



Gemeinde Barsbüttel

Bebauungsplan Nr. 1.56

Ortsteil Barsbüttel - südlich Hauptstraße, nordwestlich Griemstieg

Begründung, Entwurf



Unterlage zur Beteiligung gemäß § 3(2) und § 4(2) BauGB

Stand: 07.08.2018



Auftraggeber:

Gemeinde Barsbüttel
Stiefenhoferplatz 1
22885 Barsbüttel

Auftragnehmer:

WRS ARCHITEKTEN & STADTPLANER GMBH
Markusstraße 7
20355 Hamburg

Inhalt

1.	Allgemeines.....	6
1.1	Gründe und Planerfordernis.....	6
1.2	Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13b i.V.m. § 13a BauGB.....	6
1.3	Das Plangebiet.....	7
1.3.1	Lage im Gemeindegebiet.....	7
1.3.2	Nutzungs- und Freiraumstruktur.....	7
1.3.3	Orts- und Landschaftsbild.....	8
1.3.4	Infrastruktur.....	8
1.3.5	Kultur- und Sachgüter.....	8
1.3.6	Altlasten.....	8
1.4	Bedarfe.....	9
2.	Planerische Rahmenbedingungen	10
2.1	Raumordnung / Gemeinsame Landesplanung.....	10
2.1.1	Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 (LEP).....	10
2.1.2	Regionalplan Schleswig-Holstein (RegPlan, 1998).....	11
2.2	Bauleitplanung.....	12
2.2.1	Flächennutzungsplan der Gemeinde Barsbüttel (FNP).....	12
2.2.2	Angrenzende Bebauungspläne.....	13
2.3	Planungsvorgaben Natur und Landschaft.....	14
2.3.1	Landschaftsplan.....	14
2.3.2	Schutzgebiete und -objekte.....	14
3.	Ziele dieses Bebauungsplanes	16
3.1	Erschließung.....	16
3.2	Infrastruktur.....	16
3.3	Ortsbild / Landschaftsbild / Naherholung.....	16
3.4	Naturschutz und Landschaftspflege.....	16
3.5	Landschaftsplanung.....	17
3.6	Alternative Flächen.....	17
4.	Städtebauliches Konzept	18
4.1	Art der baulichen Nutzung.....	19
4.2	Maß der baulichen Nutzung.....	19
4.2.1	Überbaubare Grundstücksfläche.....	19
4.2.2	Grundflächenzahl.....	19
4.2.3	Anzahl der Vollgeschosse, Bauweise.....	20
4.2.4	Höhenlage und Höhenbegrenzung der Gebäude.....	20
4.3	Gestaltung.....	20
4.3.1	Dachform- und Neigung, Dacheindeckung.....	20
4.3.2	Fasadengestaltung.....	20
4.3.3	Farbtöne.....	20
4.3.4	Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie.....	21
5.	Natur und Landschaft.....	21
5.1	Regelungen zur Minimierung des Eingriffes an der westlichen Grundstücksgrenze.....	21
6.	Erschließung.....	22
6.1	Anbindung an das übergeordnete Verkehrsnetz.....	22
6.2	Innere Erschließung.....	22
6.3	Besucherparkplätze.....	22
6.4	Private Stellplätze.....	22

7.	Ver- und Entsorgung	23
7.1	Trinkwasser	23
7.2	Schmutzwasser	23
7.3	Oberflächenentwässerung	23
7.4	Brandschutz.....	23
7.5	Energieversorgung.....	23
7.6	Telekommunikation.....	23
7.7	Abfallbeseitigung.....	23
8.	Immissionsschutz	24
8.1	Allgemeines	24
8.2	Verkehrslärm	24
9.	Grünordnerischer Fachbeitrag	25
10.	Hinweise.....	26
11.	Flächen- und Kostenbilanz.....	26
11.1	Flächen	26
11.2	Kosten.....	26
12.	Anlagen	27

Grundlagen

Grundlagen dieses Bebauungsplanes sind:

das **Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634),

die **Baunutzungsverordnung** (BauNVO 2017) in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786),

die **Planzeichenverordnung 1990** (PlanzV 90) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057),

die **Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein** (LBO SH) vom 22. Januar 2009, (GVOBl. 2009, S. 6) in der zuletzt geänderten Fassung,

das **Bundesnaturschutzgesetz** vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), in der zuletzt geänderten Fassung,

das **Gesetz zum Schutz der Natur** (Landesnaturschutzgesetz – LNatSchG SH) vom 24. Februar 2010 (GVOBl. S. 301) in der zuletzt geänderten Fassung,

die **Landesverordnung über gesetzlich geschützte Biotop** (Biotopverordnung) vom 22. Januar 2009 (GOVBl. 2009, S. 52), in der zuletzt geänderten Fassung,

der **Flächennutzungsplan** der Gemeinde Barsbüttel mit Stand aus dem Jahr 1977,

der **Regionalplan für den Planungsraum I, Schleswig-Holstein Süd**, Fortschreibung 1998,

der **Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 (LEP)** (Amtsbl. Schl.-H. 2010 S. 1262),

der **Landschaftsplan der Gemeinde Barsbüttel** mit Stand aus dem Jahr 2017.

1. Allgemeines

1.1 Gründe und Planerfordernis

In Anlehnung an die planerischen Vorgaben des Regionalplanes, des Entwicklungsgutachtens Südstormarn und des Flächennutzungsplans sollen durch den Bebauungsplan Nr. 1.56 Flächen für den Wohnungsbau entwickelt werden. Damit wird der endogenen Nachfrage innerhalb der Gemeinde Barsbüttel entsprochen. Die Siedlungsentwicklung dieses Bebauungsplans ist eine bestandsergänzende Maßnahme unter Umwandlung einer Grünlandbrache zwischen der westlich angrenzenden Bebauung südlich der Hauptstraße und der östlich anschließenden Bebauung Callingtonstraße / Griemstieg.

Entsprechend der umliegenden Siedlungsstruktur sollen hier drei Mehrfamilienhäuser (Geschosswohnungsbau) realisiert werden, für die es einen großen Bedarf in der Gemeinde gibt. Mit der Flächenausweisung dieses Bebauungsplanes werden die Vorgaben der übergeordneten Raumordnung umgesetzt und es wird der Anpassungspflicht nach § 1 (4) BauGB entsprochen.

Einen Bebauungsplan gibt es für den größten Teil des Plangebietes bisher nicht. Der nördliche Bereich dieses Bebauungsplanes ist bereits durch den Bebauungsplan Nr. 1.39 überplant. Dieser weist einerseits Allgemeines Wohngebiet und andererseits private Grünfläche sowie Fläche für die Landwirtschaft aus. Die geplante Bebauung lässt sich nicht alleine aus den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1.39 entwickeln. Dieser wird daher im südlichen Bereich durch den Bebauungsplan Nr. 1.56 überplant. Dabei wird das Planrecht weiter in Richtung Süden auf das Flurstück 46/1 ausgedehnt. Das Planerfordernis nach § 1 (3) BauGB für die Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist damit gegeben.

1.2 Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13b i.V.m. § 13a BauGB

Der Bebauungsplan wird auf der Grundlage des § 13b i.V.m. § 13a des Baugesetzbuches im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Gemäß § 13b BauGB gelten die Bestimmungen des § 13a BauGB entsprechend für Bebauungspläne mit einer Grundfläche im Sinne des § 13a Absatz 1 Satz 2 BauGB von weniger als 10 000 Quadratmetern, durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen.

Weiterhin dürfen keine Anhaltspunkte für Beeinträchtigungen von Fauna-Flora-Habitat- und Vogelschutzgebieten bestehen und es dürfen in Bebauungsplänen gemäß § 13a BauGB keine Vorhaben zugelassen werden, die einer Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen.

