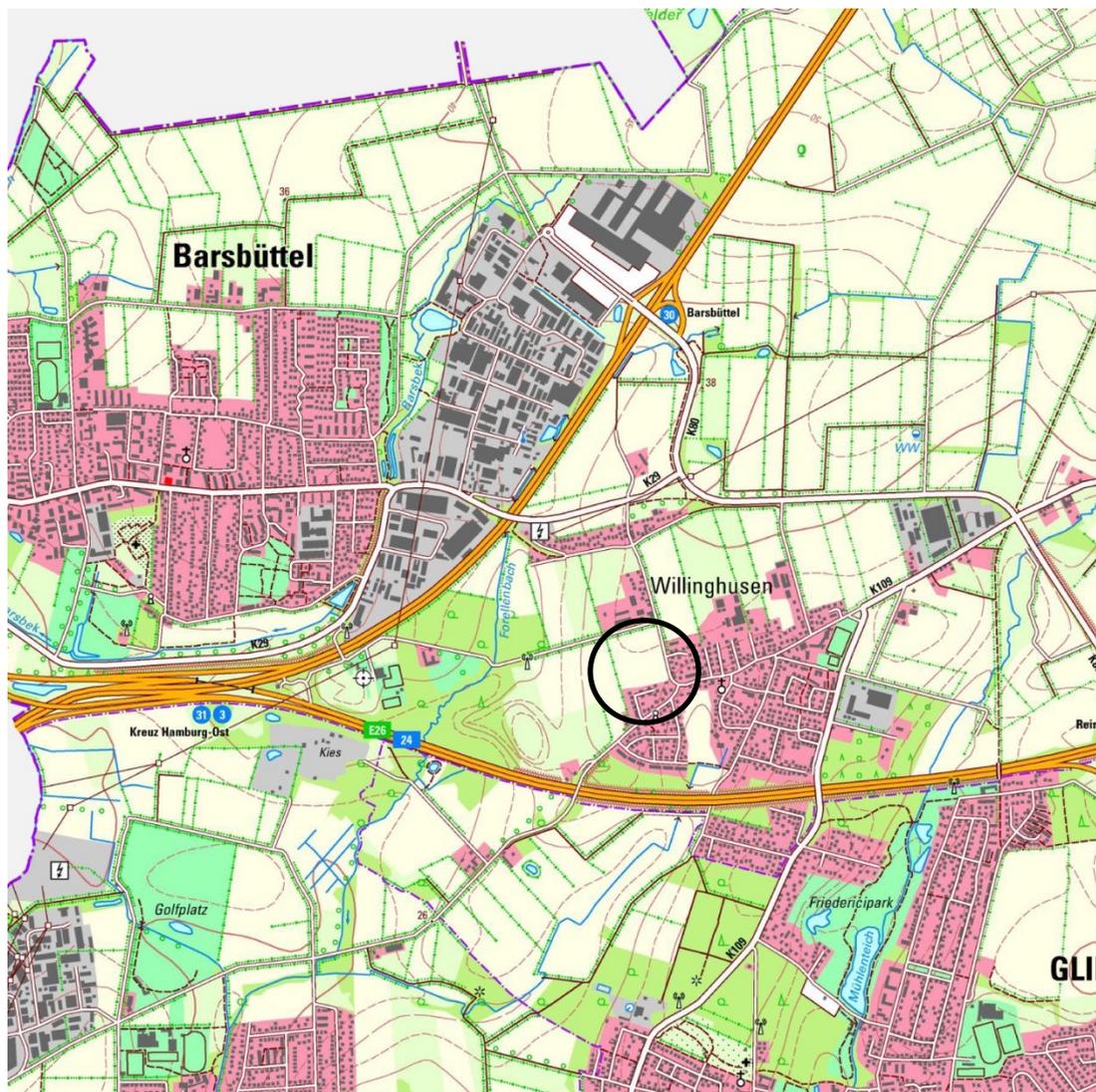


Abb. 5: Lage des Plangebiets in der Gemeinde Barsbüttel, maßstabslos

2. Planvorstellungen und wesentliche Auswirkungen der Planung

Die mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2.16 der Gemeinde Barsbüttel verfolgten Ziele lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- Weiterentwicklung der Eigenart des Gebietes und der ortsbildprägenden Strukturen;

- Sicherstellung, einer harmonischen Einfügung hinzukommender Gebäude in den Bestand;
- Regelung der zulässigen Anzahl der Wohneinheiten;
- Begrenzung der maximalen Dimensionierung der zukünftigen Gebäude durch entsprechende Baufenster;
- Festlegung von nachzuweisenden Pkw-Stellplätzen je Wohneinheit;
- Förderung der Nutzung regenerativer Energie durch Vorgabe einer Solarmindestfläche;
- Schaffung von Aufenthaltsqualität und Verkehrssicherheit für alle Verkehrsteilnehmer durch die Ausweisung einer öffentlichen Grünanlage sowie einer verkehrsberuhigten Erschließungsstraße;
- Berücksichtigung der Belange des Natur- und Umweltschutzes sowie des gesetzlichen Biotopschutzes (Knick im Westen und Osten);
- Berücksichtigung einer innergebietlichen Oberflächenentwässerung.

3. Alternative Planungsüberlegungen

Anderweitige Planungsmöglichkeiten innerhalb des Geltungsbereiches

Die Planung sieht vor, den größten Teil des Plangebietes als Allgemeines Wohngebiet (WA I - WA II), einen weiteren Teil als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung für soziale Zwecke und Regenrückhaltebecken und den Bereich entlang der Barsbütteler Landstraße als Grünfläche mit der Darstellung eines überörtlichen Radweges festzusetzen. Es gab mehrere Überlegungen, das Plangebiet zu gliedern, jedoch erschien diese Variante die sinnvollste und wurde daher weiter verfolgt. Aus diesem Grund gibt es keine Planungsvarianten innerhalb des Geltungsbereiches.

Planungsvarianten außerhalb des Geltungsbereiches

Das Plangebiet grenzt zum einen direkt an ein vorhandenes Wohngebiet an. Da die Gemeinde dringend Flächen für Wohnraum benötigt und andere Flächen derzeit nicht zur Verfügung stehen, gibt es für die Erweiterung der bestehenden Siedlungsstruktur in diesem Teil des Gemeindegebietes keine Alternative außerhalb des vorgesehenen Geltungsbereiches.

4. Maßnahmen zur Ordnung von Grund und Boden

Bodenordnende Maßnahmen, etwa im Wege einer Umlegung, sind nicht erforderlich. Soweit Veränderungen in eigentumsrechtlicher Hinsicht beabsichtigt sind, können diese in Form notarieller Verträge durchgeführt werden.

5. Umweltbericht

Gem. § 2 (4) BauGB wird zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes gem. §§ 1 (6) Nr. 7, 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Der Umfang und Detaillierungsgrad der Untersuchungen wird durch die Gemeinde festgelegt. Zudem ist nach § 18 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Bauleitplan unter entsprechender Anwendung der §§ 14 und 15 BNatSchG nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden, wenn aufgrund einer Aufstellung, Änderung oder Ergänzung eines Bauleitplanes Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Darüber hinaus sind im Sinne des § 1a (2) BauGB die in § 2 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) genannten Funktionen des Bodens nachhaltig zu sichern sowie die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 (1) BNatSchG zu berücksichtigen.

Für die vorliegende Planung wurde im Rahmen des vorangegangenen Planungsprozesses bereits eine „Ornithologische Untersuchung und faunistische Potenzialanalyse“ für zu berücksichtigende Artengruppen unter Berücksichtigung besonders und streng geschützter Arten angefertigt (Dipl. Biol. Karsten Lutz, 04.11.2021). Hierbei wurde untersucht, ob gefährdete Arten oder artenschutzrechtlich bedeutende Gruppen im Eingriffsbereich vorkommen. Die Angaben und Aussagen im folgenden Abschnitt basieren auf dieser Untersuchung.

5.1. Einleitung

5.1.1. Inhalte und Ziele des Bauleitplans

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 2.16 hat eine Größe von etwa 2,8 ha und sieht die Ausweisung von drei Allgemeinen Wohngebieten (WA I - III) und einer Fläche für Gemeinbedarf vor. Zudem wird im östlichen Randbereich ein überörtlicher Radweg festgesetzt. Nach derzeitigem Planungsstand zeichnen sich folgende Flächenbeanspruchungen ab:

- Umwandlung einer Ackerfläche in Allgemeines Wohngebiet, Verkehrsfläche und in Fläche für Gemeinbedarf mit entsprechender Versiegelung;

Die Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz findet gemäß § 1 a Abs. 3 BauGB Anwendung.

