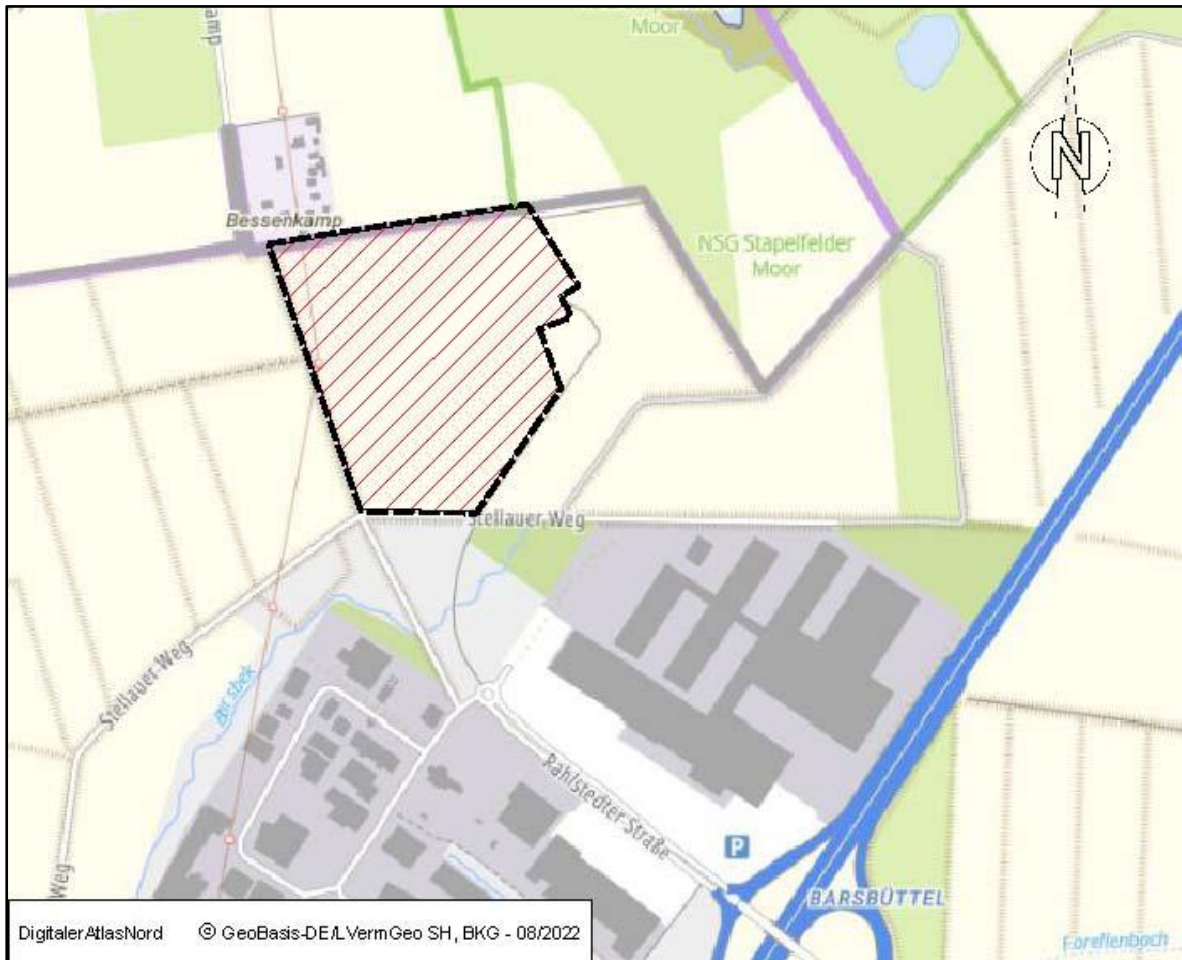


# Gemeinde Barsbüttel

## 1.vorhabenbezogene Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 1.54

„Ortsteil Barsbüttel, Gewerbegebiet nördlich Stellauer Weg“

Kreis Stormarn



Digitaler Atlas Nord © GeoBasis-DE/LVermGeo SH, BKG - 08/2022

### Begründung mit Umweltbericht

Verfahrensstand nach BauGB

§ 3(1)	§ 4(1)	§ 3(2)	§ 4(2)	§ 4a(3)	§ 10
●	●	○	○	○	○

# GSP

GOSCH & PRIEWE

Paperberg 4  
23843 Bad Oldesloe  
Tel.: 04531 / 67 07 - 0  
Fax: 04531 / 67 07 - 79  
E-Mail [oldesloe@gsp-ig.de](mailto:oldesloe@gsp-ig.de)  
Internet: [www.gsp-ig.de](http://www.gsp-ig.de)

Stand: 24.03.2026

# Inhaltsverzeichnis

## Teil 1 (Begründung)

<b>1</b>	<b>Allgemeines.....</b>	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>Gebietsbeschreibung: Größe und Standort in der Gemeinde sowie vorhandene Nutzung .....</b>	<b>5</b>
<b>3</b>	<b>Anlass der Planung .....</b>	<b>7</b>
3.1	Betriebsbeschreibung und Bedarfsbegründung .....	7
3.1.1	Anlass der Planung .....	8
3.1.2	Betriebsbeschreibung und Vorhabenplanung .....	8
3.1.3	Zukunft .....	10
3.1.4	Prüfung möglicher Standortalternativen .....	12
<b>4</b>	<b>Allgemeines Planungsziel .....</b>	<b>13</b>
<b>5</b>	<b>Rechtliche Rahmenbedingungen, übergeordnete planerische Vorgaben .....</b>	<b>14</b>
5.1	Landesentwicklung Schleswig-Holstein – Fortschreibung 2021.....	14
5.2	Regionalplan für den Planungsraum III (2. Entwurf – Neuaufstellung 2025).....	18
5.3	Landschaftsplan .....	20
5.4	Flächennutzungsplan .....	21
5.5	Bebauungsplan Nr. 1.54 (2019).....	22
<b>6</b>	<b>Zielabweichungsverfahren .....</b>	<b>22</b>
<b>7</b>	<b>Festsetzungen des Bebauungsplanes.....</b>	<b>22</b>
7.1	Bedingte Zulässigkeitsvoraussetzung.....	23
7.2	Art der baulichen Nutzung .....	23
7.2.1	Ausschluss von Betriebstypen .....	24
7.3	Maß der baulichen Nutzung.....	24
7.3.1	Höhe baulicher Anlagen .....	24
7.3.2	Bauweise, Baugrenzen .....	25
7.3.3	Grundflächenzahl .....	26
7.4	Grünordnerische Festsetzungen .....	26
7.4.1	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft 26	
7.4.2	Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für .....	27
<b>8</b>	<b>Umweltbelange .....</b>	<b>28</b>

8.1	Immissionen und Emissionen.....	28
8.2	Natur und Landschaft.....	28
8.2.1	Eingriffsregelung .....	29
8.2.2	Artenschutz .....	29
<b>9</b>	<b>Nachrichtliche Übernahmen .....</b>	<b>29</b>
<b>10</b>	<b>Verkehrerschließung .....</b>	<b>30</b>
<b>11</b>	<b>Ver- und Entsorgung .....</b>	<b>30</b>
<b>12</b>	<b>Archäologie, Altlasten, Kampfmittel.....</b>	<b>32</b>
<b>13</b>	<b>Billigung .....</b>	<b>33</b>

## Teil 2 (Umweltbericht)

DER UMWELTBERICHT VERFÜGT ÜBER EIN GESONDERTES INHALTSVERZEICHNIS

### Anlagen:

1. Vorhaben- und Erschließungsplanung, *erstellt IN BAU GmbH Büro für Bauwesen und Baudurchführung,*
  - Lageplan, 21.10.2025
  - Erdgeschoss Hallen 1.3 BA, 28.10.2025
2. Schalltechnische Untersuchung für die Hermann Stitz & Co. KG Fachgroßhandel für Haustechnik ein Unternehmen der GC-Gruppe, *erstellt M+O Immissionsschutz Ingenieurgesellschaft für das Bauwesen mbH, 15.12.2025*
3. Entwässerungskonzept für die Regen- und Schmutzwasserentwässerung, *erstellt MASUCH + OLBRISCH Ingenieurgesellschaft für das Bauwesen mbH, 20.01.2026*

## Teil I: Begründung

### 1 Allgemeines

---

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Barsbüttel hat in ihrer Sitzung am 23.02.2023 die Aufstellung der 1. vorhabenbezogenen Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 1.54 "Ortsteil Barsbüttel, Gewerbegebiet nördlich Stellauer Weg" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht.

Die 1. vorhabenbezogene Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 1.54 der Gemeinde Barsbüttel schafft die planungsrechtliche Voraussetzung, um dem innerhalb des Gemeindegebietes bereits ansässigen Unternehmen der Hermann Stitz & Co. KG eine dringend erforderliche Betriebserweiterung für ein firmeneigenes Logistikzentrum zu ermöglichen.

Der betreffende Bebauungsplan gliedert sich in den Änderungsbereich, welcher innerhalb des Ursprungsplanes des Bebauungsplanes Nr. 1.54 liegt, und den Erweiterungsbereich. Dieser grenzt westlich an und liegt in einer derzeit als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesenen landwirtschaftlich genutzten Fläche. In diesem Zusammenhang wird eine Entlassung aus dem Landschaftsschutz erforderlich. Der Antrag wird parallel zum Bauleitplanverfahren gestellt. Die Entlassung aus dem Landschaftsschutzgebiet hat vor Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes als auch Genehmigung der 50. Änderung des Flächennutzungsplanes zu erfolgen.

Um das Vorhaben der 1. vorhabenbezogenen Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 1.54 der Gemeinde Barsbüttel umsetzen zu können, ist zudem eine Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes für die Erweiterungsfläche erforderlich. Die Gemeinde stellt hierzu die 50. Änderung des Flächennutzungsplanes auf. Im Zuge der 50. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt seitens der Gemeinde Barsbüttel zudem der Antrag auf Einleitung eines Zielabweichungsverfahrens gem. § 13 Abs. 1 LaPlaG i.V.m. § 6 Abs. 2 ROG zu der geplanten Gewerbeflächenentwicklung. Auf die entsprechenden Inhalte der Begründung zur Inanspruchnahme eines Zielabweichungsverfahrens auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung wird ergänzend verwiesen.