Die überplante Fläche befindet sich innerhalb der geschlossenen Ortslage und ist bereits dreiseitig von Bebauung umschlossen. Somit handelt es sich hier um eine Nachverdichtung bzw. eine Maßnahme, die der Innenentwicklung dient. Die Fläche soll einer Wohnnutzung zugeführt werden und den Siedlungskörper im südlichen Teil des Hauptortes Barsbüttel arrondieren. Der Bebauungsplan kann somit im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Im Übrigen sind insbesondere folgende weitere Voraussetzungen für ein Verfahren nach § 13a BauGB erfüllt:

- Der Bebauungsplan ermöglicht bei einer Plangebietsgröße von ca. 5.290 qm eine Bebauung mit einer zulässigen Grundfläche von weniger als 10.000 m².
- Durch den Bebauungsplan wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen.
- Der Bebauungsplan trägt einem Bedarf zur Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum Rechnung.

Für das im Bebauungsplan vorgesehene Bauvorhaben auf dem Flurstück 46/1 wird ein städtebaulicher Vertrag mit dem Planungsbegünstigten geschlossen. Dieser Vertrag beinhaltet Regelungen zur Ausführung und zur Gestaltung des Vorhabens. Darüber hinaus regelt er die Übernahme der Kosten zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes verbundenen Kosten durch den Planungsbegünstigten.

Fazit: Der Bebauungsplan Nr. 1.56 wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a i.V.m. § 13b BauGB aufgestellt, da die o. a. Bedingungen für ein beschleunigtes Verfahren erfüllt sind.

Für die Aufstellung eines Bebauungsplans im Beschleunigten Verfahren gilt weiterhin:

- Die Vorschriften für das vereinfachte Verfahren nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 und 3 BauGB sind entsprechend anwendbar.
- Ein Bebauungsplan kann auch aufgestellt, geändert oder ergänzt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist. Der Flächennutzungsplan ist - nach erfolgtem Satzungsbeschluss - im Wege der Berichtigung anzupassen.
- Die Erforderlichkeit eines naturschutzfachlichen Ausgleichs entfällt, da die zulässige Grundfläche weniger als 10 000 m² beträgt.

1.3 Das Plangebiet

1.3.1 Lage im Gemeindegebiet

Das ca. 5.290 qm große Plangebiet liegt am südlichen Rand des Kernortes Barsbüttel südlich der Hauptstraße in der zweiten Baureihe zwischen der katholischen Kirche St. Martin im Westen und der Bebauung Callingtonstraße / Griemstieg im Osten. Im Süden grenzt das Plangebiet an landwirtschaftlich genutzte Flächen.

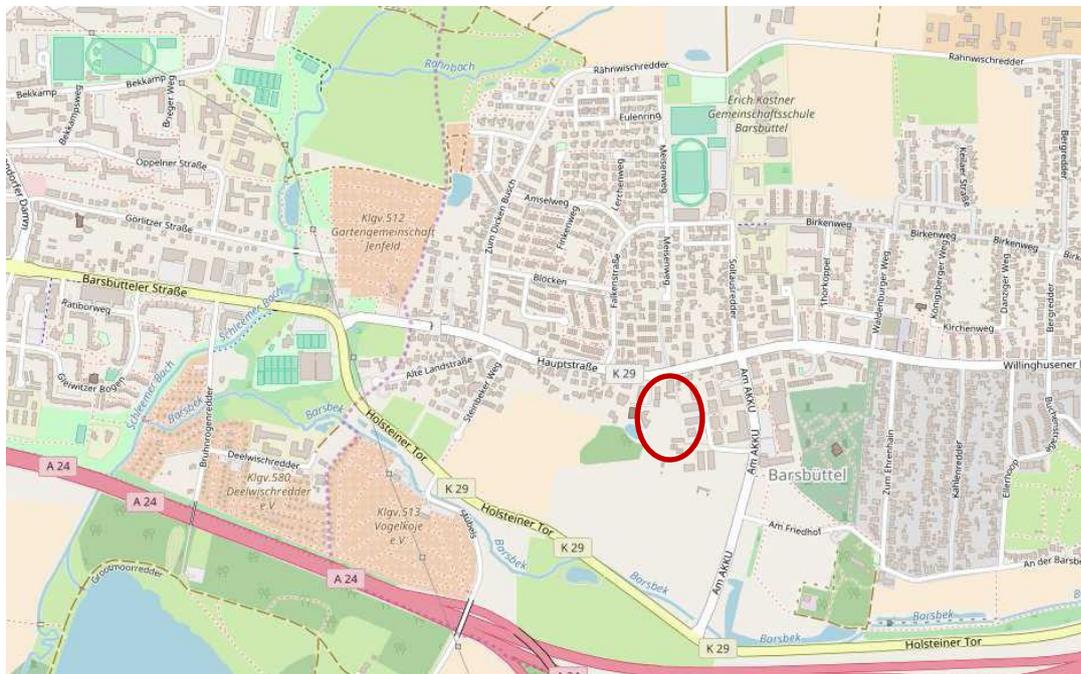


Abb. 1: Verortung des Änderungsgebietes im Kernort der Gemeinde

1.3.2 Nutzungs- und Freiraumstruktur

Aktuell wird das Plangebiet nicht genutzt, es hat sich mit der Zeit zu einer Grünlandbrache entwickelt. Eingefasst wird es im Norden durch die Bebauung Hauptstraße 32 a-c, im Osten durch die Bebauung Callingtonstraße / Griemstieg und im Westen durch die Bebauung Hauptstraße 32 d-f sowie eine

kleine Waldfläche. Nach Süden gibt es keine klare Abgrenzung, die Grünlandbrache zieht sich weiter nach Süden bis an die Ortsumgehungsstraße „Am Bondenholz“.

1.3.3 Orts- und Landschaftsbild

Das derzeitige Erscheinungsbild des Plangebietes ist das Ergebnis der Zurückeroberung durch die Natur. Die nördliche, westliche und östliche Umgebung ist durch Mehrfamilienhäuser mit ein bis zwei Vollgeschossen geprägt. Die Grünlandbrache des Plangebiets erstreckt sich weiter nach Süden und prägt gemeinsam mit dem im Südwesten angrenzenden Waldstück und der im Südosten angrenzenden landwirtschaftlichen Hofstelle die südliche Umgebung des Plangebiets. Weiter nach Süden befindet sich die Ortsumgehungsstraße „Am Bondenholz“, die an das übergeordnete Straßennetz und die Freie und Hansestadt Hamburg anbindet.

1.3.4 Infrastruktur

In der Gemeinde Barsbüttel gibt es diverse Vereine, Bildungseinrichtungen und Freizeitangebote. Im Ortsteil Barsbüttel gibt es fünf Kindertagesstätten. Das Plangebiet ist sehr gut an die soziale Infrastruktur der Gemeinde angebunden. Der nächstgelegene Kindergarten ist ca. 150 m vom Plangebiet entfernt. Die Grundschule liegt in ca. 450 m und die Integrierte Gemeinschaftsschule in ca. 850 m Entfernung zum Plangebiet. Weitere weiterführenden Schulen sind in der Stadt Glinde (ca. 8 km) sowie in der Freien und Hansestadt Hamburg (ca. 4,5 km) vorhanden. Der Sportverein mit Fußballplatz, die Schwimmhalle sowie das Bürgerhaus befinden sich in ca. 550 m Entfernung. Der Ortskern mit Geschäften, einer Filiale der Deutschen Post sowie verschiedenen Ärzten (ca. 350 m) sowie das Nahversorgungszentrum (ca. 300 m) sind vom Plangebiet fußläufig erreichbar. Das Rathaus sowie die evangelische Kirche sind ca. 800 m entfernt. Die katholische Kirche liegt direkt westlich des Plangebiets.

Im Plangebiet selbst sind keine Infrastruktureinrichtungen vorhanden oder geplant. Im Umkreis von ca. 500 m sind vier Spielplätze vorhanden.

1.3.5 Kultur- und Sachgüter

Innerhalb des Untersuchungsgebiets befinden sich aller Voraussicht nach keine archäologischen Denkmäler oder andere archäologisch bedeutende Funde.

Falls im Rahmen der Entwicklung des Grundstückes kulturbedeutsame Funde bzw. Annahmen dieser zu Tage treten sollten, ist gemäß § 15 Denkmalschutzgesetz (DSchG) des Landes Schleswig-Holstein die zuständige Behörde umgehend zu benachrichtigen.

