

Gemeinde Barsbüttel

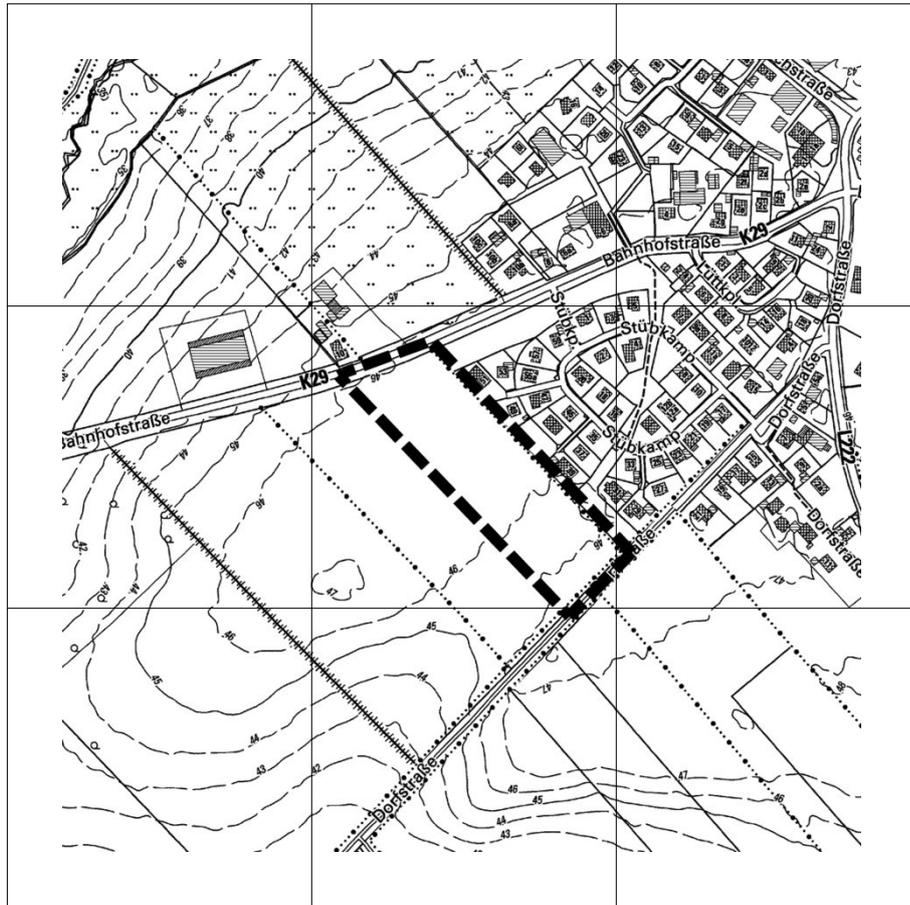
Kreis Stormarn

Bebauungsplan Nr. 3.9

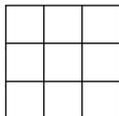
Gebiet: OT Stenwarde, südlich Bahnhofstraße, westlich Stübkamp, nördlich Dorfstraße

Begründung

Planstand: Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB, GV 14.12.2023



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.	Planungsanlass und Planungsziele	3
1.2.	Übergeordnete Planungsvorgaben	3
1.3.	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan.....	6
1.4.	Plangebiet.....	8
2.	Planvorstellungen und wesentliche Auswirkungen der Planung	9
3.	Alternative Planungsüberlegungen.....	10
4.	Planinhalt	10
4.1.	Städtebau	10
4.2.	Verkehrliche Erschließung	11
4.3.	Immissionen.....	12
4.4.	Maßnahmen der allgemeinen Grünordnung.....	13
5.	Ver- und Entsorgung	13
6.	Naturschutz und Landschaftspflege	14
7.	Archäologie.....	16
8.	Kosten	16
9.	Billigung der Begründung	16

1. Planungsgrundlagen

1.1. Planungsanlass und Planungsziele

Die Gemeinde benötigt im Ortsteil Stemwarde einen neuen Feuerwehrstandort und möchte dort auch die wohnbauliche Entwicklung fortführen. Die städtebauliche Struktur ist mit den Bauleitplänen 3.8, 3.5 und 3.4 bereits vorgegeben und soll entlang der Haupteerschließungsrichtung der K29 (Bahnhofstraße) in westlich Richtung ergänzt werden.

Mit vorliegender Planung werden die planerischen Absichten konkretisiert. Die Gemeinde Barsbüttel nimmt den anhaltend hohen Bedarf an Wohnraum zum Anlass, um mit dem Bebauungsplan Nr. 3.9 die Siedlung Stübkamp in westliche Richtung abzurunden.

Eine gebündelte Zufahrt von der Bahnhofstraße kann sowohl das Feuerwehrgrundstück als auch die rückwärtige Wohnbebauung erschließen und eine Verbindung zur südöstlich verlaufenden Dorfstraße herstellen, welche von der Feuerwehr als Bedarfzufahrt genutzt werden kann.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3.9 werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung neuer Wohnbauvorhaben für unterschiedliche Wohnformen sowie für die Ansiedlung der örtlichen Feuerwehr geschaffen.