Die Gemeinde Barsbüttel folgt mit der 50. Änderung des Flächennutzungsplanes dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB. Die 1. vorhabenbezogene Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 1.54 der Gemeinde Barsbüttel wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren mit der 50. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt.

Die Aufstellung erfolgt nach dem Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist, i. V. m. der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176), dem Bundesnaturschutzgesetz in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323); dem Landesnaturschutzgesetz Schleswig-Holstein (LNatSchG) in der Fassung vom 24. Februar 2010, zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes v. 30.09.2024, GVOBl. S. 734) und der aktuellen Fassung der Landesbauordnung (LBO).

### Stand des Verfahrens:

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für die 1. vorhabenbezogene Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 1.54 wurde in der Zeit vom ... bis ... durchgeführt. Durch das Verfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde die Öffentlichkeit frühzeitig über die Inhalte der Planung informiert und konnte sich hinsichtlich vorhandener Anmerkungen und Bedenken zu dem vorgestellten Vorhaben äußern.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für die 1. vorhabenbezogene Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 1.54 wurde in der Zeit vom ... bis ... durchgeführt. Das Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB dient der Sondierung (sog. Scoping), indem Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit gegeben wird, sich zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern. Die eingegangenen planungsrelevanten Stellungnahmen und Hinweise wurden geprüft und gegebenenfalls im weiteren Planungsprozess berücksichtigt.

Am ... wurde durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Barsbüttel der Entwurfs- und Veröffentlichungsbeschluss der 1. vorhabenbezogenen Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 1.54 gefasst.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde am ... ortsüblich und über das Internet bekannt gemacht. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ... aufgefordert, ihre Stellungnahme abzugeben. Die Öffentlichkeit und die Behörden und Träger öffentlicher Belange hatten gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit ihre Anregungen und Hinweise zur Planung im Zeitraum ... bis ... abzugeben.

Am ... wurde durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Barsbüttel der Satzungsbeschluss der 1. vorhabenbezogenen Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 1.54 gefasst.

Gemäß §§ 1 und 1a sowie 2 und 2a BauGB ist eine Umweltprüfung durchzuführen, deren Ergebnisse in einem Umweltbericht (UB) dokumentiert werden; der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil dieser Begründung (Teil II). Der Umweltbericht wird durch das Büro BHF Landschaftsarchitekten GmbH aus Kiel erstellt.

## **2 Gebietsbeschreibung: Größe und Standort in der Gemeinde sowie vorhandene Nutzung**

Die Gemeinde Barsbüttel liegt unmittelbar östlich der Landesgrenze zu Hamburg im südlichen Teil des Kreises Stormarn.

Der Geltungsbereich der 1. vorhabenbezogenen Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 1.54 umfasst den westlichen Teilbereich des bereits erschlossenen Gewerbegebietes nördlich des Stellauer Weges an der Stadtgrenze zu Hamburg sowie eine westlich angrenzende intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche.

Das Plangebiet liegt nordöstlich der Ortslage Barsbüttel im Anschluss an dort bereits vorhandene Gewerbeflächen. Das Vorhabengebiet bildet künftig den nordwestlichen Teil des ursprünglichen Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 1.54 der Gemeinde Barsbüttel, welches durch die Einbeziehung einer angrenzenden landwirtschaftlichen Fläche erweitert wird. Durch die Lage des Plangebietes im Nordosten von Barsbüttel besteht der unmittelbare Anschluss an die überregionale Infrastruktur in Form der

Bundesautobahn 1 (BAB 1) sowie eine gute Anbindung an den Personennahverkehr durch eine in der Nähe gelegene Haltestelle des ÖPNV.

Eine allgemeine gewerbliche Entwicklung ist mit der Aufstellung 1. vorhabenbezogenen Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 1.54 der Gemeinde Barsbüttel nicht verbunden.

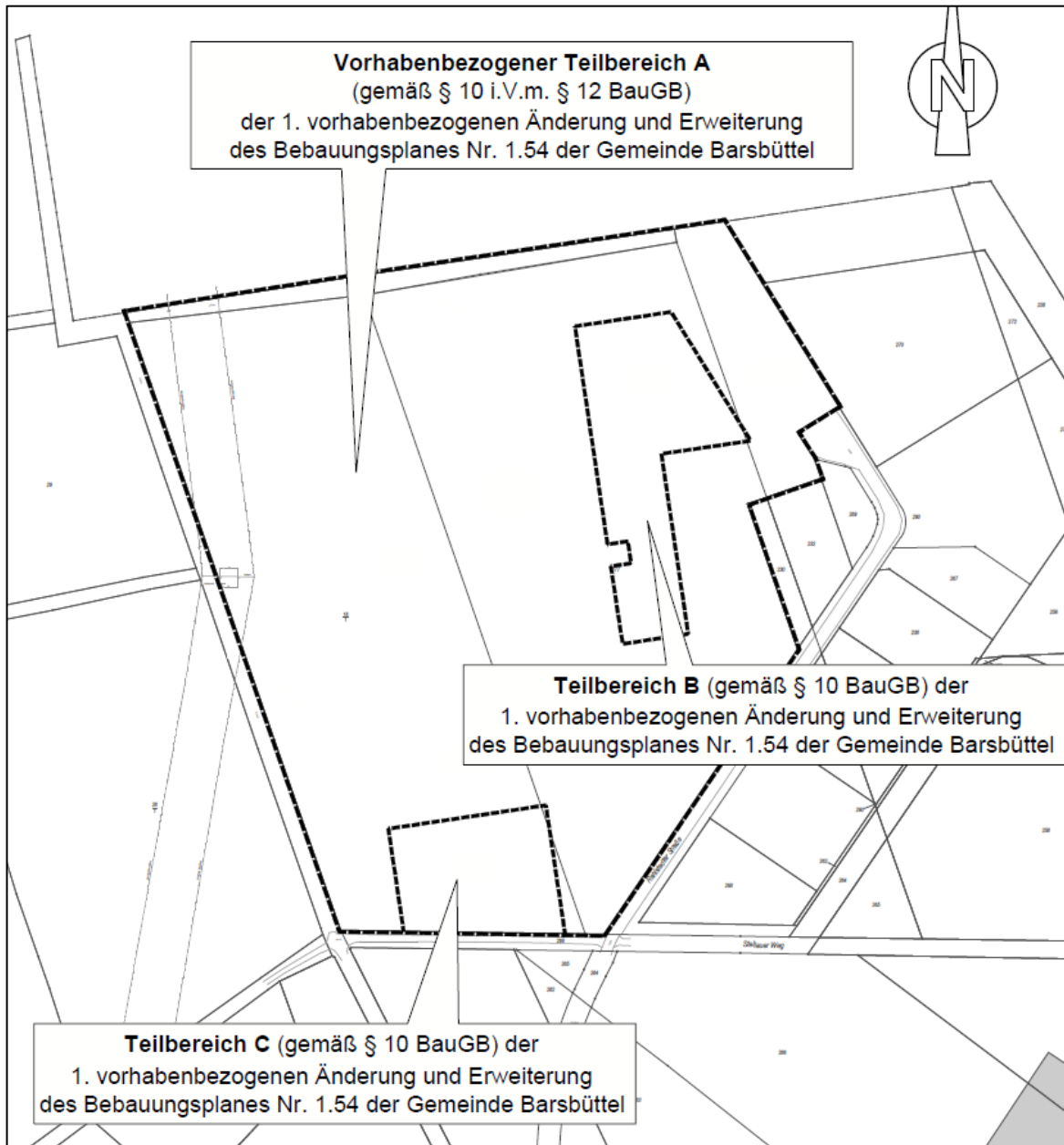


Abbildung 1: Darstellung Abgrenzung Teilbereiche des Geltungsbereiches; Quelle: GSP Gosch & Priewe mbH

Aus diesem Grund erfolgt im Zuge des geplanten Vorhabens die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 10 i.V.m. § 12 BauGB für die beiden Bauabschnitte 1 und 2 des Vorhabengebietes (Teilbereich A). Die Bauabschnitte 3 bis 5 bilden die Teilbereiche B und C, diese werden als Angebotsplanung gemäß § 10 BauGB aufgestellt. Innerhalb dieser Teilbereiche ist eine bauliche Entwicklung nicht verbindlich um den Durchführungsvertrag gesteuert. Eine Entwicklung kann im Rahmen der getroffenen Festsetzungen frei erfolgen.

In diesem Zusammenhang wird ergänzend auf Kapitel 3 dieser Begründung zur Bedarfserläuterung verwiesen.

Bei dem geplanten Vorhaben handelt es sich somit um die 1. vorhabenbezogene Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 1.54 mit integrierten Angebotsfestsetzungen.

Das Plangebiet umfasst eine Größe von ca. 12,6 ha. Hiervon liegen ca. 7,0 ha innerhalb des Plangebietes des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 1.54. Die Lage des Plangebietes kann dem dieser Begründung vorausgehenden Lageplan entnommen werden.

Das Vorhabengebiet setzt sich künftig wie folgt zusammen:

<b>Flächen</b>	
Gewerbliche Bauflächen	rd. 10,2 ha
Grünflächen	rd. 2,4 ha
<i>davon:</i>	
<i>öffentliche Grünflächen</i>	<i>rd. 1,5 ha</i>
<i>private Grünflächen</i>	<i>rd. 0,9 ha</i>

Die Erweiterungsflächen des Plangebietes werden bislang intensiv ackerbaulich bewirtschaftet, die Änderungsfläche liegt brach. Die Fläche steigt von West nach Ost leicht an. Innerhalb des Plangebietes befindet sich ein Knick, welcher das Plangebiet von Nord nach Süd entlang der Grenze des derzeitigen Landschaftsschutzgebietes durchschneidet. Im Norden und Westen befinden sich Redder. Das Gewerbegebiet grenzt im Süden an den Stellauer Weg und im Südosten an die Rahlstedter Straße an, welche auch Erschließungsstraße ist.

### **3 Anlass der Planung**

Das Unternehmen Hermann Stitz & Co. KG ist in der Gemeinde Barsbüttel im Osten der Ortslage in unmittelbarer Nähe zur Bundesautobahn 1 (BAB 1) angesiedelt. Der Betrieb benötigt dringend Erweiterungsflächen sowie ein eigenes Logistikzentrum. An dem jetzigen Standort des Betriebes sind sämtliche angrenzenden Flächen bereits bebaut und stehen für ein solches Vorhaben nicht zur Verfügung.