1.3.6 Altlasten

Altlastenstandorte oder Altlastenverdachtsflächen sind im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes nicht bekannt. Hinweise auf Altlasten aus einer früheren landwirtschaftlichen Nutzung liegen bisher nicht vor.

Sollten bei Baugrunduntersuchungen, Erschließungsarbeiten bzw. beim Aushub von Baugruben Auffälligkeiten im Untergrund angetroffen werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder auf eine Altablagerung hindeuten, sind die Erdarbeiten in diesem Bereich zu unterbrechen; der Fachdienst Abfall und Bodenschutz beim Kreis Stormarn ist unverzüglich zu benachrichtigen. Die nach Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) erforderlichen Maßnahmen zum Schutz des Bodens bzw. der Gewässer sind mit der Unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen.

1.4 Bedarfe

Der Bedarf an Wohnraum ist im Kernort der Gemeinde Barsbüttel als einem an den öffentlichen Personennahverkehr angebundenem Wohnstandort in unmittelbarer Nachbarschaft zur Freien und Hansestadt Hamburg, gegeben. Vor dem Hintergrund der demografischen Entwicklung werden insbesondere Wohnformen für Singles, junge Paare und Senioren, sprich Geschosswohnungen benötigt. Die mit diesem Bebauungsplan zu ermöglichende Bebauung soll einen Beitrag zur Deckung dieses speziellen Bedarfes leisten. Über den städtebaulichen Vertrag ist die Realisierung von öffentlich geförderten Wohnungen im nördlichen der drei Gebäude geregelt.

2. Planerische Rahmenbedingungen

2.1 Raumordnung / Gemeinsame Landesplanung

2.1.1 Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 (LEP)

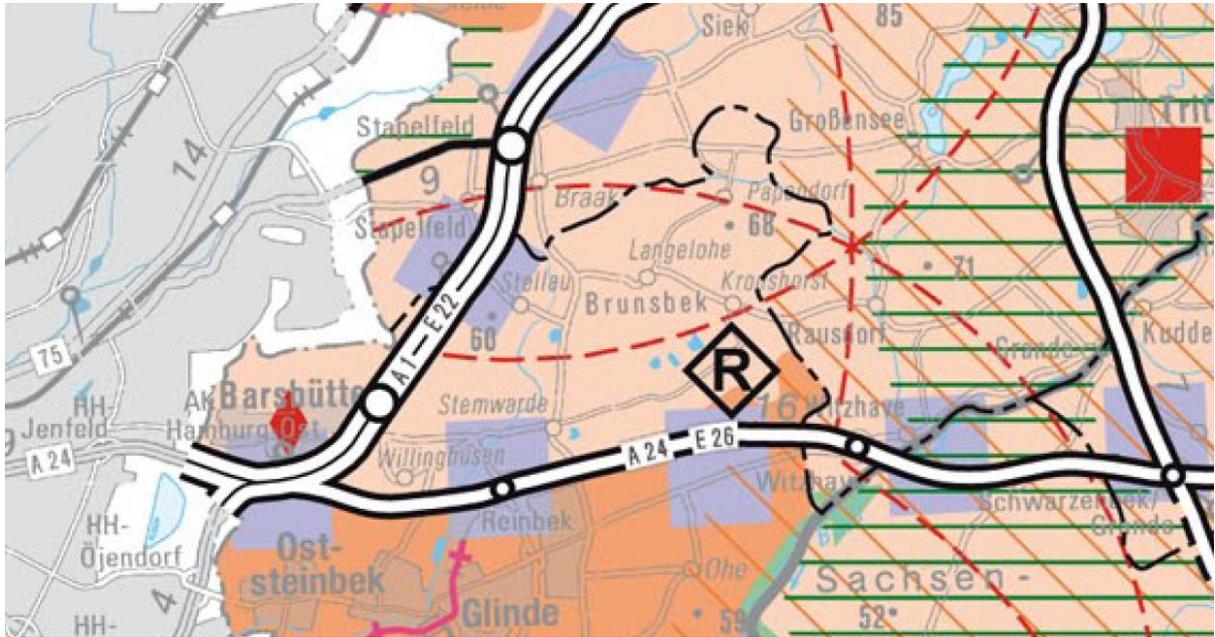


Abb. 2: Ausschnitt aus dem Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010

Der **Landesentwicklungsplan** schafft auf Landesebene die räumlichen Voraussetzungen für eine zukunftsorientierte Entwicklung. Ziel der Landesregierung ist es, Wachstum zu schaffen und gleichzeitig die Lebensqualität der Menschen zu verbessern. Die Raumordnung hat dabei die Aufgabe, die vielfältigen und teilweise konkurrierenden Nutzungsansprüche an den Raum zu koordinieren sowie Gestaltungs- und Ermessensspielräume im Sinne dieser Ziele zu nutzen.

Dabei sollen Flächen für Wohnen, Gewerbe und Infrastruktur in bedarfsgerechtem Umfang zur Verfügung gestellt werden. So sollen Vorsorgestrategien und städtebauliche Konzepte entwickelt werden, die dem Erhalt und der Stärkung leistungsfähiger Strukturen und Funktionen der zentralen Orte dienen. Barsbüttel als Stadtrandkern II. Ordnung muss entsprechende Versorgungsfunktionen übernehmen.

2.1.2 Regionalplan Schleswig-Holstein (RegPlan, 1998)



Abb. 3: Ausschnitt aus dem Regionalplan 1998

Der **Regionalplan** für den Planungsraum I / Schleswig-Holstein Süd stellt die übergeordneten Planungsvorgaben und Handlungsspielräume für die kommunale Bauleitplanung dar.

Die Gemeinde Barsbüttel gehört zum Kreis Stormarn im Planungsraum I / Schleswig-Holstein Süd. Der Regionalplan stellt dar, dass Barsbüttel im Ordnungsraum um Hamburg liegt, in dem sich die weitere Entwicklung des Ordnungskonzepts entlang von Siedlungsachsen vollziehen soll. Die Gemeinde Barsbüttel liegt im Achsenzwischenraum. Hier sollen Gemeinden grundsätzlich in ihrer landschaftlich betonten Struktur erhalten bleiben. Der Ortsteil Barsbüttel spielt hierbei als Stadtrandkern II. Ordnung eine Sonderrolle. Hier sollen verstärkt Wohn- und Arbeitsfunktionen vorgehalten werden. Eine vorausschauende Bodenvorratspolitik und auf zukünftige Entwicklungen ausgerichtete Ausweisungen von Wohn-, Gemeinbedarfs- und gewerblichen Bauflächen stellen die übergeordneten Ziele für die Gemeinde Barsbüttel dar. Hinsichtlich der Lage und der örtlichen Verteilung der Siedlungsflächen sowie der Verkehrsführungen soll das Entwicklungsgutachten Stormarn Süd einen Anhalt bieten.

Dieses im Jahr 1994 erarbeitete **Entwicklungsgutachten Stormarn Süd** enthält die Empfehlung der nördlichen und südlichen Abrundung des Barsbütteler Siedlungskörpers. Im Süden insbesondere die geringfügige Abrundung der Wohnbauflächen nach Süden, da zentrumsnahe Lage. Die Erschließung soll hauptsächlich über die südliche Ortsumgehung erfolgen. Es sollen aktive und passive Lärmschutzmaßnahmen berücksichtigt werden. Der Bebauungsplan Nr. 1.48 entspricht den hier gemachten Vorgaben.

2.2 Bauleitplanung

2.2.1 Flächennutzungsplan der Gemeinde Barsbüttel (FNP)

Der gültige Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1977 weist für den nördlichen Bereich dieser Bebauungsplanänderung Wohngebiet und für den südlichen Bereich landwirtschaftliche Fläche aus. Dementsprechend ist der Flächennutzungsplan im Nachgang zu diesem Bauleitplanverfahren zu berichtigen.