1.2. Übergeordnete Planungsvorgaben

Laut **Landesentwicklungsplan – Fortschreibung 2021** liegt die Gemeinde Barsbüttel im Ordnungsraum Hamburg. In den Ordnungsräumen sind unter Berücksichtigung der ökologischen und sozialen Belange differenzierte Weiterentwicklungen des baulichen Verdichtungsprozesses und dynamische Wirtschafts- und Arbeitsentwicklungen anzustreben. Barsbüttel ist ein Stadtrandkern II. Ordnung und befindet sich mit allen Ortsteilen innerhalb des 10 km Umkreis um das Mittelzentrum im Verdichtungsraum Reinbek. Der Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 3.9 liegt aufgrund der Nähe zur Bundesautobahn 24 auf einer Landesentwicklungsachse. Landesentwicklungsachsen sollen zur Verbesserung der räumlichen Standortbedingungen sowie zur Stärkung der Verflechtungsstrukturen im Land beitragen. Sie markieren zentrale Entwicklungsstränge in Schleswig-Holstein und zeigen besondere Wachstumsperspektiven für Räume und Regionen, die durch diese überregionalen Verkehrswege erschlossen sind oder erschlossen werden sollen. Die Gemeinde unterliegt aufgrund ihrer Funktion als Stadtrandkern keiner prozentualen Wohneinheitenbegrenzung.

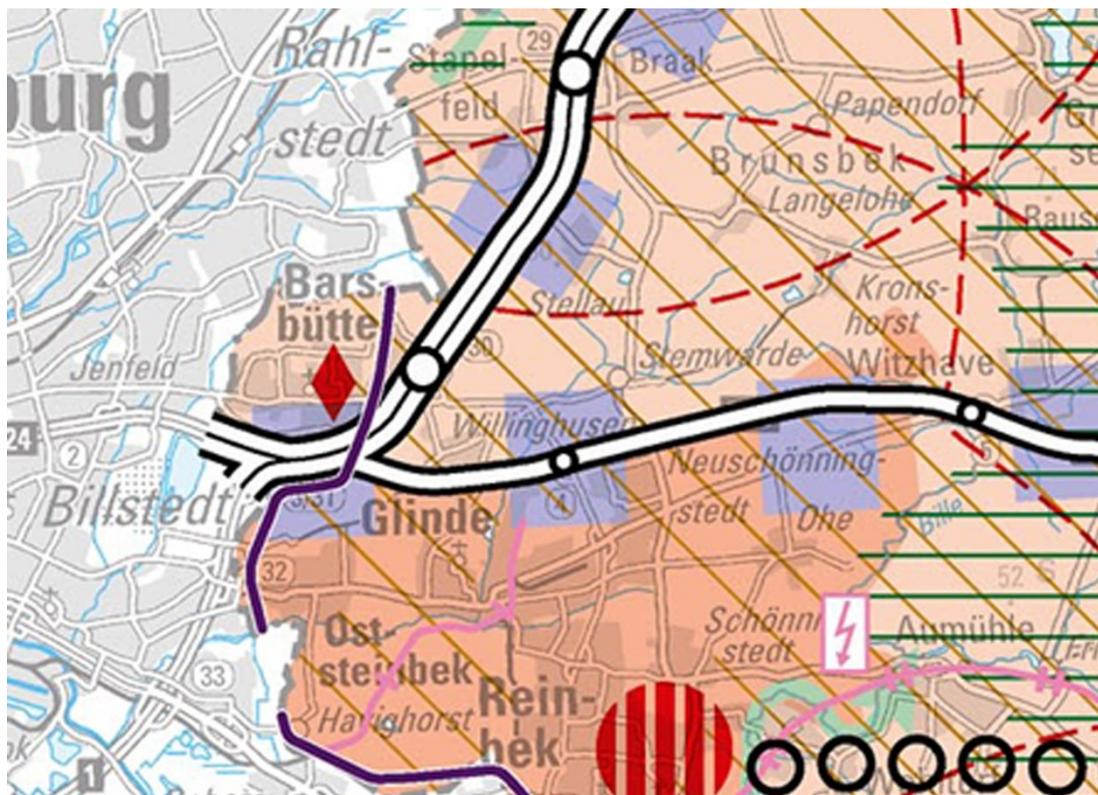


Abb. 1 Ausschnitt aus dem Landesentwicklungsplan, maßstabslos

Im **Regionalplan für den Planungsraum I** (1998) und Teilaufstellung Planungsraum III Windenergie (2021) ist die Gemeinde dem Ordnungsraum Hamburg zugeordnet. Barsbüttel ist hier ebenfalls als Stadtrandkern 2. Ordnung gekennzeichnet. Der Ortsteil Stemwarde liegt etwa 3,5 km östlich des Hauptortes und damit außerhalb des besonderen Siedlungsraumes und ist nördlich und westlich von einem Ausläufer des Regionalen Grünzuges umschlossen.