Die Gemeinde möchte dem ortsansässigen Unternehmen die Möglichkeit zur Erweiterung in unmittelbarer Umgebung bieten. Im Nordosten des Gemeindegebietes hat die Gemeinde den Bebauungsplan Nr. 1.54 im Jahre 2019 aufgestellt, in welchem großflächig Gewerbeflächen ausgewiesen werden. Die Besiedelung des Gebietes ist bereits fortgeschritten. Somit sind innerhalb des Bebauungsplanes lediglich im nordwestlichen Bereich noch Flächen für die Erweiterung des Firmensitzes der Hermann Stitz & Co. KG vorhanden. Ein Streifen von rd. 140 m Breite, intensiv als Ackerfläche genutzte Fläche im Westen, muss als Erweiterungsfläche einbezogen werden, um ausreichend Platz für das Logistikzentrum zu schaffen.

#### **3.1 Betriebsbeschreibung und Bedarfsbegründung**

Die nachstehenden Ausführungen wurden durch den Vorhabenträger Hermann Stitz & Co.KG erstellt.

### **3.1.1 Anlass der Planung**

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 1.54 bildet einen zentralen Baustein für die zukünftige räumliche und funktionale Entwicklung des Unternehmens Hermann Stitz & Co. KG am Standort Barsbüttel.

Ziel der Planung ist die Erweiterung des bereits planungsrechtlich gesicherten Gewerbegebietes zur Schaffung zusätzlicher, zeitgemäßer Logistik- und Lagerkapazitäten, die für den Fortbestand und die Weiterentwicklung des Unternehmens am Standort Barsbüttel zwingend erforderlich sind. Die Entwicklung basiert auf einer über Jahrzehnte gewachsenen betrieblichen Struktur, die – wie die fortlaufenden Standorterweiterungen seit 1979 (Hochregallager, zusätzliche Büroflächen, Rundbau, Kalthallen, erweiterte Ausstellungsflächen, Vergrößerung der Rohrhalle usw.) eindrücklich zeigen – kontinuierlich an das Wachstum des Unternehmens angepasst werden musste. Die geplante bauliche Weiterentwicklung verfolgt das Ziel, die betriebliche Funktionsfähigkeit, Wettbewerbsfähigkeit und Standort-sicherheit langfristig zu gewährleisten. Ohne eine räumliche Erweiterung lassen sich die zukünftigen Anforderungen und Ziele an die Logistik und Warenbevorratung, einschließlich der vorgesehenen Personalaufstockung auf 550–600 Beschäftigte, nicht mehr innerhalb des bestehenden Areals abbilden. Unter Einbeziehung der betrieblichen Entwicklung der vergangenen Jahrzehnte, der aktuellen strukturellen Engpässe sowie der künftigen logistischen, personellen und wirtschaftlichen Anforderungen ist festzustellen, dass die Erweiterung des Gewerbegebietes im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1.54 eine städtebaulich, wirtschaftlich und betriebsorganisatorisch zwingende Maßnahme darstellt. Sie ermöglicht die räumliche und funktionale Bündelung aller wesentlichen Unternehmensprozesse, verhindert zusätzliche Verkehrsbelastungen, stärkt den Wirtschaftsstandort Barsbüttel und sichert langfristig die Wettbewerbsfähigkeit eines regional bedeutenden, familiengeführten Unternehmens.

### **3.1.2 Betriebsbeschreibung und Vorhabenplanung**

Die Hermann Stitz & Co. KG mit Sitz in Barsbüttel ist ein traditionsreicher Fachgroßhandel für Haustechnik, dessen Wurzeln bis ins Jahr 1924 zurückreichen. Das Unternehmen ist Teil der GC-GRUPPE, dem bundesweit führenden Verbund im Bereich Haustechnik-Großhandel. Als regional verwurzelter Partner beliefert Hermann Stitz ausschließlich das eingetragene Fachhandwerk und steht für ein vollumfängliches Sortiment rund um Sanitär-, Heizungs-, Klima-, Lüftungs-, Elektro-, Dach- und Installationstechnik.

Seit der Verlagerung des Unternehmenssitzes an den Standort Altes Feld 14 im Jahr 1979 unterliegt das Betriebsgelände einer kontinuierlichen baulichen Verdichtung und funktionalen Erweiterung. Mit dem ersten Neubau wurden die räumlichen Voraussetzungen für eine dauerhafte Sanitärausstellung sowie erweiterte betriebliche Funktionen geschaffen. Es folgten sukzessive Ergänzungen maßgeblicher Betriebsgebäude: 1984 die Errichtung eines rund 3.500 m<sup>2</sup> großen Hochregallagers mit angeschlossenem Bürotrakt, 1993 die Erweiterung der Verwaltungsstruktur durch einen Rundbau mit ca. 724 m<sup>2</sup> Büro- und Besprechungsflächen. Im Jahr 2004 wurde die bauliche Entwicklung mit einer 1.500 m<sup>2</sup> großen Kalthalle sowie einem großflächigen Neubau auf dem ehemaligen Deponiegelände – bestehend aus einer Lagerhalle von 11.941 m<sup>2</sup> und zusätzlichen Büroflächen – konsequent fortgeführt. 2008 erfolgte die Erweiterung der Rohrhalle, bevor 2011 eine moderne Sanitärausstellung mit ergänzenden Bürobereichen realisiert wurde. Mit der 2012 eröffneten, erweiterten Ausstellung einschließlich zusätzlicher Verwaltungsflächen sowie der Errichtung einer weiteren Kalthalle im Jahr 2015 ist der Standort schließlich an seine räumlichen Kapazitätsgrenzen herangewachsen. Die historisch gewachsene, heterogene Entwicklungsabfolge hat zu einer in großen Teilen überalterten und konstruktiv uneinheitlichen Gebäudestruktur geführt. Unterschiedliche Baujahre, variierende Gebäudehöhen und divergierende Tragwerkssysteme bedingen eine funktional nachteilige Anordnung der Baukörper auf dem Grundstück. Die vorhandene Grundstücksfläche ist vollständig baulich ausgenutzt; eine weitere Nachverdichtung ist aufgrund fehlender struktureller und räumlicher Reserven ausgeschlossen.

Für nahezu sämtliche Bestandsgebäude – mit Ausnahme des Gebäudes 3 (ELEMENTS) – wären zur Erfüllung künftiger betrieblicher Anforderungen zusätzliche Flächen zwingend notwendig, da die bestehenden Gebäudestrukturen diese funktionalen Erweiterungen nicht aufnehmen können. Nach aktueller fachlicher Bewertung ist für die bauliche Ertüchtigung sowie die mittel- bis langfristige Sicherung des Bestands ein hoher Investitionsaufwand anzusetzen.

Die bestehende Lagerinfrastruktur weist erhebliche funktionale Defizite gegenüber heutigen logistischen Standards auf. Zeitgemäße Verladeprozesse können in den älteren Hallenbereichen nur eingeschränkt abgebildet werden; ebenso lassen sich die zunehmend komplexen Abläufe der Verbundverkehre innerhalb der bestehenden Gebäudestrukturen lediglich begrenzt realisieren. Die innerbetriebliche Erschließung ist zusätzlich beeinträchtigt, da die Umfahrung der Halle 2 ausschließlich über eine Unterführung hinter dem Ausstellungsbereich erfolgt und damit betriebliche Einschränkungen verursacht. In Halle 1 ist eine Wareneingangsanlieferung nur ebenerdig möglich, was die Abladevorgänge um etwa 30 % verlängert und die Effizienz wesentlich mindert.

Die Kapazitätsgrenze in der Logistik ist nahezu erreicht; unter den aktuellen baulichen und organisatorischen Bedingungen sind weder das geplante Umsatz- und Positionswachstum noch ein sortimentsseitiger Ausbau zu einem Zentrallager abbildbar. Die räumliche Zergliederung der Funktionsbereiche verursacht ineffiziente Materialflüsse, verlängerte Wegebeziehungen und insgesamt reduzierte Prozessqualität. Die auf dem Areal verteilten mehrfachen Ladestellen bedingen pro Tour mindestens vier verschiedene Ladepunkte, was zu erhöhtem Koordinationsaufwand und ungünstigen Ladezeiten führt. Zusätzlich beeinträchtigen die topografischen Höhenunterschiede innerhalb des Grundstücks den innerbetrieblichen Warentransport, da sie eine durchgängig ebene und damit effiziente Logistikführung verhindern. Dies wirkt sich nachteilig auf die Prozessstabilität, die technische Abwicklung und die ergonomischen Rahmenbedingungen des Warenumschlages aus.

Die derzeitige Doppelstruktur zweier räumlich getrennter ABEX-Standorte führt zu funktionalen Redundanzen und einer unnötigen Fragmentierung der Handels- und Serviceprozesse. Im Rahmen der standortstrategischen Neuordnung wird daher die Zentralisierung beider Einheiten an einem gemeinsamen Standort angestrebt. Durch diese Bündelung können Logistikaläufe optimiert, Kundenwege verkürzt, betriebliche Synergien aktiviert und eine insgesamt leistungsfähigere, zukunftsfähige Handelsstruktur geschaffen werden.