Im Jahr 2011 hat die Gemeinde in Vorbereitung auf die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes ein Ortsentwicklungskonzept erstellt. In diesem werden die Flächen dieses Bebauungsplanes als Teil einer strukturellen Arrondierung der Siedlungsflächen in südlichen Bereich des Hauptortes als Wohnbauflächen vorgeschlagen. Der Entwurf des zurzeit in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplanes hat diese Arrondierungsflächen übernommen und schlägt an dieser Stelle ebenfalls Wohnbaufläche als strategische, langfristige Nutzung vor.

Der Flächennutzungsplan orientiert sich an den planerischen Rahmenbedingungen des Landes und bildet als Instrument der vorbereitenden Bauleitplanung die Grundlage für kleinräumige Planungen innerhalb der Gemeinde. Er definiert für das gesamte Gemeindegebiet die sich aus einer strategischen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung.

Im Flächennutzungsplan soll die örtliche Entwicklung von Siedlungsstrukturen, von Natur und Landschaft, von Gewerbe und Industrie, von Land- und Forstwirtschaft sowie von Infrastruktur und Versorgung räumlich organisiert und langfristig gesichert werden.



Abb. 4 (links): Ausschnitt aus dem gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Barsbüttel (1977)

Abb. 5(rechts): Ausschnitt aus dem Entwurf des neuen Flächennutzungsplans der Gemeinde Barsbüttel (2017)

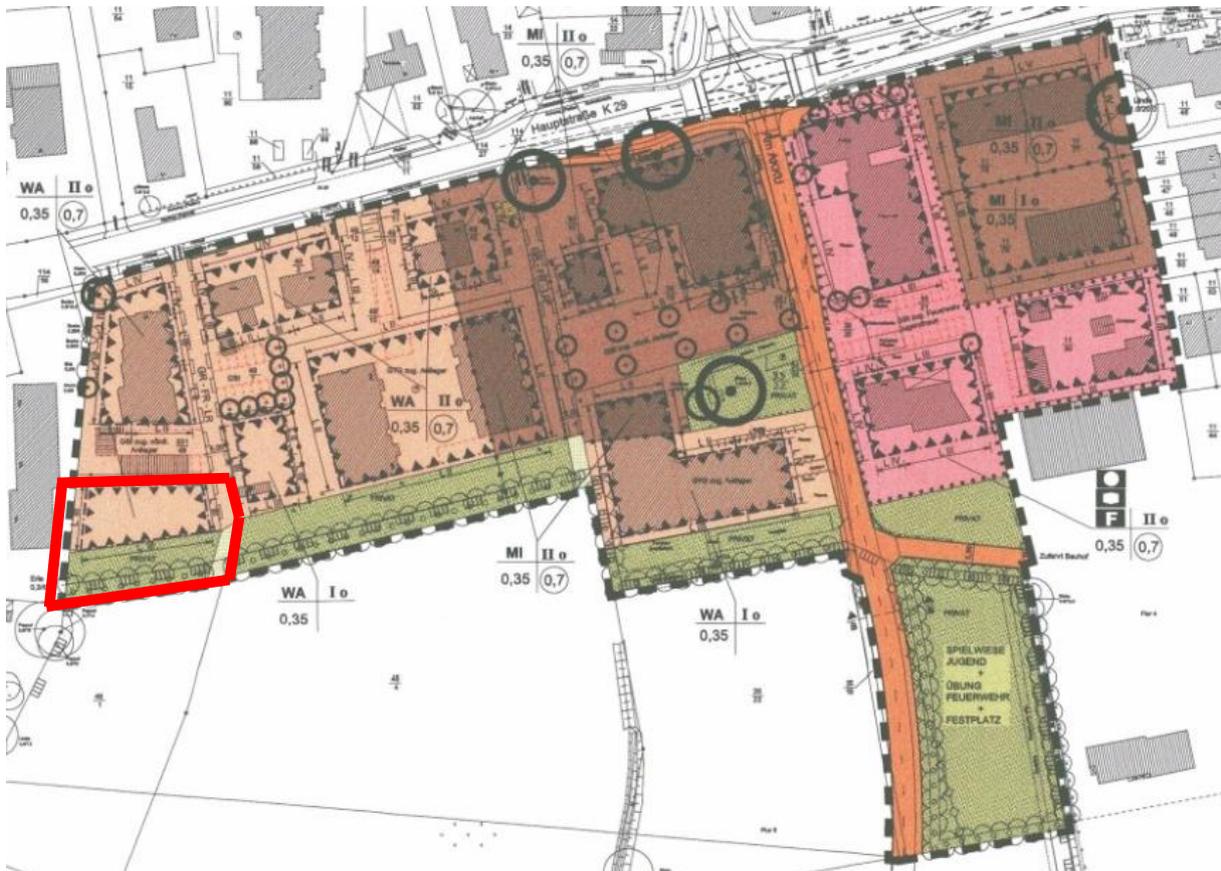
2.2.2 Angrenzende Bebauungspläne

Bebauungsplan Nr. 1.12



Westlich grenzt das Plangebiet an den Bebauungsplan Nr. 1.12 aus dem Jahr 1964, der ein Allgemeines Wohngebiet mit einer maximal zweigeschossigen Bebauung sowie Flächen für die Landwirtschaft ausweist.

Bebauungsplan Nr. 1.39



Der Bebauungsplan Nr. 1.39 (2006) grenzt nördlich an den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes Nr. 1.56 an und setzt Flächen für den Gemeinbedarf, Mischgebiet (MI) und Allgemeine Wohnbaufläche (WA) fest. Im Süden des Plangebietes sind mehrere private Grünflächen sowie kleine

Die auf dem Flurstück teilweise bereits umgesetzte Aufforstung aus Laubgehölzen wird um 260 m² als Ersatzaufforstung für die Erfordernisse des B-Plans Nr. 1.56 ergänzt. Es liegt bereits eine Erstaufforstungsgenehmigung vom 24. Oktober 2007 vor.

Landschaftsschutzgebiet gemäß § 26 BNatSchG

Das Plangebiet ragt am südlichen Rand auf rund 1.000 m² in das Landschaftsschutzgebiet „Barsbüttel“ hinein. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wird für diese Teilfläche eine Entlassung aus dem Landschaftsschutz beantragt.

3. Ziele dieses Bebauungsplanes

In Anlehnung an die planerischen Vorgaben des Regionalplanes und des Entwicklungsmodells sollen durch den Bebauungsplan Nr. 1.56 Flächen für den Wohnungsbau entwickelt werden. Die Siedlungsentwicklung dieses Bebauungsplans ist eine bestandsergänzende Maßnahme, durch welche die brachliegende Fläche zwischen der Bebauung Hauptstraße 32 a-f sowie der Bebauung Callingtonstraße / Griemstieg baulich nutzbar gemacht wird. Mithin handelt es sich um ein klassisches Vorhaben der Innenentwicklung, dass die Ausdehnung des Siedlungskörpers in die freie Landschaft zur Deckung der Bedarfe vermeiden hilft.

3.1 Erschließung

Für die Erschließung des Neubaugebietes sind folgende Ziele maßgebend:

- gute Erreichbarkeit des überregionalen Straßennetzes (K 29, K 80 und BAB 1)
- flächensparende Erschließung innerhalb des Plangebietes

Mit diesem Bebauungsplan werden Flächen im Zusammenhang des bestehenden Siedlungskörpers mit direkter Anbindung an die Hauptstraße entwickelt. Damit besteht im weiteren Verlauf eine Verknüpfung mit dem übergeordneten Straßennetz und den Gemeindestraßen gleichermaßen.

3.2 Infrastruktur

Barsbüttel verfügt über eine sehr gute soziale Infrastruktur. In der Gemeinde gibt es zahlreiche Vereine, Bildungseinrichtungen und Freizeitangebote (Kindertagesstätten, Grundschule, Integrierte Gesamtschule, Schwimmhalle, Sportvereine, Jugendtreff, Senioreneinrichtungen, kulturelle Einrichtungen, Kirchen, siehe auch Kapitel 1.3.4).

Die oben genannten Einrichtungen sind sämtlich im Umkreis von 800 m um das Plangebiet erreichbar. Im Plangebiet selbst sind daher keine Infrastruktureinrichtungen vorhanden oder geplant.