Die naturschutzrechtlichen Eingriffe werden im folgenden Verfahrensschritt ermittelt und geeignete Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt. Die Belange des Artenschutzes sind hinsichtlich der Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG zu prüfen. Darüber hinaus sind die Vorgaben des § 1 Bundes- Immissionsschutzgesetz (BImSchG vom 14.05.1990) in Verbindung mit der DIN 18005 Teil 1 (Juli 2002) - Schallschutz im Städtebau -, § 1 a Wasserhaushaltsgesetz und § 1 Bundes-Bodenschutzgesetz zu beachten. Im Hinblick auf Eingriff-Ausgleich gelten zudem: Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht - gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume - IV 268/V 531 - 5310.23 - vom 09. Dezember 2013 sowie die Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz - Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Um-

welt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein - V 534-531.04 vom 20. Januar 2017.

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung - Natura 2000

Im Geltungsbereich, auf den angrenzenden Flächen sowie im näheren Umfeld des Plangebietes gibt es keine FFH-Gebiete und keine Europäischen Vogelschutzgebiete. Zu den im weiteren Umfeld befindlichen Schutzgebieten besteht kein räumlicher Zusammenhang, so dass vorhabenbedingte Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden können.

Gesetzlich geschützte Bestandteile von Natur und Landschaft

Die Knicks sind nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG geschützt.

5.2. Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen planungsrechtlich relevanter Schutzgüter

Das Plangebiet stellt sich zurzeit als mit Mais bestellte Ackerfläche dar. Im Osten und Westen befinden sich Knicks nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG geschützte Knicks. An den Süden des Plangebietes grenzt eine Wohnsiedlung an, im Osten verläuft die Barsbütteler Landstraße, an die sich weiter östlich ebenfalls ein Wohngebiet anschließt. Im Norden verläuft die Straße Am Bondenholz und weiter nördlich befindet sich ebenfalls ein Wohngebiet. Im Westen schließt sich nach dem Knick das Landschaftsschutzgebiet Willinghusen an; dieses befindet sich jedoch außerhalb des Geltungsbereiches. Die Ausweisung von Allgemeinem Wohngebiet (WA I - III) und von Fläche für den Gemeinbedarf auf der Ackerfläche wird zu dem Verlust dieser und zu umfangreichen Flächenversiegelungen durch die Gebäude und die befestigten Hof und Rangierflächen führen. Ebenfalls wird der dargestellte Radweg Flächenversiegelungen nach sich ziehen. Die Flächenversiegelungen stellen naturschutzrechtliche Eingriffe dar, die ermittelt und ausgeglichen werden müssen. Um die Erschließung der Fläche zu gewährleisten, werden teilweise Knickdurchbrüche erforderlich. Für den Bau des Radweges ist eine Aufweitung der derzeit vorhandenen Acker-Zufahrt erforderlich. Gemäß den Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz von 20. Januar 2017 sind Knick-Beseitigungen im Verhältnis 1 : 2 auszugleichen. Die restlichen Knicks im Plangebiet erhalten Knickschutzstreifen und die Gebäude halten einen Abstand von 1 H (Höhe baulicher Anlagen) zum Knickfuß ein. Die Vorgaben der Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz von 20. Januar 2017 werden damit eingehalten, weshalb die restlichen Knicks als unbeeinträchtigt beurteilt werden können.

5.2.1. Bestand der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Schutzgüter, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, und eine Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands

Es werden die voraussichtlich betroffenen Schutzgüter einzeln beschrieben und bewertet. Die Bewertung orientiert sich an den Bestimmungen des Runderlasses 'Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht', der im Jahr 2013 gemeinsam vom Ministerium für Inneres und Bundesangelegenheiten sowie dem

Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein herausgegeben wurde.

Tiere und Pflanzen

Bestand und Prognose

Die Bestände von Brutvögeln wurden im Frühjahr 2021 in der Zeit zwischen April und Juli erfasst. Dabei wurden ebenfalls Bäume auf potenzielle Fledermaushöhlen untersucht. Die Knicks wurden auf Fraßspuren und Nester von Haselmäusen untersucht.

Die Auswahl der potenziellen Arten erfolgte einerseits nach ihren Lebensraumanforderungen (Habitateignung) und andererseits nach ihrer allgemeinen Verbreitung im Raum Barsbüttel.

- Brutvögel

Die im Untersuchungszeitraum vorhandenen Brutvögel sind in folgender Übersicht dargestellt. Arten deren Vorkommen ausgeschlossen werden könne (z. B. Feldlerche) sind nicht dargestellt. Alle Arten brüten bzw. nutzen nur die Gehölzbereiche (Knicks) an den Rändern. Die Ackerflächen sind für die Brutvögel nur von sehr geringer Bedeutung. Größere Horste von Greifvögeln befinden sich nicht im Untersuchungsgebiet, so dass deren Brutvorkommen ausgeschlossen werden können.

Arten mit großen Revieren/Koloniebrüter:

Eichelhäher *Garrulus glandarius*, Elster *Pica pica*, Feldsperling *Passer montanus*, Haussperling *Passer domesticus*, Rabenkrähe *Corvus corone*, Ringeltaube *Columba palumbus*

Arten der Agrarlandschaft und Säume:

Dorngrasmücke *Sylvia communis*, Goldammer *Emberiza citrinella*

Verbreitete Gehölz- und Saumvögel:

Amsel *Turdus merula*, Blaumeise *Parus caeruleus*, Buchfink *Fringilla coelebs*, Grünfink *Chloris chloris*, Heckenbraunelle, *Prunella modularis*, Kohlmeise *Parus major*, Rotkehlchen *Erithacus rubecula*, Gelbspötter *Hippolais icterina*, Zaunkönig *Troglodytes t.*, Zilpzalp *Phylloscopus collybita*

Anmerkungen zu Arten der Vorwarnliste

Feldsperlinge kommen im Allgemeinen in Ortschaften mit vielfältigen Strukturen und gutem Bestand an alten Obst- und Zierbäumen vor. Außerhalb von Ortschaften, in der Knicklandschaft und Feldgehölzen ist der Feldsperling heute spärlich verbreitet. Er benötigt zumindest kleine Brachestrukturen, überwinternde Krautvegetation (z.B. Stoppelfelder, im Untersuchungsgebiet die Brachflächen) zur Nahrungssuche, die in der intensiv genutzten Agrarlandschaft kaum noch vorhanden sind. Hier nutzt er die Knicks zur Nahrungssuche.

Wirkungen auf Brutvögel

Da der Gehölzbestand nicht vermindert wird, verlieren die aufgeführten Gehölzvögel keinen Lebensraum. Das gilt ebenfalls für die Arten mit großen Revieren, die überwiegend Gehölze nutzen. Sie haben so große Reviere, dass ohnehin nur ein kleiner Teil ihrer Reviere betroffen sein kann und sie auf jeden Fall in die Umgebung ausweichen können. Haus- und Feldsperling, aber auch die Rabenvögel und Tauben nutzen Siedlungen als Teil ihres Lebensraumes und erhalten tendenziell eine Ausweitung ihres Lebensraumes. Die Ausdehnung der Siedlung bedeutet für sie keinen Lebensraumverlust. Die Dorngrasmücke und Goldammer als Vögel der offenen Agrarlandschaft nutzen die Säume zur Ackerlandschaft, die Knicks. Die als Acker genutzte Fläche ist für sie nur am Rand von Bedeutung. Durch die neue Bebauung bleiben die Säume in der Summe erhalten, weil auch neue Säume entstehen. Der Bestand dieser Art bleibt im Untersuchungsgebiet voraussichtlich erhalten. Die Ackerfläche bietet den angrenzend brütenden Vögeln nur einen Teil ihrer potenziellen Nahrungsfläche. Mit dem Verlust eines Teiles der Ackerfläche ist nicht zu erwarten, dass benachbarte Vogelreviere so viel Nahrungsfläche verlieren, dass sie in ihrer Funktion eingeschränkt und damit beschädigt werden.

- Fledermäuse

Es erfolgen keine planungsbedingten Eingriffe in den Baumbestand, die Gehölzränder und Säume bleiben als Nahrungshabitate erhalten.

Tiere und Pflanzen

Bewertung

- Brutvögel

Die Arten der Agrarlandschaft Dorngrasmücke und Goldammer verlieren zwar einen Teil der Ackerfläche, die Säume bleiben jedoch weitgehend erhalten, so dass keine bestandsvermindernde Wirkung zu erwarten ist.