Die bestehende Anordnung der Büroflächen ist stark zergliedert und über mehrere, teils voneinander getrennte Gebäudeteile verteilt, was zu strukturellen Nachteilen in Kommunikation und Zusammenarbeit führt. Aufgrund der baulich ausgeschöpften Kapazitäten ist ein weiteres Mitarbeiterwachstum nur noch eingeschränkt möglich; es fehlen räumliche Erweiterungsoptionen, die eine notwendige Skalierbarkeit der Büroarbeitsplätze gewährleisten würden. Damit sind sowohl die organisatorische Leistungsfähigkeit als auch die zukünftigen Entwicklungspotenziale des Gesamtstandortes erheblich begrenzt. Die strategische Weiterentwicklung des Standortes erfordert eine signifikante Ausweitung des logistischen Umschlagsvolumens, resultierend aus erwarteten Umsatzsteigerungen sowie der Übernahme zentraler Lagerfunktionen. Ziel ist der schrittweise Aufbau einer Zentrallagerstruktur für die verbundenen Häuser in den Regionen Schleswig-Holstein, Mecklenburg-Vorpommern, Hamburg und dem nordöstlichen Niedersachsen. Damit einher geht eine Optimierung der Distributionsarchitektur durch die Weiterentwicklung der Auslieferstrategie, einschließlich der perspektivischen Integration zusätzlicher HUB-Standorte – etwa in Lübeck, Schwerin, dem westlichen und südlichen Hamburger Raum sowie Richtung Lüneburg – oder alternativ über verstärkte Verbundversorgungskonzepte für Standorte wie Rendsburg, Rostock und Stade. Ein wesentlicher Bestandteil der zukünftigen Logistikstrategie ist die Konzentration der C-Teile der verbundenen Häuser am Standort Barsbüttel. Verbundverkehre sollen künftig ausschließlich von Barsbüttel aus erfolgen, um Skaleneffekte, Effizienzsteigerungen und eine

höhere Prozessstandardisierung zu realisieren. Parallel hierzu soll das Elektrosortiment deutlich ausgeweitet werden, sodass Barsbüttel das vollständige Liefergebiet der EFG Hanse KG bedienen kann. Zusätzlich wird angestrebt, die logistischen Kapazitäten in den angeschlossenen Häusern zu reduzieren, um Doppelstrukturen abzubauen und eine kostenoptimierte Allokation der Ressourcen sicherzustellen. Die mengenmäßigen Zielgrößen der strategischen Planung sehen eine Entwicklung von rund 2,6 Mio. Positionen (2024) auf ca. 4,2 Mio. Positionen im Jahr 2038 vor. Parallel dazu wird eine Erhöhung des Sortiment-Umfangs auf etwa 75.000 Artikel erwartet. Diese Wachstumsprognosen unterstreichen die Notwendigkeit eines leistungsfähigen, zentralisierten und skalierbaren Logistikstandortes, der den zukünftigen Anforderungen in Effizienz, Servicegrad und Wirtschaftlichkeit gerecht werden kann.

Die Analyse der bestehenden baulichen Strukturen – darunter die stark verdichteten Logistikflächen von derzeit 26.000 m<sup>2</sup>, die bereits ausgeschöpfte Lagerkapazität sowie die betriebliche Intensität eines Fuhrparks von 72 Fahrzeugen – verdeutlicht, dass der Bestandsstandort an seine funktionalen Grenzen gelangt ist. Dies wurde bereits in den vorangegangenen baulichen Entwicklungsstufen sichtbar, etwa durch die kontinuierliche Erweiterung um Hochregallager, Kalthallen, Bürotrakte und Ausstellungsflächen, die über mehrere Jahrzehnte hinweg notwendig wurden, um den jeweiligen betrieblichen Bedarf abzubilden.

Mit einer Belegschaft von aktuell 502 Mitarbeitenden und 56 Auszubildenden wird bereits heute ein hoher Personalbedarf am Standort gebündelt, der im Zuge der vorgesehenen Unternehmensentwicklung mittelfristig auf etwa 550 bis 600 Beschäftigte anwachsen soll. Dieser Personalzuwachs erfordert nicht nur arbeitsorganisatorische Anpassungen, sondern vor allem eine räumliche und funktionale Neuordnung der logistischen Abläufe, welche im Bestand nicht mehr abgebildet werden kann.

Es ist daher festzustellen, dass eine reine Optimierung der innerbetrieblichen Abläufe ausgeschöpft ist. Die bestehende Gebäude- und Freiflächenstruktur bietet weder räumliche Reserven für eine Erweiterung der Lagerkapazitäten noch für eine effiziente Neuorganisation von Anlieferung, Kommissionierung und Distribution. Bereits heute zeigt die starke Verdichtung der Nutzung – insbesondere durch die hohe Zahl täglicher LKW-Bewegungen – die planerischen Grenzen des Grundstücks deutlich auf.

Vor diesem Hintergrund ist die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes im Randbereich des Landschaftsschutzgebiets zwingend als notwendige Voraussetzung für die räumliche und betriebliche Weiterentwicklung zu bewerten. Eine Verlagerung auf alternative Flächen innerhalb Barsbüttels oder der umliegenden Region ist aus betriebswirtschaftlicher und logistischer Perspektive nicht darstellbar: Entweder stehen solche Flächen nicht zur Verfügung, oder sie würden zu erheblichen logistischen Nachteilen führen, da insbesondere die Bündelung aller zentralen Funktionen am Standort Barsbüttel eine wesentliche Reduktion vermeidbarer Mehrverkehre zwischen Verbundlagern ermöglicht.

### **3.1.3 Zukunft**

Gerade im Licht der langfristig geplanten Umsatzsteigerung – perspektivisch auf 225 Mio. EUR innerhalb von fünf Jahren – ist die räumliche Konzentration der Betriebsprozesse ein elementarer Bestandteil der wirtschaftlichen Tragfähigkeit des Unternehmens. Eine stabile Gewerbesteuerbasis kann nur dann gesichert werden, wenn die baulichen Voraussetzungen für ein leistungsfähiges Logistikzentrum geschaffen werden. Die geplante bauliche Erweiterung gewährleistet somit nicht nur die Wettbewerbsfähigkeit des Unternehmens, sondern sichert zugleich regionale Arbeitsplätze und stärkt die wirtschaftliche Struktur des Standortes Barsbüttel.

Die nicht in die Vorhabenplanung einbezogenen Teilbereiche sind das Ergebnis einer differenzierten Flächenanalyse, in der sowohl die kurzfristig zwingend erforderlichen Funktionsbereiche als auch die mittel- und langfristigen Entwicklungsschritte des Unternehmens berücksichtigt wurden.

Das von der WAS erworbene Grundstück mit einer Gesamtfläche von 61.023 m<sup>2</sup> innerhalb des bestehenden Gewerbeareals weist weder die räumlichen Kapazitäten noch die strukturell-funktionalen Voraussetzungen auf, um den betrieblich erforderlichen Ausbau in dem benötigten Umfang abzubilden. Aus fachplanerischer Sicht ist daher auszuschließen, dass der zukünftige Flächen- und Funktionsbedarf innerhalb der gegenwärtigen Grundstücksgrenzen erfüllt werden könnte. Die vorhandene bauliche Struktur bietet weder erweiterungsfähige Reserven noch eine ausreichende städtebauliche Dispositionsfreiheit, um die projektierten logistischen, technischen und prozessualen Anforderungen des künftigen Betriebs abzubilden. Damit ergibt sich aus planerischer, betriebsorganisatorischer und nutzungsstruktureller Perspektive zwingend die Notwendigkeit einer räumlichen Erweiterung über das bestehende Areal hinaus.

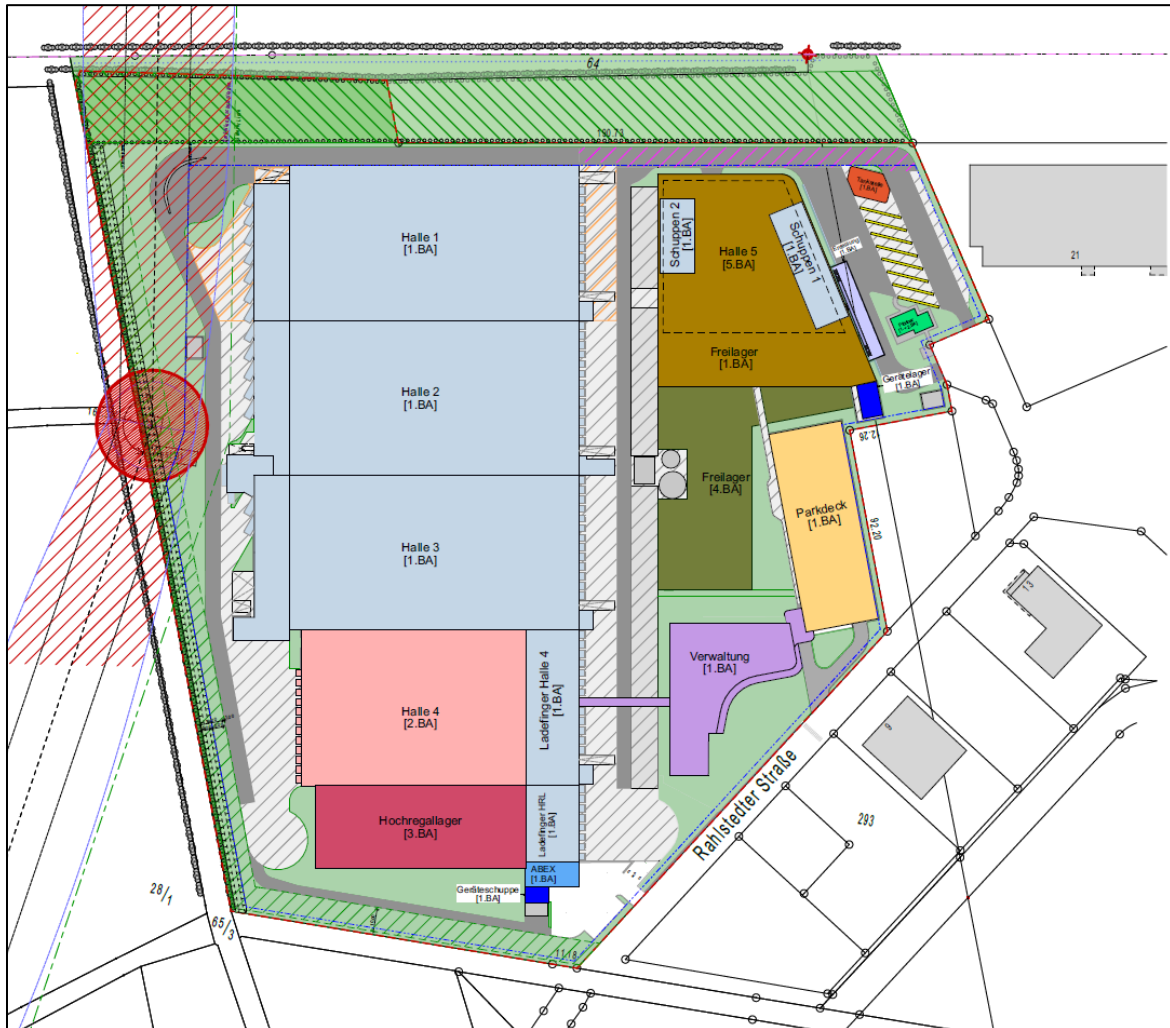


Abbildung 2: Strukturschema geplante Entwicklung; Quelle: INBAU, 18.02.2026

Für die Abbildung des gegenwärtigen Betriebs und des mittelfristig absehbaren Wachstums sind die Flächen für Hallen 1 bis 3, Parkhaus, Freilager und Verwaltung zwingend erforderlich. Diese bilden den funktionalen Kern des Logistik- und Verwaltungsbetriebs und sind unverzichtbar, um die aktuellen Prozesse sowie die bereits eingeplanten Mengenzuwächse aufnehmen zu können. Die konkrete Lage der Hallen etc. kann dem Lageplan der Vorhaben- und Erschließungsplanung (Anhang der Begründung) entnommen werden. Dies gilt auch für die nachfolgenden Absätze.