3.3 Ortsbild / Landschaftsbild / Naherholung

Das Plangebiet liegt am südlichen Rand des Siedlungskörpers. Das Orts- und Landschaftsbild ist geprägt durch die vorhandene Grünlandbrache, die sich durch die Nichtnutzung der Fläche entwickelt hat. Die Bebauungen an der Hauptstraße, der Callingtonstraße sowie am Griemstieg begrenzen das Gebiet im Westen, Norden und Osten. Nach Süden gibt es keine sichtbare Begrenzung des Plangebiets. Für das Ortsbild ergänzt das Plangebiet den Rand des Siedlungsgebiets.

Das Plangebiet selbst hat keine direkte Bedeutung für die Naherholung, da es zurzeit brach liegt und im Sinne der Naherholung nicht erschlossen ist.

3.4 Naturschutz und Landschaftspflege

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sind gemäß dem Verfahren und den inhaltlichen Anforderungen nach § 1 (6) Nr. 7 BauGB, in Verbindung mit § 1a BauGB die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie des Umweltschutzes zu beachten und zu berücksichtigen. Gemäß § 1a (2) BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden, dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen (Bodenschutzklausel).

Für das Plangebiet dieses Bebauungsplanes wurde ein landschaftsplanerischer Fachbeitrag erarbeitet, der als Anlage beigefügt ist. Ein Umweltbericht ist aufgrund der Durchführung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a i.V.M. § 13b BauGB nicht erforderlich.

3.5 Landschaftsplanung

Für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes formuliert der landschaftsplanerische Fachbeitrag folgende Anforderungen:

- Ermittlung des aktuellen Umweltzustandes
- Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes
- Ermittlung der Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter der Umwelt

3.6 Alternative Flächen

Die Flächen dieses Bebauungsplanes liegen im Siedlungszusammenhang der Gemeinde Barsbüttel. Durch die Entwicklung von Wohnbauflächen in dem bislang unbebauten, brachliegenden Bereich des Plangebietes im Zentrum des Kernortes Barsbüttel wird das Siedlungsgebiet der Gemeinde nachverdichtet, räumlich kompakter ausgestaltet und in das Orts- bzw. Landschaftsbild integriert.

Alternative Entwicklungsflächen zu den Flächen dieses Bebauungsplanes sind im Kernort Barsbüttel derzeit nicht verfügbar.

Waldumwandlung

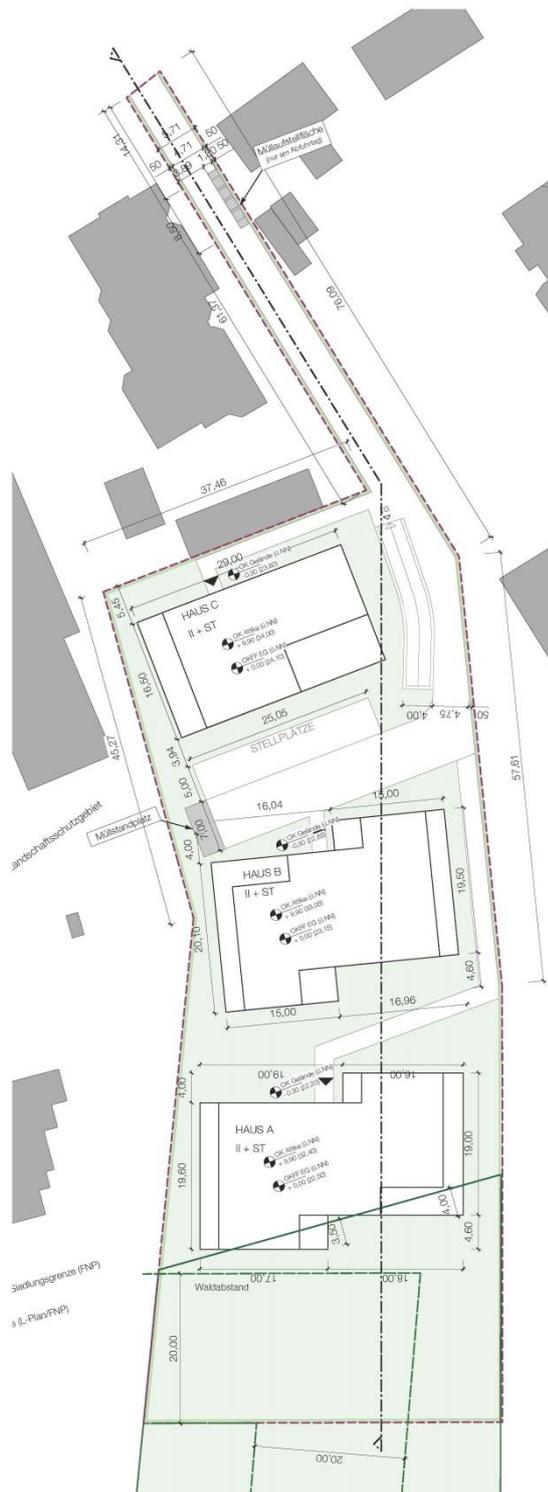
Der geplante Städtebau zu Schaffung einer relevanten Anzahl an Wohnungen an zentraler Stelle der Gemeinde führt zu einer kompakten Überbauung des Grundstückes. Der Zuschnitt des Flurstückes bedingt eine möglichst großzügige Ausformung der Baugrenzen. Diese ermöglicht es, die in Nord-Süd-Richtung aufgereihten Baukörper trotz der beengten Situation auf dem Grundstück mit ausreichenden Abstandflächen untereinander zu errichten und somit adäquate Wohnverhältnisse an dieser Stelle zu schaffen. Eine weitere Verschiebung des südlichen Baukörpers und somit der südlichen Baugrenze nach Süden ist entsprechend aus städtebaulichen Gründen nicht möglich. In der Folge verläuft die Baugrenze in einem Abstand von 22 Metern zu der Waldfläche südlich des Plangebietes.

Eine Unterschreitung des Waldabstandes wird durch die untere Forstbehörde des Kreises Stormarn an dieser Stelle nicht gewährt, da nach Prüfung der unteren Brandschutzbehörde keine unterdurchschnittliche Brandgefahr festgestellt wurde.

Entsprechend wird im weiteren Verfahren für die acht Meter, die das Vorhaben den Waldabstand unterschreitet, ein Antrag zu Waldumwandlung gestellt. Abstimmungen mit der unteren Forstbehörde wurden diesbezüglich bereits getroffen. Die Waldumwandlung umfasst eine Fläche von 130qm, welche zu einer extensiv gepflegten Wiese entwickelt wird. Südlich der 30 Meter Waldabstand werden 260qm Ersatzaufforstung ergänzt.

Weiterführende Informationen diesbezüglich sind dem landschaftsplanerischen Fachbeitrag zu entnehmen.

4. Städtebauliches Konzept



Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 1.56 umfasst ca. 5.293 qm. Das Plangebiet umfasst den größten Teil des Flurstücks 46/1 in der Flur 5 der Gemarkung Barsbüttel und liegt südlich der Bebauung Hauptstraße Nr. 34, östlich der Bebauung Hauptstraße Nr. 32 a-f und westlich der Bebauung Callingtonstraße / Griemstiege. Im Süden grenzt das Plangebiet an eine derzeit nicht genutzte Grünlandbrache, die im gültigen Flächennutzungsplan als Waldentwicklungsfläche dargestellt ist.

Entwicklungsziel der Gemeinde an dieser Stelle ist die Errichtung von drei zweigeschossigen Mehrfamilienhäusern plus Staffelgeschoss mit ca. 45 Wohneinheiten, davon 12 im Standard des sozialen Wohnungsbaus.

Das Plangebiet wird über einen privaten Wohnweg erschlossen, der an die Hauptstraße angebunden ist. Stellplätze für die Bewohner werden in einer Tiefgarage untergebracht. Eine öffentliche Parkplatzanlage für Besucher ist oberirdisch südlich des nördlichen Gebäudes vorgesehen.

Das im Gebiet anfallende Oberflächenwasser soll gedrosselt in das bestehende Kanalsystem abgeleitet werden, da der Boden nicht versickerungsfähig ist.