Für die Arten mit großen Revieren ergeben sich keine gravierenden Veränderungen in der Struktur des Gebietes. Sie können in benachbarte Bereiche ausweichen bzw. die neu entstehenden Siedlungsgärten besser nutzen als den Acker.

Die relativ anspruchslosen Gehölzvögel erfahren keine Verminderung des Lebensraumes, mit den zu erwartenden Hausgärten wird sich ihre Lebensraumsituation langfristig verbessern.

- Fledermäuse

Für Fledermäuse ergeben sich keine Beeinträchtigungen ihrer Habitatstrukturen.

Boden und Relief

Bestand und Prognose

Das Plangebiet besteht aus einer Ackerfläche. Die Böden im Plangebiet sind als anthropogen überprägt zu bezeichnen. Laut Landwirtschafts- und Umweltatlas Schleswig-Holstein besitzt der Boden im Plangebiet eine schwach trockene Feuchtestufe mit einem mittleren Bodenwasseraustausch.



Abb. 6: Bodenkundliche Feuchtestufe (Quelle: Landwirtschafts- und Umweltatlas S-H)

Eine schwach trockene Feuchtestufe ist für Acker geeignet, für intensive Ackernutzung im Sommer zu trocken und für intensive Grünlandnutzung zu trocken.

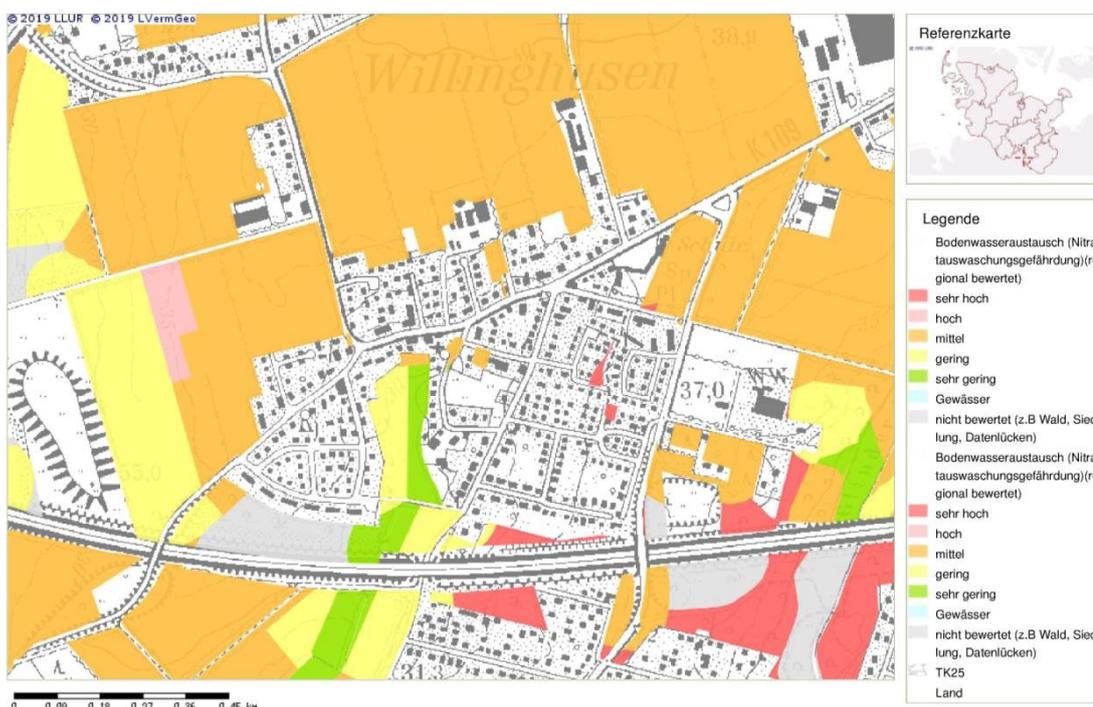


Abb. 7: Bodenwasseraustausch (Quelle: (Quelle: Landwirtschafts- und Umweltatlas S-H)

Der Bodenwasseraustausch ist ein Parameter für das Rückhaltevermögen des Bodens für nicht sorbierbare Stoffe, wie zum Beispiel Nitrat. Im vorliegenden Fall liegt ein mittlerer Wasseraustausch vor, sodass ein mittleres Verlagerungsrisiko der nicht sor-

bierbaren Stoffe besteht. Die natürliche Ertragsfähigkeit, sowie die Nährstoffverfügbarkeit und die Feldkapazität des Bodens sind als mittel einzustufen.

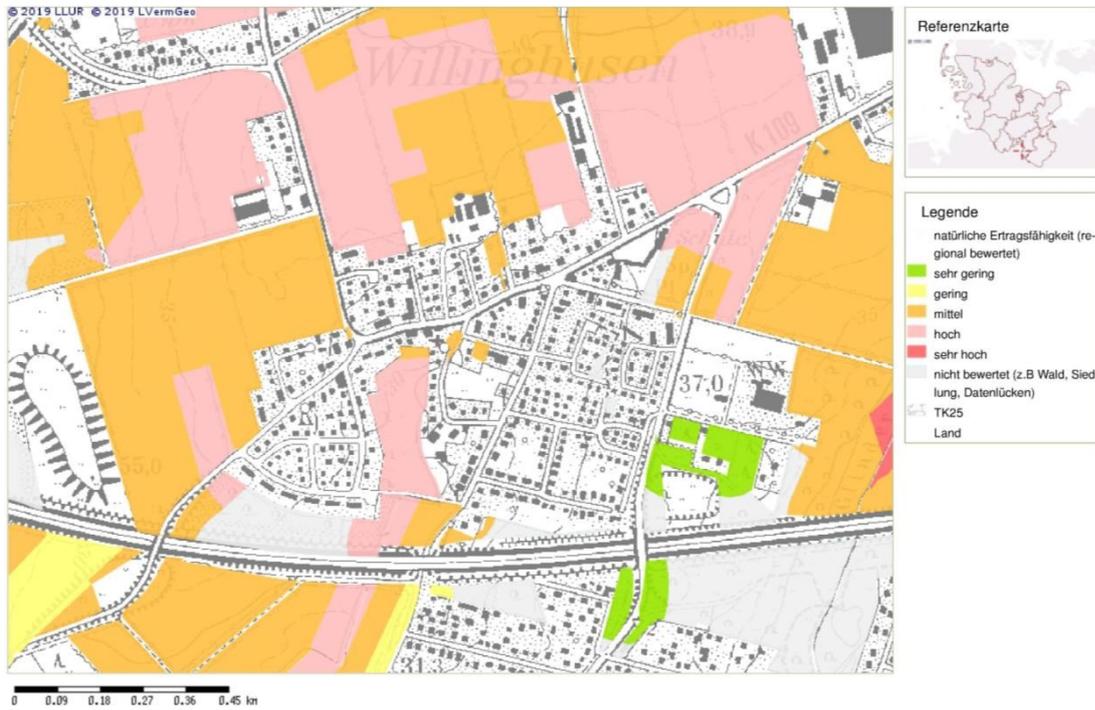


Abb. 8: Natürliche Ertragsfähigkeit (Quelle: (Quelle: Landwirtschafts- und Umweltatlas S-H)



Abb. 9: Nährstoffverfügbarkeit im effektiven Wurzelraum (Quelle: (Quelle: Landwirtschafts- und Umweltatlas S-H)

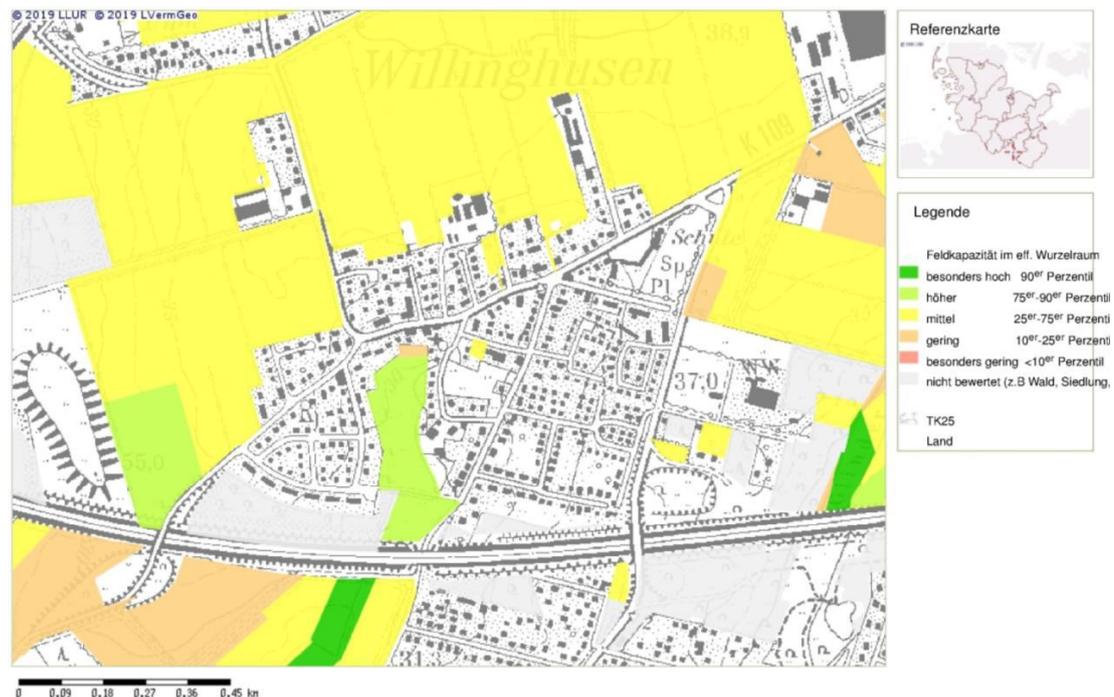


Abb. 10: Feldkapazität im effektiven Wurzelraum (Quelle: (Quelle: Landwirtschafts- und Umweltatlas S-H)