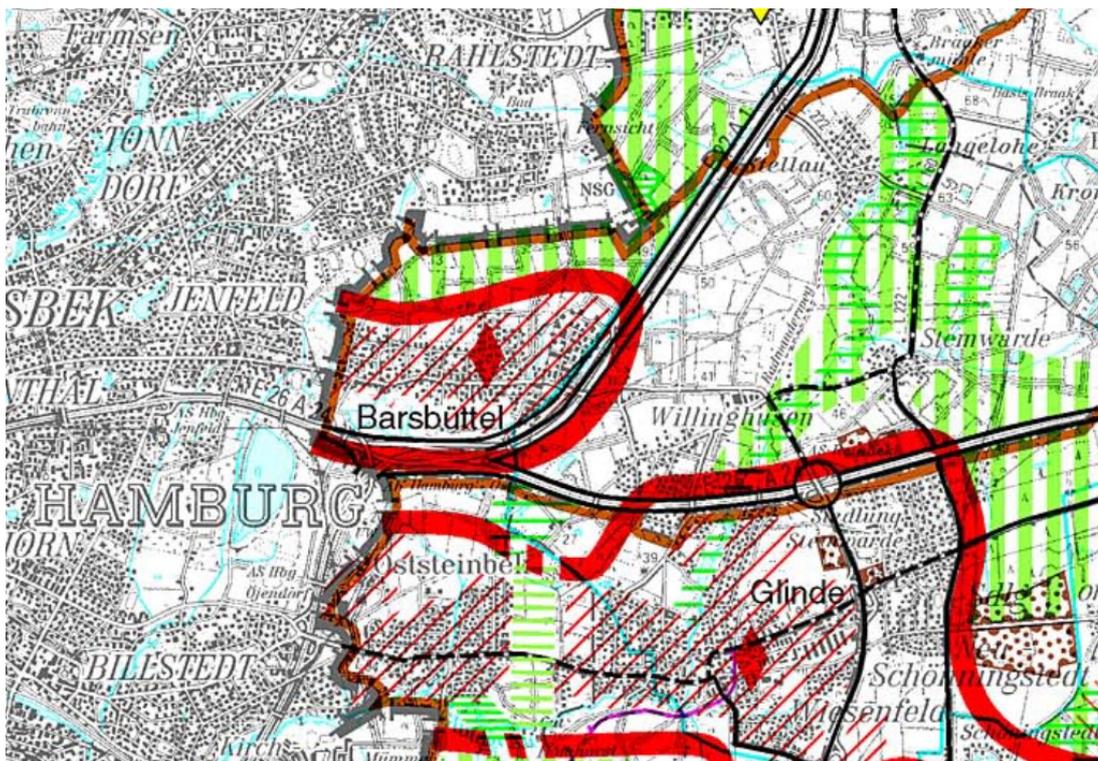


Abb. 2: Ausschnitt aus dem Regionalplan (1998), maßstablos

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.

In der 1. Fortschreibung des **Landschaftsplanes** der Gemeinde Barsbüttel aus dem Jahr 2017 sind detaillierte Entwicklungsabsichten dargestellt. In der Bestandskarte ist das Plangebiet als Landwirtschaftliche Fläche mit dem Nutzungstyp Intensivgrünland ausgewiesen. Die nordöstliche Plangebietsgrenze wird von Knickstrukturen begleitet.

Am südöstlichen Plangebietsrand, entlang der Dorfstraße befindet sich ebenfalls ein Knick.

Südwestlich schließt die verbleibende Grünlandfläche an den Planbereich an, im Nordwesten verläuft die Bahnhofstraße (K29).



Abb. 3: Ausschnitt aus dem Landschaftsplan der Gemeinde Barsbüttel, maßstabslos

1.3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Für die Gemeinde Barsbüttel gilt der genehmigte Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1985 mit seinen Änderungen.

Der Geltungsbereich ist als landwirtschaftlicher Acker innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes dargestellt.

Derzeit wird der Flächennutzungsplan der Gemeinde Barsbüttel neu aufgestellt. Darin wird das Plangebiet bereits als Wohnbaufläche sowie als Gemeinbedarfsfläche für die Feuerwehr dargestellt. Der B-Plan Nr. 9.3 der Gemeinde Barsbüttel wird somit nach § 8 (2) BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt sein.