4.1 Art der baulichen Nutzung

Das gesamte Plangebiet wird als **Allgemeines Wohngebiet** (WA, § 4 BauNVO) festgesetzt. Es soll grundsätzlich eine Nutzungsmischung ermöglicht werden. Gewollt sind allerdings nur die dem Wohnen zugeordneten Nutzungen (wie z.B. Heimarbeit, kleine Dienstleistungsbetriebe u. dgl.). Zu den zulässigen Wohngebäuden gehören auch solche, die ganz oder teilweise der Betreuung und Pflege ihrer Bewohner dienen (§ 3(4) BauNVO).

Um den Wohncharakter zu unterstützen und ein störungsfreies Wohnen zu gewährleisten, werden die nach § 4 (2) Nr. 3 BauNVO in Allgemeinen Wohngebieten regelhaft zulässigen Nutzungen

→ Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke (Nr. 3)

sowie die nach § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen

→ Betriebe des Beherbergungsgewerbes (Nr. 1),

→ sonstige nicht störende Gewerbebetriebe (Nr. 2),

→ Anlagen für Verwaltungen (Nr. 3),

→ Gartenbaubetriebe (Nr. 4) und

→ Tankstellen (Nr. 5)

ausgeschlossen. Diese Nutzungen würden die Erschließung des Gebietes überlasten und den Charakter des Wohngebietes stören. Der Ausschluss erfolgt auch vor dem Hintergrund der (von diesen Betrieben ausgehenden) Immissionsbelastung für die Wohnnutzung.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

Das zulässige Maß der baulichen Nutzung wird über die Grundflächenzahl, die Geschossigkeit sowie über eine maximal zulässige Gebäudehöhe begrenzt.

4.2.1 Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgelegt. Diese setzen die maximale Ausdehnung der überbaubaren Fläche fest. In dieser Bebauungsplanänderung wird eine großflächige Baugrenze festgesetzt, um eine maximale Flexibilität zur Errichtung der Gebäude zu ermöglichen.

4.2.2 Grundflächenzahl

Im gesamten Plangeltungsbereich ist eine **maximale Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4** zulässig. Diese Festsetzung stellt eine dem zentralen Standort angemessene Dichte sicher. Damit fügt sich das Gebiet in die vorhandene Nachbarschaft an der Hauptstraße ein.

Eine Überschreitung der GRZ ist nach den Bestimmungen des § 19 (4) der BauNVO grundsätzlich (um maximal 50 %) unter Einbeziehung der notwendigen Stellplätze und aller Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO zulässig und im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu behandeln.

Im Plangebiet ist eine Überschreitung der GRZ um maximal 50 % zur Realisierung der erforderlichen Stellplätze in Tiefgaragen sowie der erforderlichen Zufahrten und Zuwegungen nicht ausreichend. Daher wird in diesen Teilgebieten eine von § 19 (4) BauNVO abweichende **Überschreitung der GRZ für Nebenanlagen auf maximal 0,70** festgesetzt.

4.2.3 Anzahl der Vollgeschosse, Bauweise

Die Festlegung der maximalen Anzahl von zwei Vollgeschossen erfolgt vor dem Hintergrund der damit erreichbaren besseren Oberflächen-Volumen-Verhältnisse der Gebäude. Diese Festsetzung erlaubt bei Einhaltung der Höhenbegrenzung ein zusätzliches Dach- oder Staffelgeschoss.

4.2.4 Höhenlage und Höhenbegrenzung der Gebäude

Um die **Gesamthöhe** der Bebauung zu begrenzen und so die Einfügung in die Nachbarschaft zu erzielen, werden zusätzlich zur Geschossigkeit eine Gebäudehöhe sowie die Höhe der Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss (OKFFEG) festgesetzt.

Aufgrund der Gefällelage im Plangebiet werden für die jeweiligen Gebäude individuelle Höhen festgesetzt. Im Detail sind die Höhenfestsetzungen der Planzeichnung zu entnehmen.

4.3 Gestaltung

Um eine möglichst hohe Flexibilität und genügend Spielräume für die gestalterische und funktionale Vielfalt zu ermöglichen, wurden nur einzelne, grundlegende Festsetzungen getroffen. Ziel ist hierbei, über „Spielregeln“ für das Bauen eine gewisse Homogenität der Architekturen und damit einen harmonischen Gesamteindruck des Quartiers sowie dessen Einfügung in das Orts- bzw. Landschaftsbild zu erzeugen. Es sollen weder eine Eintönigkeit immer gleicher Gebäude aufgrund zu eng gefasster Festlegungen noch ein „Wildwuchs“ allzu unterschiedlicher Farben und Formen entstehen.

Der Gestaltung des Ortsbildes aufgrund des § 84 (1) Landesbauordnung Schleswig-Holstein wird folgendes Prinzip zugrunde gelegt:

4.3.1 Dachform- und Neigung, Dacheindeckung

Es sind ausschließlich Flach- und Pultdächer mit einer Neigung von 0°-17° zulässig. Flachdächer sind mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen. Zur Vermeidung von Spiegelungseffekten sind engobierte Dacheindeckungen zulässig, glasierte Dacheindeckungen hingegen unzulässig.

4.3.2 Fassadengestaltung

Die Verkleidung der Außenhaut der Hauptbaukörper ist mit Putz und Klinker zulässig. Beide Materialien in Kombination sind zulässig.

4.3.3 Farbtöne

Farben bzw. Farbtöne sind nur in Annäherung an RAL Farben allgemein zulässig.

Für die Klinkerfassaden sind folgende Farbtöne in Annäherung an die folgenden RAL Farben zulässig:

Farbton Rot: 2001 (Rotorange), 2002 (Blutorange), 3000 (Feuerrot), 3002 (Karminrot), 3003 (Rubinrot), 3013 (Tomatenrot), 3016 (Korallenrot),

Farbton Rotbraun: 8001 (Ockerbraun), 8004 (Kupferbraun), 8012 (Rotbraun), 8015 (Kastanienbraun), 8023 (Orangebraun)

Farbton Braun: 8003 (Lehmtraun), 8007 (Rehbraun), 8028 (Terrabraun)

Für Putzfassaden sind nur Farbtöne in Annäherung an die folgenden RAL Farben zulässig:

Farbton Weiß: 9001 (Cremeweiß), 9003 (Signalweiß)

Farbton Grau: 7035 (Lichtgrau), 7001 (Silbergrau), 7038 (Achatgrau), 7032 (Kieselgrau)

4.3.4 Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie

Solar- und Photovoltaikanlagen sind zulässig, wenn sie sich in die Dach- und / oder Wandflächen eines Gebäudes integrieren oder Bestandteil des Terrassendaches sind. Ziel hierbei ist es, eine Sichtbarkeit dieser Anlagen von Außenraum zu unterbinden. Zur Realisierung eines optimalen Einfallswinkels für das Sonnenlicht können Solar- und Photovoltaikanlagen auch aufgeständert werden, ohne jedoch wie dargestellt, sichtbar zu werden.

5. Natur und Landschaft

Da es sich bei diesem Bebauungsplan um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a i.V.m. § 13b BauGB handelt, wird in Verbindung mit § 13 Abs. 3 BauGB von der Umweltprüfung abgesehen.

5.1 Regelungen zur Minimierung des Eingriffes an der westlichen Grundstücksgrenze

Um den Schutz der Bäume an der westlichen Grundstücksgrenze zu gewährleisten, werden folgende Festsetzungen in diesem Bebauungsplan festgesetzt:

Die auf dem westlich angrenzenden Grundstück stehenden und mit ihrem Kronentraufbereich in das Plangebiet hineinragenden Bäume sind vor Baubeginn gegenüber den Baufeldern mit einem Schutzzaun zu sichern.

Die Flächen unterhalb der Baumkronen der auf dem westlich angrenzenden Grundstück stehenden Bäume sind von Versiegelungen frei zu halten. Ein Ablagern von Materialien, ständiges Befahren oder Abgrabungen sowie Aufschüttungen jeder Art sind unzulässig. Ausnahmsweise sind baubedingte Abgrabungen oder geringfügige Versiegelungen zulässig, sofern sie wurzelschonend in Handschachtung und unter fachlicher Begleitung eines Baumpflegers durchgeführt werden.