Der Boden hat eine allgemeine Schutzwürdigkeit. Schutzwürdige Bodenformen sind der Tabelle 3 des 'Landschaftsprogrammes Schleswig-Holstein', herausgegeben vom Ministerium für Umwelt, Natur und Forsten des Landes Schleswig-Holstein im Jahre 1999, zu entnehmen. Gemäß 'Bodenübersichtskarte von Schleswig-Holstein 1 : 250.000 - Teil A Bodentyp, herausgegeben vom Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume - Geologischer Dienst - Flintbek 2016' handelt es sich im Plangebiet um Pseudogley. Pseudogleye sind in der o. g. Tabelle jedoch nicht aufgeführt, sodass es sich hier nicht um eine schutzwürdige Bodenform handelt. Das Plangebiet ist in topographischer Hinsicht leicht bewegt. Es fällt von Nordwesten nach Südosten ab.

Boden und Relief

Bewertung

Die Böden haben eine allgemeine Schutzwürdigkeit sowie eine anthropogene Überprägung. Sie haben demnach eine allgemeine Bedeutung für den Naturhaushalt.

Wasser - Grund- und Oberflächenwasser

Bestand und Prognose

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Oberflächengewässer. Hinsichtlich der Flurabstände des Grundwassers bestehen derzeit noch keine genauen Angaben. Angesichts der Topographie und des Reliefs kann aber davon ausgegangen werden, dass das Grundwasser nicht oberflächennah ansteht. Das bedeutet, dass der mittlere Flurabstand mehr als 1,00 m beträgt.

Wasser - Grund- und Oberflächenwasser

Bewertung

Das Plangebiet hat eine allgemeine Bedeutung für den Grundwasserschutz und für den Oberflächenwasserschutz.

Klima, Luft

Bestand und Prognose

Das Plangebiet besteht überwiegend aus einer Ackerfläche. Bei Ackerflächen handelt es sich um strukturlose Flächen mit keiner geschlossenen Vegetationsdecke. Die Bedeutung für das Lokalklima ist abhängig von der vorhandenen Vegetation und der Größe der Vegetationsflächen. Da die Ackerfläche keine geschlossene Vegetationsdecke aufweist, trägt sie nur eingeschränkt zur Kaltluftentstehung bei. Die Bedeutung der Ackerfläche für die Kaltluftentstehung ist deshalb als gering einzustufen.

Klima, Luft

Bewertung

Das Plangebiet hat eine allgemeine Bedeutung für das Lokalklima.

Arten und Lebensgemeinschaften

Bestand und Prognose

Das Plangebiet stellt sich zurzeit als Maisacker dar. Die randlichen Knickgehölze setzen sich unter anderem aus Hainbuche, Weißdorn, Schlehe, Brombeere, Schwarzer Holunder und Buche zusammen. Einige Eichen sind als Überhälter vorhanden. Südlich des Plangebietes befindet sich ein Wohngebiet, im Osten verläuft die Barsbütteler Landstraße, im Norden die Straße Am Bondenholz. An die beiden Straßen anschließend befinden sich weitere Wohngebiete. Im Westen grenzt das Landschaftsschutzgebiet Willinghusen an das Plangebiet an. Es wird durch den vorhandenen Knick vom Plangebiet abgetrennt.

Arten und Lebensgemeinschaften

Bewertung

Die Knicks haben aufgrund ihres naturnahen Charakters und des Schutzstatus eine besondere Bedeutung für den Naturschutz. Die Ackerfläche hat eine allgemeine Bedeutung für den Naturschutz.

Landschaftsbild

Bestand und Prognose

Das Plangebiet ist durch seine Lage am Ortsrand geprägt. Es bereitet den Lückenschluss zwischen dem südlich angrenzenden Wohngebiet zu den sich im Norden und Osten befindlichen Wohngebieten vor. Durch die Ortsrandlage ist für den gewählten Standort eine Vorbelastung für das Landschaftsbild gegeben. Da der Geltungsbereich zwar bis an die nördlich gelegene Straße Am Bondenholz heranreicht, jedoch nicht über die volle Breite der Fläche, wird ein Teil der bisherigen Ackerfläche weiterhin als solche erhalten. Der Übergang des zukünftigen Wohngebietes und der Gemeinbedarfsflächen zur restlichen Ackerfläche muss daher eingegrünt werden. Dies soll in Form einer Heckenpflanzung erfolgen.

Landschaftsbild

Bewertung

Es ist davon auszugehen, dass eine Eingrünungsmaßnahme zwischen dem Plangebiet und der verbleibenden Ackerfläche erforderlich wird.

Mensch, menschliche Gesundheit

Bestand und Prognose

Da an das Plangebiet bereits Wohngebiete angrenzen, führt die Schaffung eines weiteren Wohngebietes zu keinen signifikanten Beeinträchtigungen für die Bewohner der benachbarten Wohngebiete. Zu beachten ist jedoch der geplante Standort der Feuerwehr. Hier wird im weiteren Verfahren, nach Vorliegen der konkreten Objektplanung, eine schalltechnische Untersuchung erforderlich werden. An das Plangebiet grenzen landwirtschaftliche Flächen. Aus diesem Grund wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung resultierenden Emissionen (Lärm, Staub und Gerüche) zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken können und in Kauf zu nehmen sind.

Mensch, menschliche Gesundheit

Bewertung

Die Ausweisung der Allgemeinen Wohngebiete (WA I - III) wird zu keinen signifikanten Beeinträchtigungen für das Schutzgut Mensch führen. Der Standort der Feuerwehr wird schalltechnisch auf die Verträglichkeit mit den angrenzenden Wohngebieten geprüft werden, sobald die Objektplanung vorliegt. Ggf. daraus resultierende Schutzmaßnahmen werden bei der weiteren Planung berücksichtigt.

Kultur- und sonstige Sachgüter

Bestand und Prognose

Generell ist im Rahmen von Erdarbeiten § 15 Denkmalschutzgesetz beachtlich. 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.

Kultur- und sonstige Sachgüter

Bewertung

Für das Plangebiet sind keine denkmalpflegerischen Interessengebiete bekannt.

Fläche

Bestand und Prognose

Im vorliegenden Fall werden zusätzliche Flächen aus der freien Landschaft in Anspruch genommen.

Fläche

Bewertung

Die Flächeninanspruchnahme wird zugunsten der erforderlichen Bereitstellung von Wohnraum für vertretbar eingeschätzt.

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Zwischen den Schutzgütern bestehen keine Wechselwirkungen, die über die zu den einzelnen Schutzgütern behandelten Aspekte hinausgehen.

Kurzzusammenfassung

Die Überplanung bedingt eine zusätzliche Bodenversiegelung bzw. einen damit verbundenen Landschaftsverbrauch. Durch die Beseitigung zweier Knickabschnitte im Osten und Süden des Plangebietes ergeben sich nachteilige Umweltauswirkungen. Die restlichen Knicks werden erhalten.

5.3. Ermittlung des Eingriffs - Anwendung der Eingriffsregelung

Beschreibung der eingriffsrelevanten Festsetzungen des Bebauungsplanes

Es ist die Schaffung von Allgemeinen Wohngebieten (WA I - III) sowie von einer Fläche für den Gemeinbedarf geplant. Ebenfalls werden Knickschutzstreifen und Straßenverkehrsflächen festgesetzt. Entlang der Barsbütteler Landstraße wird ein überörtlicher Radweg ausgewiesen. Für die Erschließung des Plangebietes sowie den Bau des Radweges müssen Knickabschnitte teilweise beseitigt werden.