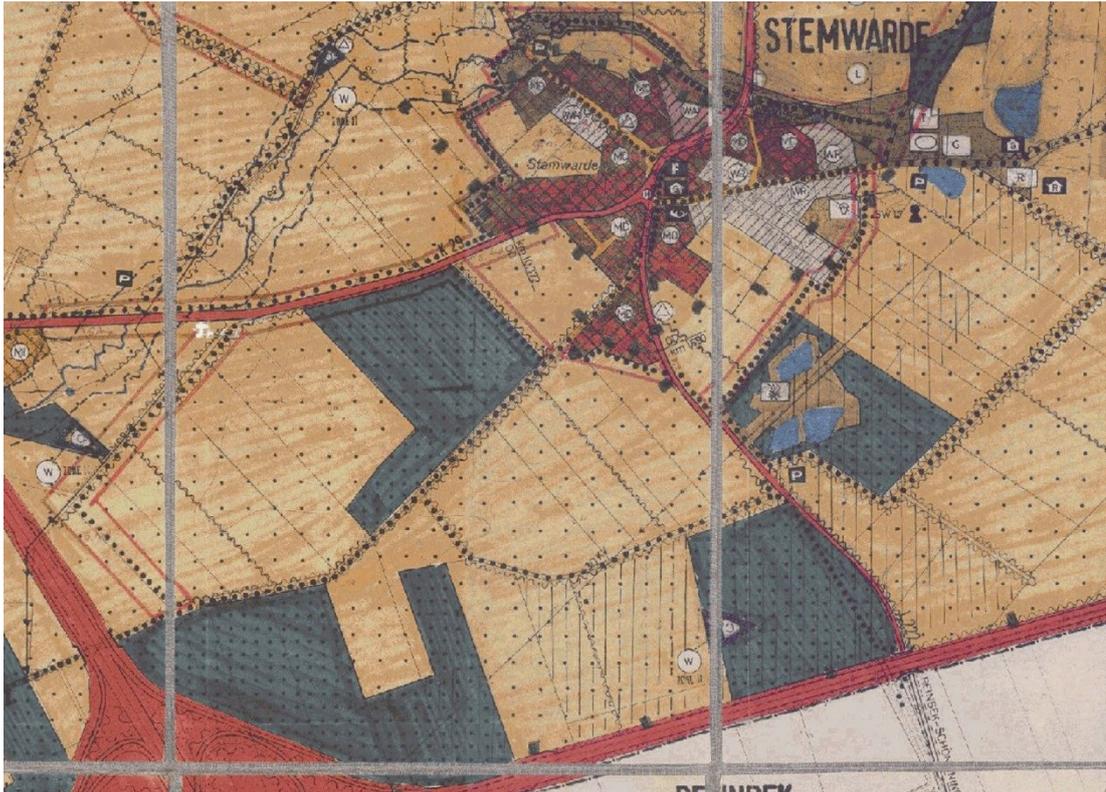


Abb. 4: Ausschnitt Flächennutzungsplan der Gemeinde Barsbüttel, 1976, maßstabslos



Abb. 5: Ausschnitt Flächennutzungsplan Neuaufstellung der Gemeinde Barsbüttel, Entwurf 2023, maßstabslos

1.4. Plangebiet

Das Plangebiet liegt im südwestlichen Bereich des Ortsteils Stenwarde südlich der Bahnhofstraße (K 29), südwestlich im Anschluss an die Bebauung „Stübkamp“, nordwestlich der Dorfstraße und nordöstlich der verbleibenden Ackerfläche.

Nordöstlich, an der Grenze zur Siedlung „Stübkamp“, sowie entlang der südöstlich verlaufenden Dorfstraße wird das Plangebiet durch Knickstrukturen begleitet.

Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 2,06 ha. Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

Im Norden:	Südliche Straßenbegrenzungslinie der Bahnhofstraße (K 29).
Im Nordosten:	Südwestliche Grenzen Flst.289, 280, 281, 282, Teilungslinie durch 283, 259 und 262.
Im Südosten:	Nordwestliche Straßenbegrenzungslinie der Dorfstraße.
Im Südwesten:	Teilungslinie durch Flst. 42/3.

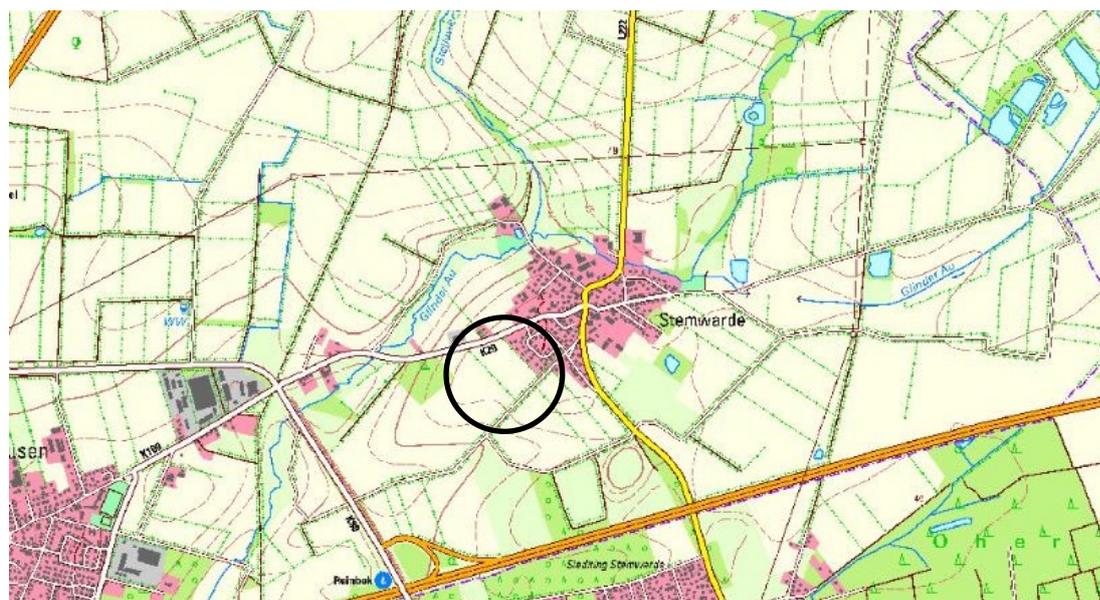


Abb. 6 Lage des Plangebiets in der Gemeinde Barsbüttel, maßstabslos

Die überplanten Flächenanteile stellen sich wie folgt dar:

Grünflächen	Privat (Abstandsgrün)	2.696 m ²
	Öffentlich (Knick)	547 m ²
Verkehrsflächen	Bahnhofstraße (K 29)	812 m ²
	Interne Erschließung verkehrsberuhigt	2.504 m ²
Wohnbaufläche	Allgemeines Wohngebiet	10.147 m ²
Fläche für Gemeinbedarf	Feuerwehr	3.909 m ²
Plangebiet gesamt		20.615 m²

2. Planvorstellungen und wesentliche Auswirkungen der Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 3.9 der Gemeinde Barsbüttel werden die Voraussetzungen für einen neuen Feuerwehrstandort sowie eine wohnbauliche Erweiterung der bestehenden Siedlung „Stübkamp“ geschaffen.

Die Lage des Grundstücks zwischen der Bahnhofstraße im Norden und der Dorfstraße im Süden stellt sich für die Feuerwehr als ein verkehrsgünstig gelegener Standort dar. Von hier aus können die Einsatzorte über zwei alternativ zur Verfügung stehende Ausfahrtstraßen erreicht werden und im Einsatzfall kann somit auf die jeweilige örtliche Verkehrssituation flexibel reagiert werden. Grundsätzlich wird jedoch die An- und Abfahrt von der Dorfstraße (K 29) aus vorgesehen, die südliche Anbindung an die Dorfstraße wird nicht als gleichwertige Erschließung ausgebaut und dient lediglich als Bedarfsausfahrt für die Feuerwehr.

In Ergänzung der bestehenden Siedlung „Stübkamp“ werden weitere Wohnbaugrundstücke zur Deckung des lokalen Wohnraumbedarfes ausgewiesen. Die Gemeinde legt dabei Wert auf eine dem Ort angemessene eher kleinteilige Bebauungsstruktur, möchte jedoch auch den gebotenen sparsamen Umgang mit Grund und Boden berücksichtigen und an geeigneter Stelle ebenfalls Wohnungen in verdichteter Bauweise anbieten.

Insgesamt sollen ca. 14 Grundstücke für die Bebauung mit eingeschossigen Einzel- und Doppelhäusern und Hausgruppen sowie ein größeres Grundstück für die Bebauung mit zweigeschossiger Bauweise vorgesehen werden.

Durch zusammengefasste Baufelder entsteht eine große Flexibilität bei der Ausrichtung der Gebäude auf den Grundstücken. Die gestalterischen Regelungen orientieren sich an den bewährten Vorgaben der angrenzenden Siedlung. Die Ausweisung als Allgemeines Wohngebiet stellt darüber hinaus eine behutsame Weiterentwicklung der Siedlungsstruktur des gewachsenen Ortsteils dar.

Öffentliche und private Durchgrünung können für ein verträgliches Kleinklima sowie eine landschaftsschonende Einbindung des Baugebietes sorgen.

Eine bereits mit vorangegangener Planung vorbereitete Anbindung an die bestehende Siedlungsstruktur wird aufgegriffen und fördert die Vernetzung innerhalb des Ortsgefüges.

3. Alternative Planungsüberlegungen

Demografische, gesellschaftliche und soziale Veränderungen werden in den kommenden Jahren die wohnbauliche Entwicklung und den Wohnungsbau sowie den Bedarf und die Nachfrage nach Wohnraum beeinflussen. Um dieser Entwicklung gerecht zu werden, setzt das Land Schleswig-Holstein neue Entwicklungsziele fest. Vor dem Hintergrund einer bedarfsgerechten Siedlungsentwicklung sowie dem Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden sollen gerade die zentralen Entwicklungsstränge in Schleswig-Holstein mit besonderen Wachstumsperspektiven gestärkt werden.

Im Hinblick auf die angestrebte siedlungsstrukturelle Entwicklung und die damit einhergehende Bereitstellung neuer Wohnbauflächen hat die Gemeinde Barsbüttel im Rahmen der 1. Fortschreibung des Landschaftsplanes sowie bei der Neuauflistung des Flächennutzungsplanes den Bedarf an Wohnraum bis zum Jahr 2025 ermittelt und reagiert mit vorliegender Planung auf die anhaltend hohe Nachfrage nach Wohnraum in ihren einzelnen Ortsteilen. Vor diesem Hintergrund besteht zu der Planung im Ortsteil Stenwarde derzeit keine Alternative. Einen weiteren Grund für die Wahl der Planung am vorgesehenen Ort liegt in den Belangen der örtlichen Feuerwehr sowohl hinsichtlich der benötigten Flächengröße als auch der verkehrlichen Anbindung. Aufgrund der Bündelung von Erschließungsmaßnahmen werden Synergien genutzt, welche sich an anderen Stellen im Ortsteil in dieser Form nicht ergeben. Die Fläche befindet sich bereits im Eigentum der Gemeinde und mit vorliegender Planung besteht die Option einer zukünftigen Erweiterung des Baugebietes in westliche Richtung und damit einer sinnvollen Abrundung des Ortsteils.