Die Bauabschnitte 2 bis 4 (Halle 4, HRL und Halle 5) erfolgen bewusst perspektivisch und orientieren sich an dem prognostizierten Wachstum des neuen Standortes. Unter Berücksichtigung der strategischen Unternehmensentwicklung ist davon auszugehen, dass diese baulichen Anlagen betriebliche Relevanz erlangen werden.

Vor diesem Hintergrund ist der geplante Flächenansatz bewusst so gewählt, dass er den zwingend notwendigen Entwicklungskorridor abbildet, ohne bereits jetzt Investitionen in weiterführende Ausbaustufen verbindlich zu machen. Die Elemente wie Halle 4, HRL und Halle 5 stellen die notwendigen Bestandteile des aktuellen Vorhabens für die weitere wirtschaftliche Entwicklung dar. Sie sind perspektivische Optionen, deren Realisierung von der künftigen Prozessarchitektur, den SAP-Systemanforderungen und der wirtschaftlichen Entwicklung abhängen wird.

Die Realisierung der Hallen im Rahmen eines nachgelagerten Bauabschnitts erfolgt ausschließlich deshalb, weil sich die technische und logistische Konzeption des automatisierten Lagersystems gegenwärtig noch in der Ausarbeitung befindet und in entscheidendem Maße von der bevorstehenden Migration des Warenwirtschaftssystems auf SAP abhängt.

Gleichzeitig ist es aus betriebsorganisatorischer Sicht erforderlich, die Hallen 1 bis 3 bereits vor der Systemumstellung in Betrieb zu nehmen. Aus dieser Priorisierung ergibt sich eine zeitliche Verschiebung der detaillierten Planung der Halle 4, des Hochregallagers und der Halle 5, obgleich deren bauliche Hülle und strukturelle Vorbereitung bereits im frühen Stadium des Gesamtprojekts berücksichtigt werden.

Aufgrund der derzeit skalierbaren logistischen Rahmenbedingungen wäre eine verbindliche Festlegung dieser Bausteine zum jetzigen Zeitpunkt nicht sachgerecht. Damit zeigt sich, dass die Vorhabenplanung gezielt auf jene Bereiche fokussiert ist, die betriebswirtschaftlich geboten, organisatorisch belastbar und planerisch zwingend erforderlich sind. Die Erweiterung ist notwendig, weil ohne sie weder das prognostizierte Wachstum noch die strukturelle Weiterentwicklung des Standorts abgebildet werden können; gleichzeitig wird durch die Staffelung der Ausbaustufen vermieden, dass bereits heute Investitionen oder Flächenbindungen erfolgen, deren konkrete Ausgestaltung erst nach Abschluss der Systemumstellung valide bestimmt werden kann.

Insgesamt zeigt sich, dass die bauliche Erweiterung nicht lediglich eine Option, sondern eine betriebswirtschaftlich zwingende Erforderlichkeit darstellt. Sie bildet die Grundlage, um das Unternehmen in seiner Funktion als regional bedeutender Fachgroßhandel zukunftsfähig auszurichten, betriebliche Effizienzen zu steigern und zugleich die ökologische Belastung durch optimierte logistische Abläufe zu reduzieren.

### **3.1.4 Prüfung möglicher Standortalternativen**

Im Rahmen der Vorbereitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1.54 der Gemeinde Barsbüttel wurde über einen langen Zeitraum hinweg eine umfassende Prüfung potenzieller Alternativstandorte und -lösungen durchgeführt. Diese Untersuchungen waren darauf ausgerichtet, die betriebliche Entwicklung – insbesondere den dringlichen Bedarf zusätzlicher Logistik- und Lagerkapazitäten – möglichst innerhalb bestehender gewerblicher Strukturen oder auf anderweitig geeigneten Flächen zu realisieren, ohne in das Landschaftsschutzgebiet eingreifen zu müssen. Trotz eines mehrjährigen Prüfprozesses und intensiver Bemühungen blieb die Suche ergebnislos.

Zu Beginn der Standortprüfung wurde die Möglichkeit einer Flächenerweiterung durch den Erwerb angrenzender Grundstücke untersucht. Hierzu wurden in mehreren Gesprächsrunden drei unmittelbar benachbarte Eigentümer kontaktiert. Trotz wiederholter Anfragen über einen längeren Zeitraum bestand jedoch zu keinem Zeitpunkt Verkaufsbereitschaft, sodass dieser Ansatz – obgleich planerisch besonders günstig – nicht umgesetzt werden konnte.

In einem zweiten Schritt erfolgte die Kontaktaufnahme zu örtlichen landwirtschaftlichen Betrieben, um potenzielle Entwicklungsflächen in betrieblicher Nähe zu identifizieren. Auch hier zeigte sich, dass weder Flächen in geeigneter Lage noch in der für ein modernes Logistikzentrum erforderlichen Größenordnung verfügbar waren. Der notwendige funktionale Zuschnitt sowie die Mindestflächengrößen ließen sich auf diesen Flächen nicht annähernd darstellen.

Parallel hierzu wurde das gesamte Gemeindegebiet Barsbüttel hinsichtlich bestehender oder perspektivisch aktivierbarer Gewerbeflächen geprüft. Als einzig realistische Option ergab sich eine angrenzende Teilfläche am Rand des bestehenden Gewerbegebietes, wobei der überwiegende Teil dieser Fläche bereits planungsrechtlich als gewerbliche Baufläche ausgewiesen ist. Lediglich ein kleiner landwirtschaftlich genutzter Restbereich musste zur Abrundung des Vorhabens hinzu erworben werden; hierzu konnte – im Gegensatz zu allen Alternativen – eine Einigung mit dem Eigentümer erzielt werden.

Darüberhinausgehende Gewerbeflächen sind nach aktuellem Kenntnisstand weder vorhanden noch in Planaufstellung, sodass sich hier keine weiteren Möglichkeiten ergeben. Ergänzend wurde ein regionaler Suchraum definiert und Alternativflächen in benachbarten Gemeinden, insbesondere in Stapelfeld und im Raum Bad Oldesloe, untersucht. In Stapelfeld fehlten grundsätzlich Flächen mit ausreichender Größe und Verfügbarkeit. Der Bereich Bad Oldesloe wiederum liegt in deutlicher Distanz zum Hauptabsatzmarkt Hamburg; die daraus resultierenden verlängerten Lkw-Fahrzeiten würden nicht nur logistische Synergien aufheben, sondern stünden auch betriebswirtschaftlich wie ökologisch in keinem vertretbaren Verhältnis. Darüber hinaus würde eine derartige Verlagerung die heute erreichte Bündelung zentraler Logistikfunktionen am Standort Barsbüttel auflösen und zusätzliche, vermeidbare Verkehrslasten zwischen mehreren Lagerstandorten erzeugen. In ihrer Gesamtheit zeigen die alternativen Prüfungen eindeutig, dass der Standort Barsbüttel – trotz intensiver und langjähriger Prüfung anderer Optionen – der einzig geeignete und entwicklungsfähige Standort bleibt. Die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes in den Randbereich des Landschaftsschutzgebietes stellt damit keine beliebige Planungsoption dar, sondern die einzige fachlich tragfähige, städtebaulich begründbare und wirtschaftlich vertretbare Lösung, um den zukünftigen betriebsorganisatorischen Anforderungen gerecht zu werden und die langfristige Standortsicherung zu gewährleisten.

#### **4 Allgemeines Planungsziel**

---

Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine betriebliche Erweiterung des ortsansässigen Unternehmens Hermann Stitz & Co. KG. Die Bauabschnitte 1 und 2 der Planung werden gemäß § 10 i.V.m. § 12 BauGB aufgestellt und umfassen hierbei die vorhabenbezogene Planung. Für die Bauabschnitte 3 bis 5 erfolgen baurechtliche Absicherungen gem. § 10 BauGB, um auf diesen Teilflächen für künftige Entwicklungen den bislang bestehenden Rahmen zu erweitern und die Flächen bestmöglich auszunutzen.

Die Fläche des Geltungsbereiches wird als Gewerbegebiet gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 8 BauNVO festgesetzt. Nördlich der künftigen Gewerbegebietsfläche werden Grünlandflächen als öffentliche Grünfläche § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festgesetzt, um den nördlich verlaufenden Redder in seiner Funktion zu erhalten und einen ausreichenden Abstand zur Bebauung zu gewährleisten. Private Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB werden im Westen, Süden und Südwesten vorgesehen, um eine Abschirmung zur freien Landschaft sowie den Verkehrsflächen und im Westen einen ausreichenden Schutzabstand zu den vorhandenen Knickstrukturen zu gewährleisten.

## **5 Rechtliche Rahmenbedingungen, übergeordnete planerische Vorgaben**

Die Gemeinden/Städte haben Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Bauleitpläne „Flächennutzungspläne“ (vorbereitende Bauleitplanung) und die „Bebauungspläne“ (verbindliche Bauleitplanung) sind die Steuerungsinstrumente der Gemeinde/Stadt für eine geplante städtebauliche Entwicklung des Stadtgebietes. Die Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 3, 4 BauGB).

Die Ziele der Raumordnung und Landesplanung für die Region ergeben sich aus der Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes Schl.-Holstein 2021 und aus dem zweiten Entwurf des Regionalplanes für den Planungsraum III (Stand 2025).