An der westlichen Baugrenze ist zu prüfen, ob im Rahmen der Baustellenvorbereitungen und der Bauausführung Wurzelräume von Bäumen, die der Baumschutzsatzung unterliegen, betroffen und gesonderte Schutzmaßnahmen im Wurzelraum vorzusehen sind. Bei Erfordernis sind diese vor Beginn der Bauausführung zu beachten.

Die DIN 18920 "Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" ist zu beachten.

6. Erschließung

6.1 Anbindung an das übergeordnete Verkehrsnetz

Die Gemeinde Barsbüttel liegt östlich von Hamburg. Die Anbindung der Gemeinde, insbesondere an Hamburg, erfolgt über die Kreisstraße 29 nach Westen, die Kreisstraße 80 nach Süden sowie die BAB 1 bzw. die BAB 24.

Das Plangebiet ist sehr gut in das bestehende Straßennetz eingebunden. Der Anschluss für den Individualverkehr erfolgt über die Hauptstraße (K 29) in Richtung Osten an die Ortsmitte sowie im weiteren Verlauf an das regionale bzw. überregionale Verkehrsnetz und in Richtung Westen an den Hamburger Stadtteil Jenfeld.

6.2 Innere Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes wurde nach den Grundsätzen des flächensparenden Umgangs mit Grund und Boden geplant. Es handelt sich dabei um eine 6,00 m breite, sogenannte Pfeifenstielererschließung, die sich außerhalb des Plangeltungsbereichs befindet. Diese ist im Bebauungsplan Nr. 1.39 über ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht planungsrechtlich gesichert. Im Plangebiet sind im nördlichen Bereich eine ebenerdige Parkplatzanlage sowie eine Zufahrt zur Tiefgarage geplant. Der restliche Bereich des Plangebietes wird ausschließlich fußläufig erschlossen. Die Erschließung ist 6 Teil des Flurstückes 46/1

6.3 Besucherparkplätze

Auf der oben beschriebenen, ebenerdigen Parkplatzanlage müssen für 20% der Wohneinheiten, aber mindestens neun Besucherparkplätze, realisiert werden. Dies wird im Allgemeinen als ausreichend erachtet. Bei ca. 45 möglichen Wohneinheiten und einer entsprechenden Versorgung mit privaten Stellplätzen in der Tiefgarage wird die Stellplatzversorgung im Gebiet insgesamt als ausreichend bewertet.

6.4 Private Stellplätze

Die für das neue Wohngebiet erforderlichen privaten Stellplätze sind ausschließlich in Tiefgaragen anzuordnen. Für Wohneinheiten mit bis zu 60 m² ist je Wohneinheit ein Stellplatz zu schaffen, für Wohneinheiten mit mehr als 60 m² sind zwei Stellplätze je Wohneinheit zu schaffen. Dadurch soll sichergestellt werden, dass die für Besucher gedachten oberirdischen öffentlichen Stellplätze auch diesen vorbehalten bleiben.

7. Ver- und Entsorgung

7.1 Trinkwasser

Der gesamte Bereich der Gemeinde Barsbüttel wird durch zentrale Wasserversorgungsanlagen von Hamburg Wasser mit Trink- und Brauchwasser versorgt. Die neu geplanten baulichen Anlagen werden an das bestehende Netz in der Hauptstraße angeschlossen.

7.2 Schmutzwasser

Das Schmutzwasser wird über die vorhandenen Leitungen von der Hamburger Stadtentwässerung abgeleitet. Das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser wird über das vorhandene Schmutzwassersiel DN300 in die Hauptstraße abgeleitet.

7.3 Oberflächenentwässerung

Aufgrund der anstehenden gering durchlässigen Geschiebeböden und dem direkt darunter anstehenden Grundwasser ist eine oberflächennahe Versickerung von Niederschlagswasser nicht möglich. Dementsprechend ist eine Einleitung in das öffentliche Regenwassersiel in der Hauptstraße zu gewährleisten. Die Einleitung von Niederschlagswasser in das öffentliche Regenwassersiel DN800 ist auf eine maximal zulässige Einleitmenge von 15 l/s zu begrenzen. Dies ist über geeignete Maßnahmen zur Regenwasserrückhaltung innerhalb des Plangebietes im Zuge des bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahrens bzw. der Objektplanung sicherzustellen. Geeignete Maßnahmen können hier Dachbegrünung oder Staukanäle sein.

Eine Einleitgenehmigung ist nach Hamburgischen Abwassergesetz durch den Planungsbegünstigten einzuholen.

7.4 Brandschutz

Aufgrund der Zweigeschossigkeit sind Aufstellflächen für die Feuerwehr nicht zwangsläufig vorzusehen. Der zweite Rettungsweg wird im Brandfall über Handanleiterung sichergestellt.

Die Löschwasserversorgung wird durch zwei neu zu errichtende Hydranten auf dem Grundstück sichergestellt.

7.5 Energieversorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Elektrizität und Gas erfolgt über die Anlagen der E-Werke Sachsenwald.

7.6 Telekommunikation

Die Gemeinde Barsbüttel ist an das Telekommunikationsnetz Hamburg der Deutschen Telekom angeschlossen.

7.7 Abfallbeseitigung

Die Abfallentsorgung erfolgt aufgrund gesetzlicher Regelungen durch die Abfallwirtschaft Südholstein GmbH.

Aufgrund der Enge der Zufahrtsstraße wird das Plangebiet nicht von der Müllabfuhr angefahren. Die Mülltonnen sind daher ausschließlich am jeweiligen Abholtag im Einmündungsbereich der Stichstraße in die Hauptstraße bereitzustellen. Diese Flächen befinden sich außerhalb des Bebauungsplanes, jedoch auf dem Flurstück des Vorhabenträgers.

8. Immissionsschutz

8.1 Allgemeines

Die Gemeinde Barsbüttel plant mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1.56 südlich der Hauptstraße und westlich der Sackgasse Callingtonstraße die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung neuer Wohnbauflächen zu schaffen. Es ist eine Ausweisung als Allgemeines Wohngebiet vorgesehen.

Das Plangebiet wird in erster Linie durch die Geräuschemissionen des Straßenverkehrs auf der Hauptstraße belastet.

Im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung wurden die zu erwartenden schallschutzrechtlichen Auswirkungen des Vorhabens aufgezeigt und beurteilt.

Im Rahmen der Vorsorge bei der Bauleitplanung erfolgt üblicherweise eine Beurteilung anhand der Orientierungswerte gemäß Beiblatt 1 zur DIN 18005 Teil 1, „Schallschutz im Städtebau“. Andererseits kann sich die Beurteilung des Verkehrslärms auf öffentlichen Verkehrswegen an den Kriterien der 16. BImSchV („Verkehrslärmschutzverordnung“) orientieren.

8.2 Verkehrslärm

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurden die Belastungen aus Verkehrslärm berechnet. Dabei wurde der Straßenverkehrslärm aus den maßgeblichen Straßenabschnitten berücksichtigt.

Für die Autobahnen wurden die Straßenverkehrsbelastungen der manuellen Verkehrszählung aus dem Jahr 2015 der Bundesanstalt für Straßenwesen (BASt) entnommen und auf den Prognose-Horizont 2030/35 hochgerechnet (Hochrechnungsfaktor: 1,1).

Die Verkehrsbelastungen der Hauptstraße, der Straße Am AKKU sowie Am Bondenholz wurden gemäß der schalltechnischen Untersuchung Bebauungsplan Nr. 1.48 angesetzt.

Die Berechnung der Schallausbreitung erfolgte auf Grundlage der Rechenregeln der RLS-90.

Zur Berücksichtigung des B-Plan-induzierten Zusatzverkehrs erfolgte eine Abschätzung der zu erwartenden Verkehre. Im vorliegenden Fall ist der B-Plan-induzierte Zusatzverkehr nicht beurteilungsrelevant, da aufgrund der bereits vorliegenden Belastung auf den umliegenden Straßenabschnitten nicht mit einer erheblichen Zunahme im öffentlichen Straßenverkehr zu rechnen ist.