Eine Beeinträchtigung bisher unbelasteter Landschaftsräume kann durch geeignete Maßnahmen auf ein Mindestmaß begrenzt werden.

4. Planinhalt

4.1. Städtebau

Art und Maß der baulichen Nutzung:

Entsprechend den Zielvorstellungen der Gemeinde wird ein Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 (1) Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt. Zulässig sind gem. § 4 (2) BauNVO: Wohngebäude, Läden, Schank- und Speisewirtschaften, sonstige nicht störende Handwerksbetriebe, Gewerbebetriebe, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche Zwecke.

Nicht zulässig sind: Anlagen für sportliche Zwecke.

Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 (3) BauNVO: Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen sollen aufgrund des zu erwartenden Störpotenzials in Folge hohen Verkehrsaufkommens und des benötigten Flächenbedarfes nicht zugelassen werden.

Die bauliche Dichte wird, im Sinne eines schonenden Umgangs mit den Ressourcen Fläche und Boden über eine GRZ von 0,3 und 0,4 geregelt und orientiert sich somit an der im Rahmen der BauNVO zulässigen Obergrenze. Weitere 50% der Baugrundstücke dürfen zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs für Garagen, Stellplätze, Carports sowie deren Zufahrten baulich in Anspruch genommen werden.

Um die gewünschte Verdichtung zu ermöglichen, wird für das vordere und die dem freien Feld zugewandten Baufelder eine teilweise zweigeschossige Bebauung ermöglicht. Hier besteht ebenfalls die Möglichkeit zur Errichtung von Hausgruppen mit einer Gebäudehöhe von bis zu 10 m.

Die nordöstlich der Erschließungsstraße liegenden Grundstücke fügen sich mit einer eher kleinteiligen Bebauung mit eingeschossigen Einzel- und Doppelhäusern in den vorgegebenen Kontext der Bestandsbebauung.

Somit sind innerhalb der zusammengefassten Bauzonen unterschiedliche Gebäudetypen für diverse Nutzergruppen, Wohnbedarfe und Wohnformen möglich.

Grundstücksgrößen und Anzahl der Wohnungen:

Zur Wahrung der ortstypischen Bebauungsstruktur soll, trotz der beabsichtigten baulichen Dichte, in dem mit WA I bezeichneten Teilen des Allgemeinden Wohngebietes eine Mindestgrundstücksgröße von 600 m² je Einzelhaus für zwei Wohnungen je angefangene 600 m² und von 400m² je Doppelhaushälfte für eine Wohnung je angefangene 400 m² nicht unterschritten werden. In dem mit WA II bezeichneten Teil des Allgemeinen Wohngebietes sind auch abweichende Grundstücksgrößen und Wohnungsobergrenzen zulässig.

Gestaltung:

Gestalterische Festsetzungen beziehen sich auf die Höhenentwicklung sowie Dachformen der Gebäude sollen sich an den vorhandenen Gestaltungselementen in der näheren Umgebung orientieren und lediglich die grundsätzlich von der Gemeinde gewünschten Rahmenbedingungen vorgeben. Restriktive Regelungen sollen nicht getroffen werden.

4.2. Verkehrliche Erschließung

Die Erschließung des Gebietes erfolgt von der Bahnhofstraße über eine verkehrsberuhigte interne Erschließungsstraße. In Höhe der fußläufigen Anbindung an die Siedlung „Stübekamp“ wird eine für die Befahrung von Müllfahrzeugen ausreichend dimensionierte Wendeanlage vorgesehen, eine dauerhafte Durchfahrtmöglichkeit zur

Dorfstraße ist nicht geplant, diese ist lediglich als Bedarfszufahrt für Notfalleinsätze der Feuerwehr und als Verbindungsweg für Fuß- und Fahrradverkehr gedacht.

Aufgrund der erfahrungsgemäß hohen Anzahl privater PKW hält die Gemeinde grundsätzlich zwei private Stellplätze je Wohnung/Nutzungseinheit für erforderlich, um den öffentlichen Straßenraum von zusätzlicher Belastung durch ruhenden Verkehr freizuhalten. Für kleine Wohnungen/Einheiten mit einer Nutzungsfläche von max. 60 m² wird ausnahmsweise ein privater Stellplatz für ausreichend erachtet. Berechnungsgrundlage für die Ermittlung der Nutzungsfläche ist die DIN 277 (Grundflächen und Rauminhalte im Hochbau), demnach sind die Netto-Raumflächen aller im Allgemeinen Wohngebiet zulässigen Nutzungen zu ermitteln. Technikflächen bleiben dabei unberücksichtigt.

Die privaten Stellplätze sollen in erforderlichem Umfang auf den privaten Baugrundstücken untergebracht werden. Besucherparkplätze können entlang der internen Erschließungsstraße vorgesehen werden.