Folgende planerische Vorgaben sind bei der Bauleitplanung aus den bestehenden Fachplänen zu berücksichtigen:

### **5.1 Landesentwicklung Schleswig-Holstein – Fortschreibung 2021**

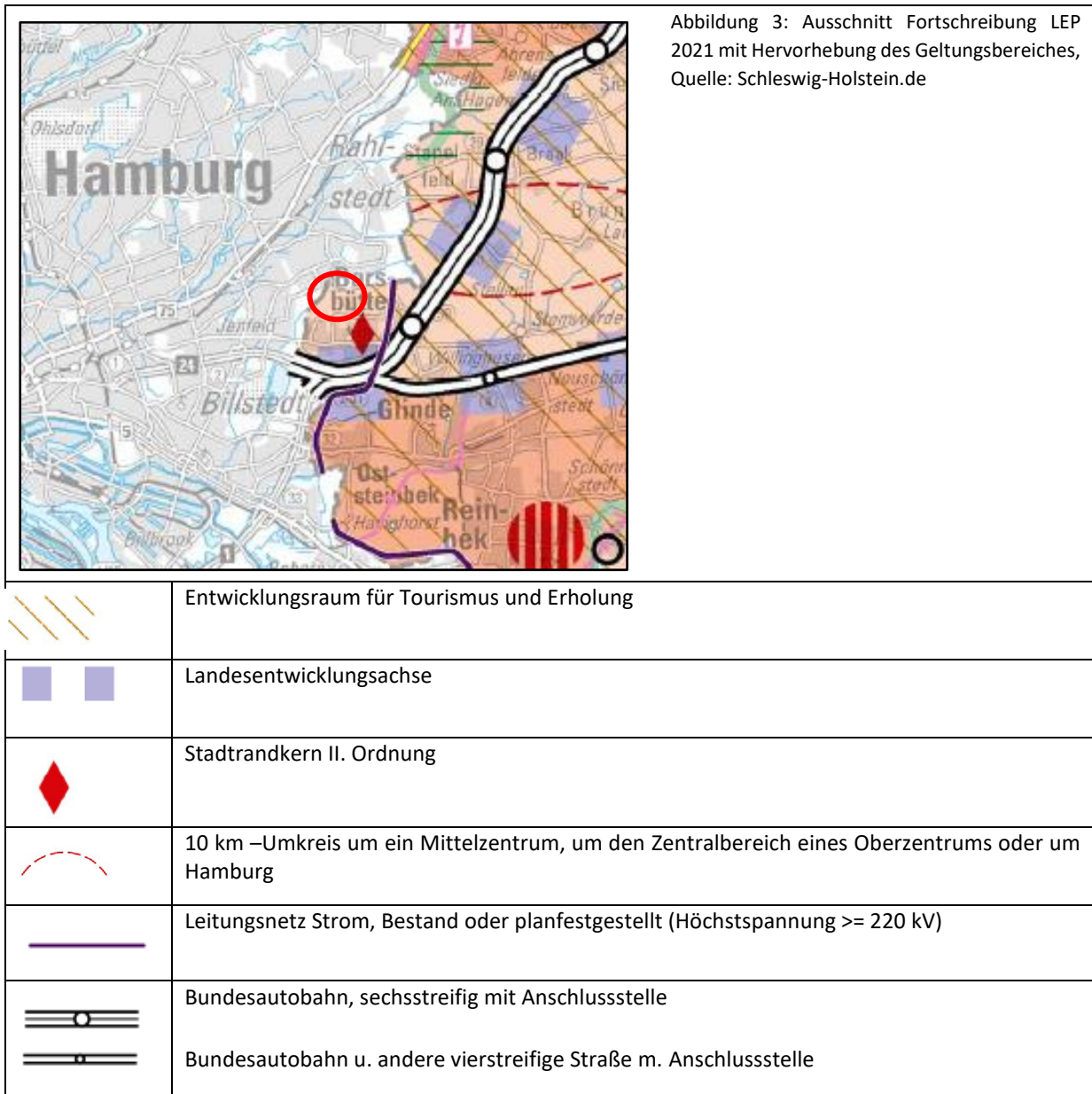
Der Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein – Fortschreibung 2021 ist am 17. Dezember 2021 in Kraft getreten. Er wurde mit Zustimmung des Landtags von der Landesregierung als Rechtsverordnung erlassen (Landesverordnung über den Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein – Fortschreibung 2021 (LEP-VO 2021)). Die Fortschreibung 2021 ersetzt den Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010. Sie bezieht sich auf den Zeitraum 2022 bis 2036.

Die Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes enthält für die Gemeinde Barsbüttel die nachfolgenden Darstellungen:

*Mit der Fortschreibung sollen die Grundsätze und Ziele der Raumordnung an die Entwicklung angepasst werden. Der neue LEP soll den veränderten Rahmenbedingungen, Herausforderungen und Chancen für eine nachhaltige Raumentwicklung Rechnung tragen. Er soll den LEP 2010 ersetzen. Der LEP legt die anzustrebende räumliche Entwicklung für 15 Jahre ab Inkrafttreten fest. (www.bolapla-sh.de)*

Der Landesentwicklungsplan trifft die folgenden Aussagen:

- die Gemeinde Barsbüttel liegt am Stadtrand der Hansestadt Hamburg
- sie wird von der Bundesautobahn 1 (BAB 1) und der Bundesautobahn 24 (BAB 24) tangiert
- die Gemeinde grenzt an einen Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung
- eine Höchstspannungsleitung quert das Gemeindegebiet
- die Gemeinde befindet sich am Rand des 10-km-Umkreises um das Mittelzentrum Ahrensburg und liegt im 10-km-Umkreis um das Mittelzentrum Reinbek
- das Gemeindegebiet liegt entlang einer Landesentwicklungssachse



Entlang folgender überregionaler Verkehrswege sind Landesentwicklungsachsen festgelegt und in der Hauptkarte des Landesentwicklungsplans symbolisch dargestellt:

- von Hamburg entlang der Bundesautobahn 23 / Bundesstraße 5 Richtung Tondern und Süddänemark,
- von Hamburg entlang der Bundesautobahn 7 / Bundesautobahn 215 über Neumünster Richtung Kiel beziehungsweise Richtung Flensburg und Süddänemark,
- von der Bundesautobahn 1 bei Bargtheide entlang der Bundesautobahn 21 / Bundesstraße 404 Richtung Kiel,
- von Hamburg entlang der Bundesautobahn 1 über Lübeck und Puttgarden Richtung Kopenhagen und Malmö,
- von Hamburg entlang der Bundesautobahn 24 Richtung Berlin sowie
- von Lübeck entlang der geplanten Bundesautobahn 20 Richtung Niedersachsen.

*Die Landesentwicklungsachsen werden durch eine Vielzahl wichtiger Verkehrswege untereinander verbunden. Gemeinsam bilden sie eine dichte Netzstruktur, die im Hinblick auf die Stärkung Schleswig-Holsteins als Wirtschaftsstandort bedarfsgerecht weiterzuentwickeln ist. (2.5, 1 G)*

*Die Landesentwicklungsachsen sollen zur Verbesserung der räumlichen Standortbedingungen sowie zur Stärkung der Verflechtungsstrukturen im Land beitragen. Sie sollen*

- *ausreichend leistungsfähige, überregionale Verkehrsverbindungen für einen großräumigen Leistungsaustausch gewährleisten (Kapitel 4.3),*
- *Orientierungspunkte für potenzielle überregionale Standorte für Gewerbegebiete sein (Kapitel 3.7),*
- *die Teilräume und Oberzentren des Landes untereinander und mit der Metropolregion Hamburg vernetzen und*
- *die Verflechtungen zu benachbarten Metropolräumen stärken und die Integration in die nationalen und transeuropäischen Netze unterstützen. (2.5, 2 G)*

#### Stadtrandkerne

*Die Zentralen Orte und Stadtrandkerne sind Schwerpunkte für überörtliche Infrastruktur- und Versorgungseinrichtungen sowie für die wohnbauliche und gewerbliche Entwicklung und sind als solche zu sichern und zu stärken. (3.1, 3 Z)*

*Die Zentralen Orte und Stadtrandkerne haben entsprechend ihrer Funktion in bedarfsgerechtem Umfang Flächen für Wohnen, Gewerbe und Infrastruktur auszuweisen. (3.1, 6 Z)*

Die Gemeinde Barsbüttel schafft im Zuge der 1. vorhabenbezogenen Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 1.54 die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Betriebserweiterung eines örtlich ansässigen Unternehmens, um dieses langfristig am Standort zu sichern und somit die bestehenden Arbeits- und Ausbildungsplätze innerhalb der Gemeinde zu erhalten. Die geplante Betriebserweiterung schafft gleichzeitig die Voraussetzungen dafür, das bestehende Arbeits- und Ausbildungsplatzangebot weiter zu vergrößern.

#### Flächenvorsorge für Gewerbe und Industrie

*Alle Gemeinden können unter Beachtung ökologischer und landschaftlicher Gegebenheiten eine bedarfsgerechte Flächenvorsorge für die Erweiterung ortsansässiger Betriebe sowie die Ansiedlung ortsangemessener Betriebe treffen.*

*Vor der Neuausweisung von Flächen sollen in den Gemeinden Altstandorte, Brachflächen und Konversionsstandorte in städtebaulich integrierter Lage genutzt werden. Es soll darauf geachtet werden, dass Flächen sparend gebaut wird, die Gewerbeflächen den Wohnbauflächen räumlich und funktional sinnvoll zugeordnet sind und dass insbesondere exponierte Standorte qualitativ hochwertig gestaltet werden. (3.7, 1 G)*

Die Inhalte der 1. vorhabenbezogenen Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 1.54 umfassen keine allgemeine gewerbliche Entwicklung, sondern ausschließlich planungsrechtliche Vorbereitungen zur Betriebserweiterung mit eigenem Logistikzentrum des innerhalb der Gemeinde bereits ansässigen Unternehmens Hermann Stitz & Co. KG. Anderweitige Entwicklungsoptionen am vorhandenen Betriebsstandort bestehen für den Betrieb nicht.