Eine Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung mit Ermittlung konkreter Vermeidungs- Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen erfolgt im folgenden Verfahrensschritt.

Schutzgut Boden

Durch die Planung werden umfangreiche Flächenversiegelungen durch den Bau der Planstraßen, des Radweges, der Gebäude, der Hof- und Rangierflächen sowie der Stellplatzflächen ermöglicht.

1. Flächenversiegelungen - Vollversiegelungen

Versiegelungen im WA

Es ist eine GRZ von 0,4 festgesetzt, die gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO bis zu einer GRZ von 0,8/0,9 für die Anlage von Garagen, Stellplätzen und Zufahrten sowie Nebenanlagen überschritten werden darf.

2. Flächenversiegelungen - Teilversiegelungen

Es ist festgesetzt, dass Stellplätze und deren Zuwegungen wasser- und luftdurchlässig herzustellen sind.

Da im Rahmen des Bebauungsplanes nicht vorausgesagt werden kann, wie viele Stellplätze letztendlich geschaffen werden, wird davon ausgegangen, dass von der zulässigen Überschreitung der GRZ in etwa die Hälfte durch Gebäude vollversiegelt und die andere Hälfte durch Wege, Plätze teilversiegelt hergestellt wird. Die Berechnung der tatsächlich in Anspruch genommenen Flächenanteile ist im folgenden Verfahrensschritt im Rahmen der Ausgleichbilanzierung vorzunehmen.

Die Flächenversiegelungen sind laut Runderlass im Verhältnis 1 : 0,5 auszugleichen, wenn es sich um Gebäudeflächen oder sonstige versiegelte Oberflächen (Vollversiegelungen) handelt. Für Teilversiegelungen ist ein Verhältnis von 1 : 0,3 zu veranschlagen.

Schutzgut Wasser

Für das Schutzgut Wasser wird derselbe Versiegelungsgrad wie der des Bodens als ausgleichsrelevanter Eingriff bewertet.

Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz:

Aufgrund der zukünftigen Erschließung werden Knickabschnitte an der Barsbütteler Landstraße teilweise entfernt und im Verhältnis 1:2 ausgeglichen werden müssen.

Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz:

Werden Flächen beseitigt, die eine allgemeine Bedeutung für den Naturschutz haben, reichen als Ausgleich die Ausgleichsmaßnahmen aus, die für die Schutzgüter Boden, Wasser und Landschaftsbild erbracht werden.

Schutzgut Landschaftsbild

Das Plangebiet ist durch seine Lage am Ortsrand geprägt. Es bereitet den Lückenschluss zwischen dem südlich angrenzenden Wohngebiet zu den sich im Norden und Osten befindlichen Wohngebieten vor. Durch die Ortsrandlage ist für den Standort eine Vorbelastung für das Landschaftsbild gegeben. Das Plangebiet ist bereit zur westlichen, südlichen und östlichen Seite hin durch Knicks und Heckenbepflanzung eingegrünt. Eine zusätzliche Eingrünung zur nördlichen Seite in Richtung des verbleibenden Acker scheint aus planungsrechtlicher Sicht nicht erforderlich, da davon ausgegangen wird, dass die zukünftigen Bewohner ihre Grundstücke individuell gestalten und eingrünen werden. Zur Durchgrünung des Plangebietes werden Baumpflanzungen sowie eine Grünfläche auf den privaten Wohnbauflächen festgesetzt.

6. Planinhalt

6.1. Planungsrechtliche Festsetzungen

Der städtebaulichen Zielsetzung entsprechend werden drei **Allgemeine Wohngebiete (WA I, WA II, WA III)** gemäß § 4 BauNVO festgesetzt, die vorwiegend dem Wohnen dienen. Allgemein zulässig sind gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,

Ausnahmsweise zulässig sind gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO

- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- In dem WA III ist zusätzlich die Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses mit erforderlichen Räumlichkeiten und Lagerflächen sowie Technik- und Sozialräumen für den täglichen Betrieb einer Feuerwehr zulässig.

Mit diesen Regelungen wird sichergestellt, dass sich die zukünftige Bebauung nach ihrer Art der baulichen Nutzung in die Umgebung einfügen wird. Um den Charakter des Siedlungsgebietes nicht zu stören und da insbesondere die Schaffung zusätzlichen Wohnraums als Planungsziel formuliert ist, werden die nach § 4 Abs. 2 allgemein zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sowie die nach § 4 Abs. 3 ausnahmsweise zulässigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe sowie und Tankstellen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Die genannten Nutzungen stehen der beabsichtigten Entwicklung des Gebietes aufgrund des Flächenbedarfes sowie der zu erwartenden Störwirkungen durch hohe Publikumsfrequenz und damit verbundenem Verkehrsaufkommen entgegen.

Darüber hinaus wird im Südosten des Plangebietes eine **Fläche für den Gemeinbedarf** gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB mit der Zweckbestimmung Regenrückhaltebecken und für soziale Zwecke ausgewiesen.

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen), die Grundflächenzahl (GRZ), die Höchstzulässigkeit von Vollgeschossen und die maximale Firsthöhe (FH).

Um einer raumordnerisch gebotenen Verdichtung und gleichermaßen der erwünschten Anpassung an die umliegende Bebauung zu entsprechen, wird die **Grundflächenzahl (GRZ)** im WA I und WA II auf 0,4 festgesetzt. Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 darf die Grundflächenzahl im WA I und WA II durch die Grundfläche von Garagen und Stellplätzen und ihren Zufahrten bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden. Darüber hinaus ist eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) i. S. d. § 19 Abs. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässig und nur bei der Ermittlung der Grundfläche i. S. d. § 19 Abs. 4 BauNVO anzurechnen, wenn diese durch Flächen von ebenerdigen, mindestens zweiseitig offenen Terrassen ohne Überdachung direkt an Wohngebäuden hervorgerufen wird.

Für die im WA III zulässige Feuerwehr ist eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt. Da aufgrund der Nutzung eines Feuerwehrstandortes mit einem hohen Versiegelungsgrad zu rechnen ist, darf die Grundflächenzahl durch die Grundfläche von Garagen und Stellplätzen und ihren Zufahrten gem. § 19 Abs. 4 Satz 3 bis zu einer Grundflächenzahl von 0,9 überschritten werden.

Die Anlehnung an die Orientierungswerte der gem. BauNVO für Allgemeine Wohngebiete zulässigen GRZ begründet sich mit der angedachten verdichteten Bauweise in Form von Doppelhäusern, und Hausgruppen.

Hierdurch wird dem Gedanken Rechnung getragen, die bebaubare Fläche ins Verhältnis zur Größe der Baugrundstücke zu setzen. Die Festsetzung erfolgt vor dem Hintergrund, dass die **Grundstücksgrößen** für Einzelhäuser mindestens 450 m² und für Doppelhaushälften mindestens 350 m² betragen sollen.

Innerhalb des Plangebietes ist für **Terrassen und Überdachungen von Freisitzen** festgesetzt, dass diese, abweichend von der Regelung des § 6 Abs. 8 Landesbauordnung (LBO), einen Abstand von mind. 2,00 m zu den Grundstücksgrenzen einzuhalten haben. Aufgrund der liberalisierten Abstandflächenregelung benötigen bauliche Nutzungen im Sinne von § 6 Abs. 8 LBO, u. a. Terrassen und Überdachungen von Freisitzen, keine eigenen Abstandflächen mehr. Sie wären damit ohne Abstandflächen zulässig. Ohne eine planerische Festsetzung würde dies bedeuten, dass die bezeichneten Anlagen direkt an die Nachbargrenze heranrücken könnten. Die damit einhergehende Verdichtung würde der städtebaulichen Intention widersprechen. Um dort die gebotenen Qualitäts- und Sozialabstände einzuhalten, wird für das gesamte Plangebiet die vom Bauordnungsrecht abweichende Abstandsregelung festgesetzt. Garagen sowie offene oder überdachte Stellplätze sind innerhalb der landesrechtlichen Grenzabstände ohne eigene Abstandflächen zulässig, soweit sie die dafür vorgegebenen landesrechtlichen Vorgaben einhalten.

Die festgesetzte **Baugrenze** in dem Allgemeinen Wohngebiet WA III ermöglicht die Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses mit erforderlichen Räumlichkeiten und Lagerflächen sowie Technik- und Sozialräumen für den täglichen Betrieb einer Feuerwehr.