Es zeigt sich, dass innerhalb des Plangeltungsbereiches auf den Baugrenzen die Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) und von 45 dB(A) nachts überwiegend überschritten werden. Der Immissionsgrenzwert für allgemeine Wohngebiete von 59 dB(A) wird eingehalten, der Immissionsgrenzwert von 49 dB(A) nachts wird überschritten.

Schutzmaßnahmen in Form von aktivem Lärmschutz innerhalb des Plangeltungsbereiches sind aufgrund der Abstände zu den Straßen und aufgrund der Erschließung nicht sinnvoll. Auf eine Umsetzung aktiver Schallschutzmaßnahmen wird daher im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung verzichtet.

Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse innerhalb des Plangeltungsbereiches können aufgrund der Bauweise durch Grundrissgestaltung (Verlegung der schützenswerten Nutzungen auf die lärmabgewandte Seite), Abrücken der Baugrenze oder passiven Schallschutz geschaffen werden.

Gemäß DIN 4109 (Januar 2018) ergeben sich Anforderungen an den passiven Schallschutz zum Schutz der Wohnnutzungen vor von außen eindringenden Geräuschen. Die Dimensionierung des passiven Schallschutzes erfolgt über die maßgeblichen Außenlärmpegel gemäß DIN 4109. Die maßgeblichen

Außenlärmpegel sind in der Abbildung 1 für schutzbedürftige Räume und in Abbildung 2 für Räume, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden, dargestellt.

Zum Schutz der Nachtruhe sind im gesamten Plangeltungsbereich bei Neu-, Um- und Ausbauten für zum Schlafen genutzte Räume schallgedämmte Lüftungen vorzusehen, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere geeignete, dem Stand der Technik entsprechende Weise sichergestellt werden kann.

Außenwohnbereiche können innerhalb des Plangeltungsbereiches frei angeordnet werden, da der Orientierungswert für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) innerhalb möglicher Außenwohnbereiche in Richtung der Hauptstraße um nicht mehr als 3 dB(A) überschritten wird.

9. Grünordnerischer Fachbeitrag

Weitergehende Information zur grünordnerischen Bestandssituation sowie den Umweltauswirkungen dieses Bebauungsplanes sind dem landschaftsplanerischen Fachbeitrag zu entnehmen, welcher den Planunterlagen als Anlage anhängt.

10. Hinweise

Kulturdenkmäler

Kulturdenkmäler sind Gegenstände aus vergangener Zeit, die Zeugnisse, insbesondere des geistigen oder künstlerischen Schaffens, des handwerklichen oder technischen Wirkens oder historischer Ereignisse oder Entwicklungen darstellen, an deren Erhaltung und Pflege oder wissenschaftlicher Erforschung und Dokumentation aus geschichtlichen, wissenschaftlichen, künstlerischen oder städtebaulichen Gründen ein öffentliches Interesse besteht.

Wenn bei Erdarbeiten archäologische Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde gemäß § 15 DSchG unverzüglich zu informieren und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern, damit eine fachgerechte Dokumentation und Bergung durchgeführt werden kann.

11. Flächen- und Kostenbilanz

11.1 Flächen

Der Geltungsbereich Bebauungsplanes Nr. 1.56 der Gemeinde Barsbüttel umfasst eine Gesamtgröße von 5.293 qm.

Allgemeine Wohngebiete	5.293 qm
Geltungsbereich	5.293 qm

11.2 Kosten

Der Vorhabenträger übernimmt die Planungs- und Erschließungskosten, die im Zusammenhang mit dem Vorhaben entstehen bzw. durch das Vorhaben ausgelöst werden. Einzelheiten werden in einem städtebaulichen Vertrag geregelt.

Barsbüttel, den

.....

(Der Bürgermeister)

12. Anlagen

Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 1.56 der Gemeinde Barsbüttel

LA/RM CONSULT GmbH, Haferkamp 6, 22941 Bargteheide, 03.05.2018

Landschaftsplanerische Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 1.56 der Gemeinde Barsbüttel

BHF Bendfeldt Herrmann Franke, Knooper Weg 99 - 105, 24116 Kiel, 24.07.2018

Geotechnisches Gutachten und orientierende Schadstofferkundung

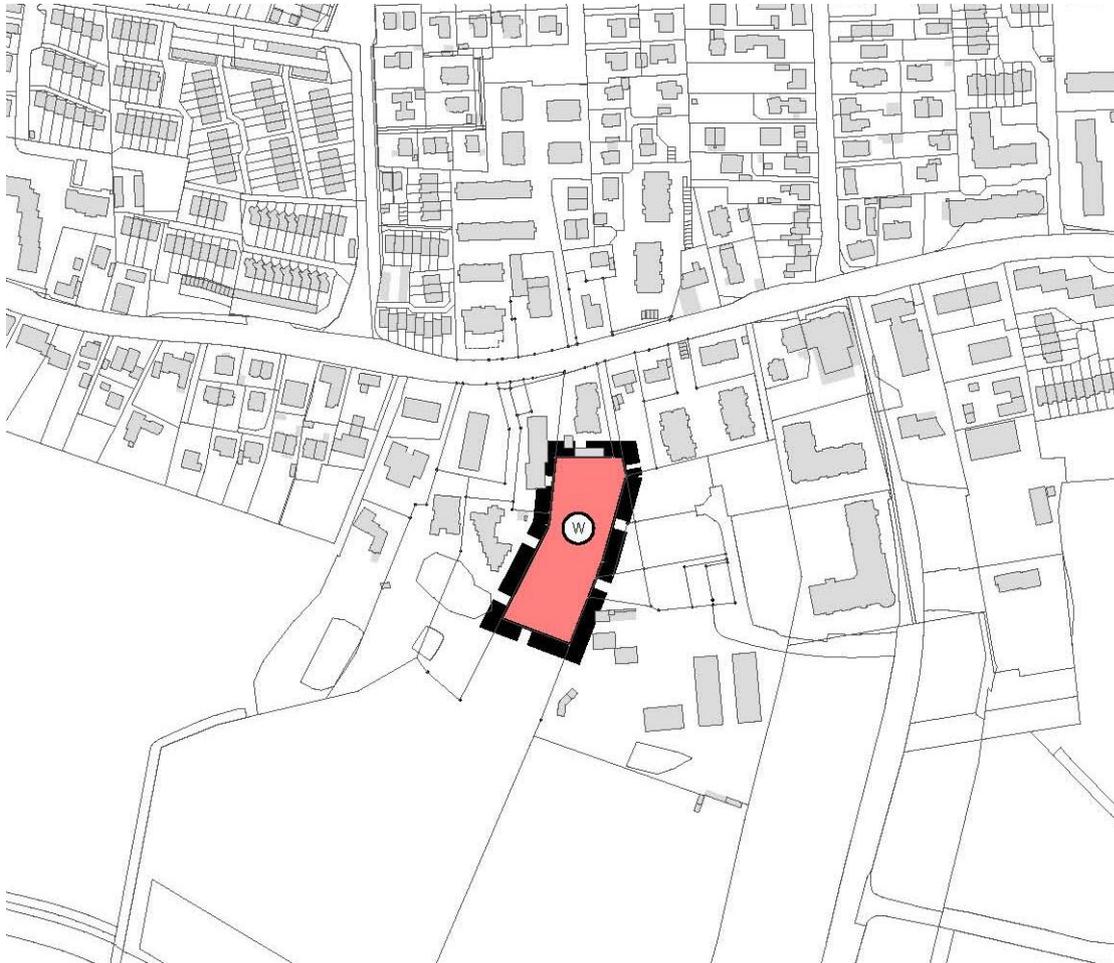
IGB Ingenieurgesellschaft mbH, Steindamm 96, 20099 Hamburg, 24.10.2017

Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Barsbüttel

Berichtigung Flächennutzungsplan

Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Barsbüttel im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1.56.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Barsbüttel wird für den unten dargestellten Bereich von landwirtschaftlicher Fläche in Wohnbaufläche (W) geändert.



Berichtigung des Flächennutzungsplanes, Maßstab 1:5.000