Garagen und Carports sind aus Gründen der Einsehbarkeit des Straßenraums in einem Abstand bis zu 3 m hinter der Straßenbegrenzungslinie nicht zulässig.

Das Plangebiet ist über die Bushaltestelle „Lüttkoppel“ in ca. 320 m Entfernung an den öffentlichen Personennahverkehr angebunden.

4.3. Immissionen

Gemäß des Lärmaktionsplanes der Gemeinde Barsbüttel (2018) sowie dem Kartenservice Geoportal Umgebungslärm (Kartierung 2022) wird das Plangebiet von Lärmimmissionen aus Verkehrslärm berührt. Zum Schutz vor Schallimmissionen aus Verkehr werden die Regelungen des unmittelbar angrenzenden Bebauungsplanes 3.5 und 3.8 als Orientierung herangezogen. Da für den Geltungsbereich der vorliegenden Planung, verglichen mit dem angrenzenden Wohngebiet, identische Belastungen aus dem Verkehr angenommen werden, erscheinen die Festsetzungen aus dem B-Plan 3.5 und 3.8 geeignet, um auch für den B-Plan 3.9 gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu gewährleisten. Demnach sind Fenster in Schlaf- und Kinderzimmern mit schallgedämpften Lüftern auszustatten, sofern der hygienisch erforderliche Luftwechsel nicht auf andere, dem Stand der Technik entsprechende Weise erreicht werden kann.

Inwieweit darüber hinausgehende Maßnahmen zur Schaffung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse notwendig werden, wird in weiteren objektbezogenen Antragsverfahren zu überprüfen sein.

Es wird darauf hingewiesen, dass die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung resultierenden Immissionen (Lärm, Staub, Gerüche) zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken können.

Im Hinblick auf zu erwartende Auswirkungen aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Störfallbetriebe im Sinne der Seveso-III-Richtlinie wird fest-

gestellt, dass sich im Gemeindegebiet kein derartiger Betrieb befindet und durch die vorliegende Planung auch nicht begründet wird. Dies können im ländlichen Raum beispielsweise Biomasseanlagen sein, in denen gefährliche Stoffe in Mengen vorhanden sind, welche die Obergrenzen der Störfall-Verordnung – 12. BImSchV überschreiten. Insbesondere weist die Gemeinde darauf hin, dass im Gemeindegebiet keine landwirtschaftlichen Betriebe vorhanden sind, die der Störfallverordnung unterliegen.

4.4. Maßnahmen der allgemeinen Grünordnung

Schutz- und Entwicklungsmaßnahmen sowie grünordnerische Festsetzungen werden einerseits am nordöstlichen und südöstlichen Plangebietsrand zum Erhalt und Schutz vorhandener Knickstrukturen und andererseits am südwestlichen Plangebietsrand zur Abschirmung gegen die freie Landschaft festgesetzt. Zur Durchgrünung des Plangebietes werden standortverträgliche Bäume im öffentlichen Straßenraum vorgesehen.

5. Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung der Bauflächen soll durch Anschluss an die vorhandenen Einrichtungen erfolgen. Ggf. notwendige Erweiterungen werden vorgenommen.

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“. An Abfuhrtagen sind die Abfallbehälter an dem Mülltonnensammelplatz im Bereich der „Wendeanlage Callingtonstraße“ zur Abfuhr bereit zu stellen. Die private Erschließungsstraße wird mit Müllfahrzeugen durch die AWSH nicht befahren.

Grundsätzlich haben die Gemeinden für eine ausreichende Versorgung mit Löschwasser zu sorgen. Die geschieht in der Regel im Rahmen der Erschließungsplanung über ein Hydrantensystem. Die Hamburger Wasserwerke (HWW) weisen darauf hin, dass das Versorgungsunternehmen jedoch nicht verpflichtet ist, den Grundschutz zu gewährleisten, da das Leitungsnetz nur nach dem Trinkwasserbedarf bemessen wird. Wird durch den Bedarf an Löschwasser der Trinkwasserbedarf überstiegen, sind andere Löschwasserentnahmemöglichkeiten zu schaffen. Bei der Planung ist das DVGW Merkblatt W 331 maßgebend. Weiterhin sind der Erlass des Innenministeriums vom 30.10.2010 –IV334 – 166.701.400 (Gl.Nr.235.29. Amtsbl. Sch.-HS.648) und das Arbeitsblatt W405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) zu beachten.

Vodafone bittet, sich bei Interesse an einem Netzausbau mit dem Unternehmen unter: neubaugebiete.de@vodafone.com in Verbindung zu setzen.

Erneuerbare Energien:

Zur Förderung der Nutzung erneuerbarer Energien wird bestimmt, dass mindestens die Hälfte der dafür geeigneten Dachflächen mit Photovoltaik- oder Solarthermie-

Anlagen auszurüsten ist. Mit geeigneten Dachflächen sind solche gemeint, die eine Süd-, Südwest-Ausrichtung der Solarpaneele/Wärmekollektoren ermöglichen.