Die Baugrenzen der Wohngrundstücke in den Allgemeinen Wohngebieten WA I und WA II sind ausreichend groß dimensioniert, so dass eine gegenseitige Rücksichtnahme in Bezug auf eine Beschattung der Nachbargrundstücke ermöglicht wird. Es wird eine Abfolge einzelner Baukörper ermöglicht, zu denen ungestörte und besonnte Gartenflächen und hausnahe Terrassen entstehen können. Die Lage und Größe der bebaubaren Flächen ist so koordiniert, dass deren Schattenwurf und Wirkung hinsichtlich der Nachbargrundstücke auf bestimmte Bereiche begrenzt ist und so grundstücksübergreifende, unbebaute Garten- und Ruhezone möglich sind. Gleichzeitig wird ein ausreichender Knickabstand gewahrt.

Im gesamten Plangebiet dürfen Gebäude nur mit seitlichem Grenzabstand als Einzelhäuser, Doppelhäuser oder Hausgruppen errichtet werden.

Um einer ortsuntypischen Verdichtung entgegen zu wirken sind im WA I ausschließlich **Einzel- und Doppelhäuser** mit einem **Vollgeschoss** und einer **Firsthöhe** von 9 m zulässig. Somit kann ein verträglicher Übergang sowohl zur freien Landschaft als auch zur angrenzenden Bebauungsstruktur Am Eichenhain gewährleistet werden.

Da im WA II eine verdichtete Bauweise angestrebt wird, sind dort zusätzlich **Hausgruppen** mit zwei Vollgeschossen und einer Firsthöhe von 10 m zulässig.

So können innerhalb des Plangebietes differenzierte Wohnangebote für verschiedene Ansprüche bereitgestellt werden.

Bezugshöhe für die Bemessung zulässiger baulicher **Firsthöhen** (FH) im Plangebiet ist das Normalhöhennull (NHN) gemäß dem Deutschen Haupthöhennetz 2016 und beträgt für das gesamte Plangebiet 37,50 m ü. NHN. Die zulässige maximale Firsthöhe (FH) baulicher Anlagen beträgt im WA I 46,50 m und im WA II und WA III 47,50 m über NHN. Das entspricht einer Firsthöhe von ca. 9,00 m im WA I sowie ca. 10 m im WA II und WA III.

Das WA II ist für eine zweigeschossige Bauweise und für kleinere Mehrfamilienhäuser vorgesehen, folglich resultiert hieraus die höhere maximal zulässige Firsthöhe baulicher Anlagen gegenüber dem WA I. Von der in der Planzeichnung festgesetzten Höhenbeschränkung sind untergeordnete Bauteile wie Schornsteine, Antennenanlagen und Blitzableiter ausgenommen.

Um einem für dieses Wohngebiet untypischen Charakter eines Geschosswohnungsbaus mit einer Vielzahl von **Wohnungen** vorzubeugen, wird deren Anzahl begrenzt. So sind im WA I bei Einzelhäusern maximal zwei Wohnungen und bei Doppelhaushälften nur eine Wohnung pro Wohngebäude (= Doppelhaushälfte) zulässig. Im WA II und WA III sind verdichtete Bauformen vorgesehen, dort sind abweichende Grundstücksgrößen und Wohnungsobergrenzen zulässig.

Im gesamten Plangebiet sind Anlagen zur Nutzung von **Solarenergie** nur an und auf Gebäuden zulässig, parallel angebracht zur Fassade oder zum Dach. Unzulässig sind aufgeständerte oder überkragende Anlagen sowie selbständige oder freistehende Solaranlagen. Windkraftanlagen, auch als Nebenanlagen, sind unzulässig. Ausnahmen für solche Anlagen i. S. v. § 14 Abs. 1 Satz 3 und Abs. 2 BauNVO sind nicht zulässig. Die Festsetzung findet ihre Ursache darin, dass die Aufstellung selbständiger Solaranlagen und von Windrädern mit optischen und akustischen Auswirkungen verbunden ist, die dem geplanten Charakter des Wohngebietes widersprechen würden. Mit der Möglichkeit, Solarmodule an Fassaden und auf Dächern zu installieren, besteht eine angemessene Möglichkeit, regenerative Energien zu nutzen.

Konkret ist festgesetzt, dass die nutzbaren Dachflächen der Hauptgebäude zu mindestens 50 % mit **Photovoltaikmodulen** zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten sind (Solarmindestfläche). Werden auf einem Dach Solarwärmekollektoren installiert, so kann die hiervon beanspruchte Fläche auf die zu realisierende Solarmindestfläche angerechnet werden. Ausgenommen von dieser Festsetzung sind vollständig flächendeckende und dauerhaft begrünte Dächer.

Mit der sogenannten Klimaschutznovelle von 2011 hat die Bundesregierung die städtebaulichen Belange des globalen Klimaschutzes besonders hervorgehoben. Die Gemeinde Barsbüttel unterstützt die Klimaschutzziele und berücksichtigt diese u. a. im Rahmen ihrer Bauleitplanungen.

Die Solarfestsetzung dient der nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und dem Klimaschutz. Mit der Klimaschutznovelle 2011 ist in dieser Rechtsgrundlage klargestellt worden, dass Festsetzungen für den verbindlichen Einsatz der Solarenergie zulässig sind. Danach können Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energieträger in Baugebieten gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB verbindlich festgesetzt werden. PV-Anlagen haben den Vorteil, dass von ihrem Betrieb keinerlei Emissionen ausgehen. Bei der Stromerzeugung durch PV-Anlagen entstehen im Gegensatz zur Stromerzeugung in Anlagen, die mit fossilen Brennstoffen betrieben werden, weder CO² noch andere Emissionen.

Die Festsetzung betrifft die nutzbaren Dachflächen. Sie berücksichtigt, dass nicht alle Teile des Daches technisch oder wirtschaftlich mit einer Solaranlage genutzt werden können. Nutzbar ist derjenige Teil der Dachfläche, der für die Nutzung der Solarenergie aus technischen und wirtschaftlichen Gründen verwendet werden kann. Der nutzbare Teil der Dachfläche ist in einem Ausschlussverfahren zu ermitteln. Danach sind von der Dachfläche die nicht nutzbaren Teile abzuziehen. Dabei kann es sich beispielhaft um ungünstig ausgerichtete Dachflächen nach Norden oder erheblich verschattete Dachflächen durch Großbäume oder Nachbargebäude handeln. Nicht nutzbar sind ebenfalls Bereiche, die mit anderen Nutzungen belegt sind. Darunter fallen z. B. Dachfenster, Gauben, Dacheinschnitte, Dachaufbauten wie Schornsteine oder Entlüftungsanlagen. Im Rahmen des jeweiligen Baugenehmigungsverfahrens ist die theoretisch nutzbare Dachfläche nachzuweisen.

Klassisch rotierende Windkraftanlagen mit dreiblättrigem Auftriebsläufer mit horizontaler Achse und Rotor auf der Luvseite sind im Plangebiet aus optischen Gründen und denen des Immissionsschutzes unzulässig. Zulässig sind ausschließlich nicht störende **Windenergieanlagen** ohne Schallerzeugung und Schattenbildung über die Grundstücksgrenze hinaus.

Unter Beachtung des Gebotes zur planerischen Zurückhaltung sind lediglich Mindestregelungen als **örtliche Bauvorschriften** aufgenommen worden. Diese betreffen Dächer, Doppelhaushälften sowie Stellplätze/Garagen.

Die **Dachneigung** in den WA-Gebieten muss mindestens 16 Grad betragen. Zulässig sind ausschließlich Sattel-, Walm-, Krüppelwalm- und Zeltdächer. Die festgesetzten Dachformen und Dachneigungen beziehen sich jeweils nur auf die Hauptgebäude. für Wintergärten, Nebenanlagen, Garagen und Carports sind auch abweichende Dachformen und Dachneigungen zulässig.

Die **Dacheindeckung** ist in den WA-Gebieten nur in den Farben rot bis rotbraun sowie anthrazit zulässig. Der vorhandene Anblick geneigter Dächer der umliegenden Bebauung wird somit aufgenommen. Gleichzeitig bietet die Festsetzung ausreichend Gestaltungsspielräume für individuelle Bauwünsche.

Doppelhaushälften sind in Bezug auf ihre Außenwände, Traufhöhe, Dachform und -eindeckung jeweils einheitlich zu gestalten.