### Städtebauliche Entwicklung

*Neue Bauflächen sollen nur in guter räumlicher und verkehrsmäßiger Anbindung an vorhandene, im baulichen Zusammenhang bebaute, tragfähige und zukunftsfähige Ortsteile und in Form behutsamer Siedlungsabrundungen ausgewiesen werden. Eine Erweiterung von Siedlungssplittern soll vermieden werden. Auf eine gute Einbindung der Bauflächen in die Landschaft soll geachtet werden. (3.9, 2G, Fortschreibung LEP-SH 2021)*

*Die Inanspruchnahme neuer Flächen soll landesweit reduziert werden. Bis 2030 soll die tägliche Flächenneuanspruchnahme in Schleswig-Holstein durch Siedlungs- und Verkehrsflächen auf unter 1,3 Hektar pro Tag abgesenkt werden. Langfristig soll eine Flächenkreislaufwirtschaft dazu führen, dass das Verhältnis von Siedlungs- und Verkehrsflächen im Bezug zu Freiflächen sowie land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen gleichbleibt. Versiegelte Flächen, die nicht mehr genutzt werden, sollten möglichst entsiegelt und in den Flächenkreislauf zurückgeführt werden. (3.9, 3G, Fortschreibung LEP-SH 2021)*

*Die Innenentwicklung hat Vorrang vor der Außenentwicklung. Vorrangig sind bereits erschlossene Flächen im Siedlungsgefüge zu bebauen. Bevor Kommunen neue, nicht erschlossene Bauflächen ausweisen, ist von ihnen aufzuzeigen, inwieweit sie noch vorhandene Flächenpotenziale ausschöpfen können. Hierzu zählen alle Baugrundstücke*

- im Geltungsbereich rechtskräftiger Bebauungspläne nach § 30 BauGB,
- im Geltungsbereich von Bebauungsplänen, in denen Vorhaben nach § 33 BauGB zu beurteilen sind, sowie
- in Bereichen gemäß § 34 BauGB.

*Innenentwicklung umfasst zudem die Nutzung von Brachflächen und leerstehenden Gebäuden sowie andere Nachverdichtungsmöglichkeiten.*

*Im Geltungsbereich wirksamer Flächennutzungspläne sind darüber hinaus Reserveflächen in städtebaulich integrierten Lagen zu überprüfen. (3.9, 4Z, Fortschreibung LEP-SH 2021)*

*Die Siedlungsentwicklung soll mit den Erfordernissen einer günstigen Verkehrserschließung und -bedienung durch öffentliche Verkehrsmittel und den Radverkehr abgestimmt werden (Kapitel 4.3.5). Im Bereich von Haltestellen, insbesondere spurgebundener öffentlicher Nahverkehrsmittel, soll auf eine städtebauliche Verdichtung hingewirkt werden. Bei der Reaktivierung von Bahnstrecken und der Einrichtung neuer Haltepunkte soll darauf geachtet werden, dass die Haltestellen möglichst in günstiger siedlungsstruktureller Einbindung eingerichtet werden und in Anbindung an die Haltestellen Wohnbau- und Gewerbeflächen zur Verfügung gestellt werden können.*

*Es soll eine stärkere interkommunale Abstimmung von Flächenausweisungen im Rahmen der Bauleitplanung mit verkehrsträgerübergreifenden Lösungen angestrebt werden. (3.9, 7G, Fortschreibung LEP-SH 2021)*

Ein Teil der geplanten gewerblichen Erweiterungsfläche ist im Ursprungsbebauungsplan Nr. 1.54 der Gemeinde Barsbüttel bereits als Gewerbegebiet (GE) festgesetzt. Die Erweiterungsfläche befindet sich westlich im direkten Anschluss daran. Der in unmittelbarer Nähe des Plangebietes bestehende Bushaltepunkt der Gemeinde Barsbüttel im Rahlstedter Weg (Hanskampring) bindet die Flächen zudem an

das Netz des öffentlichen Nahverkehrs an, wodurch der Umfang des Individualverkehrs der Mitarbeiter reduziert werden kann.

Aufgrund der räumlichen Nähe der geplanten Erweiterungsfläche zu dem bestehenden Unternehmen Hermann Stitz & Co. KG bietet sich die Fläche für eine Überplanung an, um die erforderliche Betriebs-erweiterung am Standort Barsbüttel zu ermöglichen. Die Abwanderung des Unternehmens würde den Verlust einer Vielzahl von Arbeitsplätzen innerhalb der Gemeinde bedeuten. Gleichzeitig müsste eine entsprechend größere Neuinanspruchnahme gewerblicher Bauflächen an anderer Stelle erfolgen, um den räumlichen Bedarf inklusive des bereits bestehenden Standorts vollumfänglich zu decken. Durch eine Erweiterung des planungsrechtlich bereits bestehenden Gewerbegebietes kann somit eine Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen für eine bauliche Entwicklung verringert werden.

## **5.2 Regionalplan für den Planungsraum III (2. Entwurf – Neuaufstellung 2025)**

Die Regionalpläne beinhalten den langfristigen Entwicklungs- und Orientierungsrahmen für die räumliche Entwicklung des Planungsraumes aus überörtlicher Sicht. In Schleswig-Holstein werden die Regionalpläne derzeit neu aufgestellt.

*Die Landesregierung hat am 8. April 2025 den zweiten Entwürfen für die drei neuen Regionalpläne im Land zugestimmt. Sie sollen künftig die noch geltenden Regionalpläne für die ehemals fünf Planungsräume in Schleswig-Holstein ersetzen. Vom 8. Mai bis 8. August 2025 finden die Beteiligungsverfahren zu den zweiten Entwürfen statt. Die Verfahren werden am 30. April 2025 im Amtsblatt Schleswig-Holstein amtlich bekanntgemacht.*

Die Inhalte des 2. Entwurfs der Neuaufstellung des Regionalplans für den Planungsraum III sind im Zuge des geplanten Vorhabens als Ziele und Grundsätze der Raumordnung „in Aufstellung“ zu werten und zu berücksichtigen. Eine Auseinandersetzung mit den Zielen und Grundsätzen des Regionalplans von 1998 erfolgt aus diesem Grund nicht.

Für das Gebiet der Gemeinde Barsbüttel gilt bislang der Regionalplan für den Planungsraum I (RP I). Als Ziel der Raumordnung in Aufstellung ist nun der Regionalplan III – 2. Entwurf – Neuaufstellung 2025 heranzuziehen. Durch die Neuaufstellung des Regionalplanes ergibt sich die folgende Darstellung (Abb. 2):

- die Gemeinde Barsbüttel wird von den Bundesautobahnen 1 und 24 (BAB 1 und 24) tangiert
- die Ortschaft Barsbüttel liegt an der Grenze zum Ordnungsraum um Hamburg
- hier verläuft die Abgrenzung einer Siedlungsachse und besonderer Siedlungsräume
- die Ortschaft liegt in einem baulich zusammenhängenden Siedlungsgebiet
- im Norden und Osten der Ortslage befindet sich ein regionaler Grünzug
- südwestlich der Bundesautobahnen 1 und 24 (BAB 1 und 24) verläuft eine Höchstspannungsleitung, welche die Gemeinde Barsbüttel quert

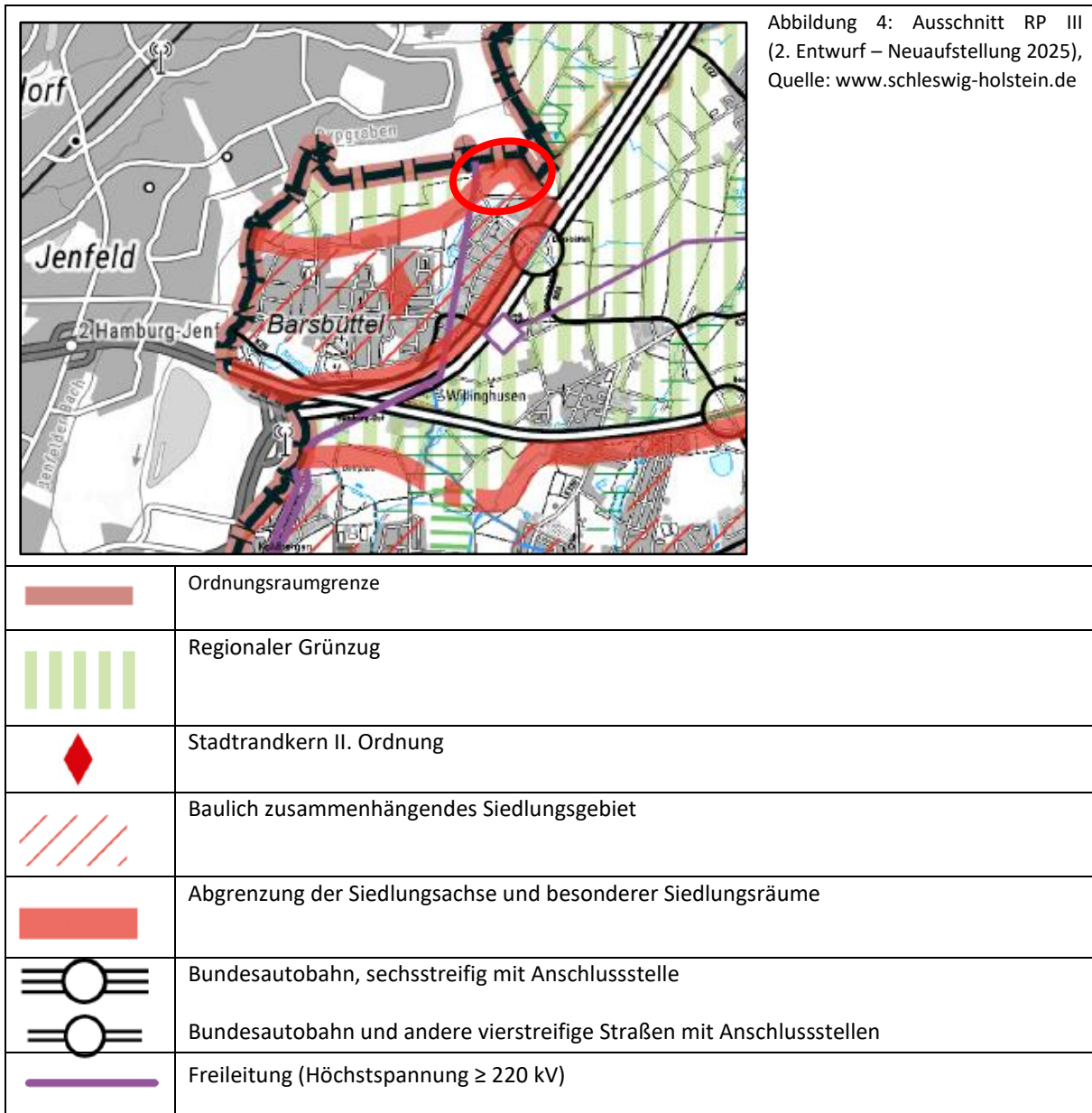


Abbildung 4: Ausschnitt RP III (2. Entwurf – Neuaufstellung 2025), Quelle: www.schleswig-holstein.de

Die Zentralen Orte und Stadtrandkerne im Planungsraum sind Schwerpunkte für überörtliche Infrastruktur- und Versorgungseinrichtungen sowie für die wohnbauliche und gewerbliche Entwicklung. Sie haben entsprechend ihrer Funktion in bedarfsgerechtem Umfang Flächen für Wohnen, Gewerbe und Infrastruktur auszuweisen.