6. Naturschutz und Landschaftspflege

Zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes gem. §§ 1 (6) Nr. 7, 1a BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Der Umfang und Detaillierungsgrad der Untersuchungen wird durch die Gemeinde festgelegt. Es erfolgt eine frühzeitige Abstimmung mit den entsprechenden Fachbehörden im Rahmen der Beteiligung nach § 4 (1) BauGB, insbesondere zur Abgleichung der Erfordernisse hinsichtlich des Untersuchungsrahmens (sogenanntes Scoping). Die Prüfung der betroffenen Belange erfolgt anhand der Vorgaben des § 1 (6) Nr. 7 BauGB. Die Bauleitplanung ist eine Angebotsplanung, so dass objektbezogene Angaben insbesondere zum Umgang mit Emissionen, Energie, Abwässern und Abfällen in der Regel beim Aufstellungsverfahren nicht vorliegen. Die Umweltprüfung kann zu diesen Belangen daher nur allgemeine Aussagen treffen. Die Gemeinde schätzt die betroffenen Belange wie folgt ein:

a) Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt

Erheblich betroffen, da Eingriffe nach § 14 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vorbereitet sowie die in § 2 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) genannten Funktionen des Bodens berührt werden. Die Artenschutzbelange des § 44 BNatSchG können berührt werden.

b) Die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des BNatSchG

In einer Entfernung von ca. 5 km östlich des Plangebietes befinden sich das EU-Vogelschutzgebiet 2428-492 „Sachsenwald“ und das FFH-Gebiet 2427-397 „Bille“.

Ziele der Natura 2000-Richtlinie werden aufgrund der großen Entfernung zu den nächstgelegene Schutzgebieten durch die vorliegende Planung nicht berührt.

c) Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

Aufgrund der lediglich geringfügig zunehmenden Verkehrsbelastung wird von keiner Erheblichkeit durch die von der Bahnhofstraße ausgehenden Verkehrsbelastung ausgegangen.

d) Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Die Planung initiiert Auswirkungen auf den Wert der Sachgüter (Wertveränderung der betroffenen Grundstücke, Veränderung der Situation für angrenzende Grund-

stücke); bei Einhaltung der Grenzabstände gem. LBO wird nicht von einer Erheblichkeit ausgegangen.

e) Die Vermeidung von Emission sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern

Die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien sind anzuwenden. Die Beseitigung von Abwässern und Abfällen erfolgt über die Entsorgungseinrichtungen der Gemeinde. Beim Betrieb der Entsorgungseinrichtungen sind die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien ebenfalls anzuwenden. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

Anfallendes Regenwasser soll nach Möglichkeit auf den Grundstücken zurückgehalten und/oder versickert werden, dazu sollen die Flächen für Wege, Zufahrten, Stellplätze wasserdurchlässig hergestellt werden. Darüber hinaus notwendige Rückhaltmaßnahmen sind im Rahmen der Erschließungsplanung zu ermitteln.

f) Die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Die Energieversorgung des Gebietes erfolgt durch Anschluss an das Netz der Versorgungsträger in der Gemeinde. Bei der Energieerzeugung bzw. -bereitstellung sowie im Rahmen der objektbezogenen Bauausführung sind die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien anzuwenden. Zur Förderung der Nutzung erneuerbarer Energien sollen die dafür geeigneten Dachflächen mit Photovoltaik- oder Solarthermie-Anlagen ausgerüstet werden.

g) Die Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionschutzrechts

Die Planung weicht von den Darstellungen des Landschaftsplanes ab, da der Landschaftsplan das Gebiet als Ackerfläche ausweist. Die Abweichung von den Darstellungen des ursprünglichen Landschaftsplanes ist vertretbar, da die Gemeinde ihre Zielvorstellungen zwischenzeitlich mit dem Entwurf der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes weiterentwickelt und wird den Landschaftsplan im Zuge einer zukünftigen Überarbeitung anpassen.

h) Die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden

Die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien zur Begrenzung von Emissionen aus Feuerungsanlagen oder anderen emittierenden Betriebseinrichtungen sind anzuwenden. Die verkehrsbedingten Luftschadstoffe steigen durch die Planung aufgrund der zu erwartenden Verkehrsstärke nur geringfügig. Immissionen oberhalb der Grenzwerte der 22. BImSchV sind nicht zu erwarten. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

i) Die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d

Wesentliche Auswirkungen auf die Wechselwirkungen zwischen den Belanggruppen sind nicht erkennbar, von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

j) Gefahrenpotenzial des Vorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen

Die zulässigen Vorhaben im Plangebiet weisen lediglich ein geringfügiges Gefahrenpotential für schwere Unfälle oder Katastrophen auf. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

7. Archäologie

Es wird auf § 15 DSchG verwiesen: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Stadt 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.

8. Kosten

Die durch die Inhalte des Bebauungsplanes entstehen Kosten werden im Rahmen nachfolgender Fachplanungen ermittelt und rechtzeitig in den Haushalt der Gemeinde eingestellt.

9. Billigung der Begründung

Die Begründung des Bebauungsplanes Nr. 3.9 der Gemeinde Barsbüttel wurde von der Gemeindevertretung in der Sitzung am _____ gebilligt.

Barsbüttel,

(Bürgermeister)