Pro Wohnung oder Nutzungseinheit sind in den Allgemeinen Wohngebieten grundsätzlich mindestens zwei private **Stellplätze** oder Garagen vorzuhalten. Pro Wohnung/Nutzungseinheit mit einer Nettoraumfläche $\leq 50 \text{ m}^2$ sind ausnahmsweise mindestens ein privater Pkw-Stellplatz, bereitzustellen. Berechnungsgrundlage der Raumfläche ist die DIN 277. Hintergründe dieser Regelung sind ein, auf Erfahrungswerten basierend, angenommener hoher Motorisierungsgrad der zukünftigen Haushalte, der hohe Pendleranteil in der Gemeinde, die wenigen öffentlichen Parkplatzflächen in der Umgebung des Planbereiches und der Wunsch nach Vermeidung städtebaulicher Missstände infolge nicht ausreichender Stellplätze und Parkplatzflächen. Die Differenzierung ergibt sich aus der Annahme, dass bei kleineren Wohnungen in Mehrfamilienhäusern auch kleinere Haushalte zu erwarten sind.

6.2. Grünordnung

Das Plangebiet stellt sich derzeit als intensiv genutzte Ackerfläche dar. Im Westen und Osten ist das Plangebiet von Knicks begrenzt. Es ist vorgesehen, die Knicks im Plangebiet sowie diejenigen, welche an das Plangebiet angrenzen zu erhalten und in ihrem Bestand zu sichern. Der Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein - V 534-531.04 Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz vom 20. Januar 2017 ist beim Erhalt und der Pflege der Knicks zu beachten. Zum Schutz der Knicks erhalten die Knicks im Osten einen min. 5,0 m breiten Knickschutzstreifen, der Knick im Westen erhält einen 3 m breiten Knickschutzstreifen entlang der zukünftigen Wohnbaugrundstücke. Innerhalb der festgesetzten Knickschutzstreifen ist die Errichtung - auch baugenehmigungsfreier - hochbaulicher Anlagen unzulässig. Ebenso unzulässig sind Flächenversiegelungen, Bodenbefestigungen, Aufschüttungen, Abgrabungen sowie die Lagerung von Gegenständen und Materialien jeglicher Art. Aufgrund der Knickschutzstreifen und der Abstände zu der zukünftigen Bebauung können die Knicks gemäß den Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz vom 20. Januar 2017 als unbeeinträchtigt beurteilt werden.

Für die Erschließung des Plangebietes sowie den Ausbau des Radweges ist es erforderlich, Knickdurchbrüche zu schaffen.

Gemäß den Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz von 20. Januar 2017 sind Knick-Beseitigungen im Verhältnis 1 : 2 auszugleichen. Aufgrund der bereits bestehenden Eingrünung durch die Knicks im Westen und Osten ist nur eine Eingrünung in Richtung Norden erforderlich. Gleichzeitig wird im Süden, wo kein Knick vorhanden ist, ebenfalls eine Eingrünung als Abgrenzung zum südlichen Wohngebiet festgesetzt. Es wird davon ausgegangen, dass die zukünftigen Bewohner ihre Grundstücke individuell gestalten und eingrünen werden, so dass planungsrechtliche Regelungen hier entbehrlich sind.

Zum Schutz der nachtaktiven Insekten sind Straßenlampen mit insektenschonender Beleuchtung nach dem Stand der Technik auszustatten. Es sind Leuchten zu wählen,

die das Licht nach unten gerichtet abstrahlen und kein Streulicht erzeugen. Künstliche Lichtquellen wie z. B. Straßenlaternen überstrahlen aufgrund ihrer deutlich größeren Beleuchtungsstärke die natürlichen Lichtquellen und locken so viele Insektenarten an. Bereits durch den Aufprall oder den Kontakt mit dem ggf. heißen Lampengehäuse können insbesondere schnell fliegende Insekten getötet oder verletzt werden. Die sich im Bereich künstlicher Lichtquellen konzentrierenden und dort gut sichtbaren Insekten sind eine leichte und beliebte Beute für Fressfeinde, insbesondere für Vögel, Fledermäuse und Spinnen. Darüber hinaus führt künstliches Licht zu gesteigerter Flugaktivität und zu unnatürlich verlängerten Aktivitätszeiten der Insekten.

Flächenhafte Stein-, Kies-, Split- und Schottergärten oder -schüttungen sind in den Vorgartenbereichen (Bereiche zwischen den Baugrenzen und der erschließenden Verkehrsfläche) unzulässig und in den rückwärtigen Bereichen auf maximal 3 % der Baugrundstücksfläche zu begrenzen. Die übrigen nicht überbauten Grundstücksflächen sind gärtnerisch zu gestalten. Zielsetzung dieser Regelung ist, insbesondere in Bezug auf die Vorgartenbereiche eine Gestaltung der unbebauten Flächen der Wohngrundstücke in Form von Schottergärten weitgehend zu unterbinden und eine biologische Artenvielfalt zu stärken. Vermehrt setzen Gartenbesitzer auf die vermeintlich pflegeleichtere Gartengestaltung mit Kies und Steinen. Schottergärten wirken sich negativ auf das Kleinklima aus und zerstören Lebensräume für Tier- und Pflanzen. Durch die zunehmende Versiegelung der Böden ist es vor allem für Vögel und Insekten nicht möglich, ausreichend Nahrung zu finden. Darüber hinaus sorgen Schottergärten für eine Aufheizung der Böden und fungieren als Wärmespeicher. Durch die Abdichtung mit Folien kann es bei Starkregenereignissen zu Überschwemmungen kommen. Auf Grünflächen mit Bepflanzungen werden die Regenmassen hingegen gepuffert.

Der Ausgleich für die Beseitigung von Knickabschnitten sowie für Eingriffe in das Schutzgut Boden wird zum folgenden Verfahrensschritt ermittelt. Entsprechende Maßnahmen werden festgesetzt.

6.3. Verkehr, Ver- und Entsorgung

Verkehr

Die Verkehrsanbindung des Plangebietes erfolgt über eine Planstraße, die an die Barsbütteler Landstraße im Osten anbindet. Darüber hinaus wird eine Anbindung zur Straße Am Eichenhain geschaffen. Diese steht notfalls als zweiter Rettungsweg zur Verfügung. Der Grund dafür besteht darin, dass bei eventuellen Problemen (Unfall, Straßenschäden usw.) es sein kann, dass die Planstraße gesperrt werden muss. Die Anwohner und eventuelle Rettungskräfte könnten ohne eine zweite Zufahrt dann das Plangebiet nicht mehr erreichen. Aus diesem Grund hat sich die Gemeinde dazu entschlossen, eine Notzufahrt vorzuhalten.

Die Erschließung von der Straße Am Eichenhain soll aber grundsätzlich nur zu Fuß oder mit dem Rad erfolgen und nur im Bedarfsfall für Rettungsfahrzeuge geöffnet werden, um die südlich anschließenden Wohngebiete von Durchfahrtverkehr freizuhalten. Die Straße Am Eichenhain führt zur Straße Katzenberg, die in Richtung Süden

in die Gemeinde Oststeinbek verkehrt und in Richtung Norden ebenfalls an die Barsbütteler Landstraße bzw. die Alte Dorfstraße anbindet.

Die Barsbütteler Landstraße, deren Verlängerung die Alte Dorfstraße darstellt, führt in Richtung Südosten in die Ortsmitte des Ortsteils Willinghusen. In Richtung Norden führt sie zur K 29, die in Richtung Westen in den Hauptort Barsbüttel führt. In Richtung Osten bindet die K 29 an die K 80, die eine Querverbindung zwischen der Autobahn A1 und der Autobahn A 24 dargestellt. Um den Autofahrern, die die Planstraße verlassen, ein sicheres Einmünden in die Barsbütteler Landstraße zu ermöglichen, sind Sichtflächen festgesetzt. Die in der Planzeichnung festgesetzten Sichtflächen sind von jeglicher Bebauung und Bepflanzung über 0,80 m über Fahrbahnoberkante dauernd freizuhalten. Ausgenommen von dieser Regelung sind vorhandene Bäume, wenn deren Kronenansatz einen Mindestabstand von 3,00 m Höhe zur Fahrbahnoberkante einhält.

Das Plangebiet ist gut an den öffentlichen Personennahverkehr angebunden. Die Haltestelle Willinghusen, Alte Dorfstraße befindet sich in ca. 200 m Entfernung vom Plangebiet. Von dort verkehrt die Buslinie 263 zwischen der U-Bahnstation Wandsbek-Markt (Hamburg), Barsbüttel, Willinghusen, Stapelfeld und Großlohe.

Wasserversorgung

Die Gemeinde Barsbüttel verfügt über eine leistungsfähige zentrale Trinkwasserversorgung. Betreiber ist die Hamburger Wasserwerke GmbH. Das vorhandene Leitungsnetz ist mit hydraulisch ausreichend dimensionierten Querschnitten in das Plangebiet zu erweitern.

Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung erfordert 48 m³/h für einen Zeitraum von 2 Stunden im Umkreis von 300 m. Löschwasser in ausreichender Menge kann zum einen aus vorhandenen Hydranten in den umliegenden Straßen entnommen werden. Zum anderen wird im Rahmen der Erschließungsplanung in Absprache mit der örtlichen Feuerwehr zu prüfen sein, wie viele weitere Hydranten innerhalb des Plangebietes zu setzen sind.

Abwasserentsorgung

Regenwasser

Ob das Regenwasser im Plangebiet versickert werden kann, ist über ein Bodengutachten, das bereits durch die Gemeinde beauftragt wurde, zu klären. Alternativ ist der Anschluss an das vorhandene Kanalnetz in den umliegenden Wohngebieten zu prüfen.

Schmutzwasser

Das Schmutzwasser kann über das Kanalnetz, das in den öffentlichen Straßen und Wegen der benachbarten Baugebiete vorhanden ist, entsorgt werden. Hierfür muss das Kanalnetz in das Plangebiet verlängert werden.

Fernmeldeeinrichtungen

Die Gemeinde Barsbüttel ist an das Netz der Deutschen Telekom GmbH angeschlossen. Die VS Media GmbH hat in der Gemeinde das Glasfasernetz ausgebaut.

Gas und Elektroenergie

Die Gemeinde Barsbüttel wird von der E-Werk Sachsenwald GmbH mit elektrischer Energie und Erdgas versorgt. Die erforderlichen Anschlusswerte sind rechtzeitig mit dem Versorgungsunternehmen abzustimmen. Im Bereich der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Knickschutz entlang der Barsbütteler Landstraße soll eine Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Elektrizität vorgesehen werden, um dem vom Versorgungsunternehmen bereits mitgeteilten Bedarf für eine Trafostation entsprechen zu können. Der genaue Standort ist im folgenden Verfahrensschritt mit dem Versorger abzustimmen.

Abfall

Die AWSH (Abfallwirtschaft Südholstein GmbH) erfüllt im Auftrag des Kreises Stormarn, der öffentlich rechtlicher Entsorgungsträger ist, alle Aufgaben der Abfallentsorgung. In diesem Zusammenhang gelten die Allgemeinen Geschäftsbedingungen des Kreises Stormarn für die Entsorgung von Abfällen aus privaten Haushaltungen.

6.4. Immissionen

Zur Ermittlung der auf das Plangebiet einwirkenden Schallimmissionen hat die Gemeinde eine Schalltechnische Untersuchung beauftragt. Die Ergebnisse werden zum folgenden Verfahrensschritt berücksichtigt, ggf. erforderliche Schutzmaßnahmen werden festgesetzt.

6.5. Auswirkungen durch schwere Unfälle und Katastrophen

Mit der Novelle des BauGB 2017 hat der Gesetzgeber u. a. Regelungen getroffen, die der Umsetzung der Seveso-III-Richtlinie dienen und den Gefahren von Störfällen Rechnung tragen sollen. Städte und Gemeinden sollen sich im Zuge der Bauleitplanung mit dem Themenfeld „Störfallbetrieb“ auseinandersetzen und das Ergebnis in der Begründung dokumentieren.

Im Hinblick auf zu erwartende Auswirkungen aufgrund der Anfälligkeit der nach der Satzung zulässigen Störfallbetriebe im Sinne der Seveso-III-Richtlinie wird festgestellt, dass sich im Plangebiet sowie der weiteren Umgebung kein derartiger Betrieb befindet und durch die vorliegende Planung auch nicht begründet wird.

6.6. Örtliche Bauvorschriften

Unter Beachtung des Gebotes zur planerischen Zurückhaltung sind lediglich Mindestregelungen als **örtliche Bauvorschriften** aufgenommen worden. Diese betreffen Dächer, Doppelhäuser, Garagen und Carports, Einfriedungen sowie Stellplätze.

6.7. Maßnahmen zur Ordnung von Grund und Boden

Bodenordnende Maßnahmen, etwa im Wege einer Umlegung, sind nicht erforderlich. Soweit Veränderungen in eigentumsrechtlicher Hinsicht durchgeführt werden sollen, wird dies in Form notarieller Grundstücks-kaufverträge geschehen.

6.8. Hinweise

Bodendenkmale

Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies gemäß § 15 DSchG 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.

Altlasten

Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes wie abartiger Geruch, anormale Färbung, Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten, Ausgasungen oder Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle usw.) angetroffen, ist der Grundstückseigentümer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs nach dem Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundesbodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Abs. 3 der Verordnung vom 27. Sept. 2017 (BGBl. I S. 3465), verpflichtet. Er unterliegt der Anzeigepflicht nach § 42 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz. Die Altlasten sind unverzüglich dem Kreis Stormarn, Fachdienst: Abfall, Boden und Grundwasserschutz, anzuzeigen.

Satzung der Gemeinde Barsbüttel zum Schutz des Baumbestandes

Die Gemeindevertretung Barsbüttel hat am 23. Juni 2011 eine Baumschutzsatzung erlassen (Satzung der Gemeinde Barsbüttel zum Schutz des Baumbestandes). Damit sind im Geltungsbereich alle von der Satzung erfassten Bäume mit einem Stammumfang von mehr als 95 cm, gemessen in einer Höhe von 100 cm über dem Erdboden sowie Ersatzpflanzungen nach § 8 ohne Rücksicht auf den Stammumfang geschützt. Diese Bäume sind zu erhalten. Die Regelungen der Baumschutzsatzung vom 23.06.2011 sind zu beachten.

Eingriffsfristen

Aufgrund naturschutzrechtlicher Vorschriften ist die Beseitigung von Grünflächen und Gehölzen in der Zeit zwischen dem 01. März und dem 30. September unzulässig. Soll-

te der genannte Zeitraum nicht eingehalten werden können, ist durch eine sachverständige Person nachzuweisen, dass sich keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ergeben und eine Genehmigung bei der unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.

Landwirtschaftliche Immissionen

An das Plangebiet grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen. Aus diesem Grund wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung resultierenden Emissionen (Lärm, Staub und Gerüche) zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken können.

Knickschutz

Der Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein - V 534-531.04 'Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz' vom 20. Januar 2017 ist beim Erhalt und der Pflege der Knicks zu beachten.

Schutz des Oberbodens

Die DIN-Normen 18915 und 19731 sind bei dem Umgang und der Wiederverwendung des Oberbodens zu berücksichtigen.

Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen

Die DIN-Norm 18920 ist zum Schutz der Bäume, Pflanzenbestände und Vegetationsflächen während der Baumaßnahmen und beim Erhalt von Bäumen und sonstigen Bepflanzungen zu beachten.

Einsichtnahme in Vorschriften

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften u. Ä.) können während der Öffnungszeiten und nach Vereinbarung im Rathaus der Gemeinde Barsbüttel, Stiefenhoferplatz 1, 22885 Barsbüttel eingesehen werden.

Versickerung von Niederschlagswasser

Sollte bei einem Grundstück nachgewiesenermaßen nur eine Teilversickerung möglich sein, ist wegen der Auslastung des bestehenden Regenwasserkanalnetzes damit zu rechnen, dass im Rahmen der Entwässerungsgenehmigung Einrichtungen zur Rückhaltung und gedrosselten Ableitung des Niederschlagswassers zur Auflage gemacht werden. Es könnte sein, dass dies nur dann möglich sein wird, wenn die Bestandsgrundstücksentwässerung in die Rückhaltung mit einbezogen wird.

7. Flächen und Kosten

Das Plangebiet gliedert sich überschlägig in folgende Flächenanteile:

Grundnutzung	Fläche in m²	Prozent
Allgemeines Wohngebiet	18.500	66
Verkehrsflächen	4.200	15
Gemeinbedarfsfläche	1.500	4
Maßnahmenflächen (Knickschutz)	2.200	9
Grünflächen	1.800	6
Gesamtfläche	28.200	100,00

Die mit der Umsetzung der Planung verbundenen gemeindlichen Kosten werden im Rahmen objektbezogener Ausführungsplanungen ermittelt. Die Planungskosten im Zusammenhang mit der Durchführung dieses Bauleitplanverfahrens werden auf der Basis der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) ermittelt.

8. Billigung der Begründung

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Barsbüttel hat diese Begründung des Bebauungsplanes Nr. 2.16 in ihrer Sitzung am durch einfachen Beschluss gebilligt.

Aufgestellt gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

Barsbüttel, den

.....
Thomas Schreitmüller
(Bürgermeister)