Zentraler Ort oder Stadtrandkern ist das baulich zusammenhängende Siedlungsgebiet. Dieses ist in der Karte festgelegt.

Die Flächen benachbarter Gemeinden, die im baulich zusammenhängenden Siedlungsgebiet liegen, nehmen an der Schwerpunktfunktion teil. Die Entwicklung ist mit der zentralörtlich eingestufteten Gemeinde abzustimmen und darf nicht zu deren Lasten gehen (3.1., 2 Z)

Im Ordnungsraum Hamburg sind die folgenden besonderen Siedlungsräume festgelegt und in der Karte verbindlich abgegrenzt:

- Ammersbek (Ortsteil Lottbek),
- Bönningstedt und
- Barsbüttel (Ortsteil Barsbüttel).

Die besonderen Siedlungsräume dürfen an einer Entwicklung über den örtlichen Bedarf hinaus teilnehmen. Die bauliche Entwicklung darf dabei nicht über die Abgrenzung der besonderen Siedlungsräume hinausgehen. (3.3., 3 Z)

Der Ortsteil Barsbüttel der gleichnamigen Gemeinde übernimmt als Stadtrandkern II. Ordnung und besonderer Siedlungsraum Versorgungsfunktionen für einen Nahbereich in unmittelbarer Zuordnung zur Freien und Hansestadt Hamburg.

Bauliche Entwicklungen der Gemeinde dürfen über den örtlichen Bedarf hinaus geschehen, müssen sich allerdings innerhalb der Abgrenzung des besonderen Siedlungsraumes bewegen.

Entsprechend der Untersuchungen im Rahmen des Berichtes zur länderübergreifenden und interkommunalen Gewerbeflächenentwicklung Hamburg- Wandsbek – Kreis Stormarn sollte die Erweiterung der bestehenden Gewerbeflächen im Ortsteil Barsbüttel behutsam erfolgen. Dies gilt insbesondere vor dem Hintergrund des angrenzenden, hochwertigen Naturraumes, den es vor schädlichen Eingriffen zu schützen gilt. (5.5)

Die Gemeinde Barsbüttel folgt den Vorgaben des Regionalplanes, indem sie ihrer Funktion sowohl als Stadtrandkern II. Ordnung als auch als besonderer Siedlungsraum nachkommt und ihren Gewerbestandort behutsam und unter Berücksichtigung des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden ausbaut. Somit ist die Absicherung der bestehenden Arbeits- sowie Ausbildungsplätze des vom Vorhaben betroffenen Unternehmens gewährleistet.

Hinsichtlich der Lage des Plangebietes, die sich zum Teil innerhalb eines regionalen Grünzuges befindet, stellt die Gemeinde Barsbüttel auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung der 50. Änderung des Flächennutzungsplanes einen Antrag auf Abweichung von den Zielen der Raumordnung.

### 5.3 Landschaftsplan

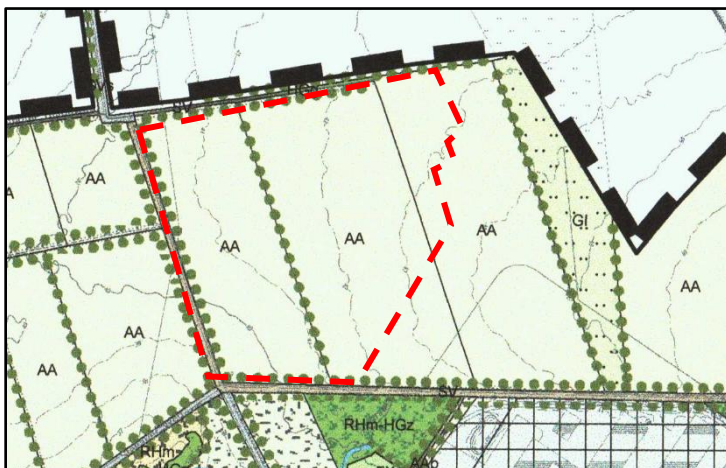


Abbildung 5: Ausschnitt Landschaftsplan – Bestandskarte (2017), Quelle: Gemeinde Barsbüttel

Die **Bestandskarte** des Landschaftsplanes der Gemeinde Barsbüttel (2017) stellt für das Plangebiet Ackerfläche dar. Ein Knick quert das Plangebiet und grenzt südlich an, im Westen und im Norden schließen sich Redder an.

In der Karte für **Bindungen und Vorgaben** ist für das Plangebiet ein regionaler Grünzug sowie ein Landschaftsschutzgebiet eingetragen.

Die 13. Kreisverordnung vom 20.09.2017 zur Änderung der „Kreisverordnung zum Schutz von Landschaftsteilen in der Gemeinde Barsbüttel vom 05.09.1968“ wurde am 30. September 2017 in den Amtlichen Bekanntmachungen des Kreises Stormarn verkündet und hat damit am nächsten Werktag nach der Verkündung Rechtskraft erlangt. Damit sind die Flächen des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 1.54 aus dem Landschaftsschutz entlassen. Lediglich der Erweiterungsbereich der 1. vorhabenbezogenen Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 1.54 liegt derzeit in einem Landschaftsschutzgebiet. Die Gemeinde wird einen Antrag auf Entlassung bei der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Stormarn stellen. Eine Entlassung der Teilfläche aus dem Landschaftsschutzgebiet hat vor Genehmigung der 50. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie vor Rechtskraft des Bebauungsplanes zu erfolgen.

#### 5.4 Flächennutzungsplan



Abbildung 6: Ausschnitt 19. Änderung des Flächennutzungsplanes (2003), Quelle: Gemeinde Barsbüttel

Die für den Erweiterungsbereich (E) derzeit wirksame 19. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Barsbüttel (2003) stellt das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dar.



Abbildung 7: Ausschnitt 40. Änderung des Flächennutzungsplanes (2019), Quelle: Gemeinde Barsbüttel

Für den Änderungsbereich (Ä) gilt die 40. Änderung des Flächennutzungsplanes, welche gewerbliche Baufläche darstellt.

Durch die 50. Änderung des Flächennutzungsplanes wird die Darstellung des Erweiterungsbereiches zu einer gewerblichen Baufläche (G) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO sowie einer Grünfläche gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB geändert, um das geplante Vorhaben umsetzen zu können.

## 5.5 Bebauungsplan Nr. 1.54 (2019)



Abbildung 8: Planzeichnung Bebauungsplan Nr. 1.54 Gemeinde Barsbüttel, 2019; Quelle: GSP Gosch & Prieue mbH

Die Gemeinde Barsbüttel hat im Jahr 2019 den Bebauungsplan Nr. 1.54 „Ortsteil Barsbüttel, Gewerbegebiet nördlich Stellauer Weg“ zur Satzung beschlossen, um innerhalb des Gemeindegebietes gewerbliche Bauflächen für örtliche Gewerbebetriebe anbieten zu können.

Das Plangebiet der 1. vorhabenbezogenen Änderung und Erweiterung umfasst das Gewerbegebiet 1 (GE 1) des Ursprungsbebauungsplanes sowie die hieran westlich angrenzenden Flächen.

## 6 Zielabweichungsverfahren

2019 wurden mit der 40. Änderung des Flächennutzungsplanes in Verbindung mit dem Bebauungsplan Nr. 1.54: „Ortsteil Barsbüttel, Gewerbegebiet nördlich Stellauer Weg“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des bereits in Umsetzung befindlichen Gewerbegebietes geschaffen.

Die Expansion des ortsansässigen Unternehmens Hermann Stitz & Co. KG zu einem großen Logistikzentrum ist nur durch die Entwicklung weiterer Gewerbeflächen nördlich des Stellauer Weges realisierbar. Im Gemeindegebiet stehen keine anderweitigen Flächen für eine bauliche Erweiterung des Unternehmens zur Verfügung.

Zur Durchführung des Vorhabens sind die raumordnerischen Vorgaben aus dem Regionalplan nicht erfüllt. Die Gemeinde Barsbüttel hat in ihrer Sitzung am 05.12.2022 beschlossen einen Antrag auf Einleitung eines Zielabweichungsverfahrens zur Gewerbeflächenentwicklung im Zuge der 50. Änderung des Flächennutzungsplanes in Verbindung mit der 1. vorhabenbezogenen Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 1.54 bei der Landesplanung zu stellen.

Die entsprechende Begründung zur Abweichung von den Zielen der Raumordnung ist der Begründung der 50. Änderung des Flächennutzungsplanes als Anlage beigefügt.

## 7 Festsetzungen des Bebauungsplanes

Sämtliche Festsetzungen der 1. vorhabenbezogenen Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 1.54 der Gemeinde Barsbüttel sind darauf ausgerichtet, dass sich die baulichen Anlagen der gewerblichen Baufläche in das Landschaftsbild und die Umgebung einfügen, ohne diese zu beeinträchtigen und gleichzeitig eine bestmögliche Flächennutzung zu erzielen. Grundsätzlich orientieren sich die Festsetzungen an den Inhalten des Ursprungsbebauungsplanes bzw. führen diese im Bereich der Erweiterung entsprechend fort.

## 7.1 Bedingte Zulässigkeitsvoraussetzung

(§ 12 Abs. 3a BauGB)

*Innerhalb des vorhabenbezogenen Teilbereiches A des Gewerbegebietes (GE) sind im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger in den jeweils geltenden Durchführungsverträgen verpflichtet hat und die den Regelungen der Durchführungsverträge entsprechen.*

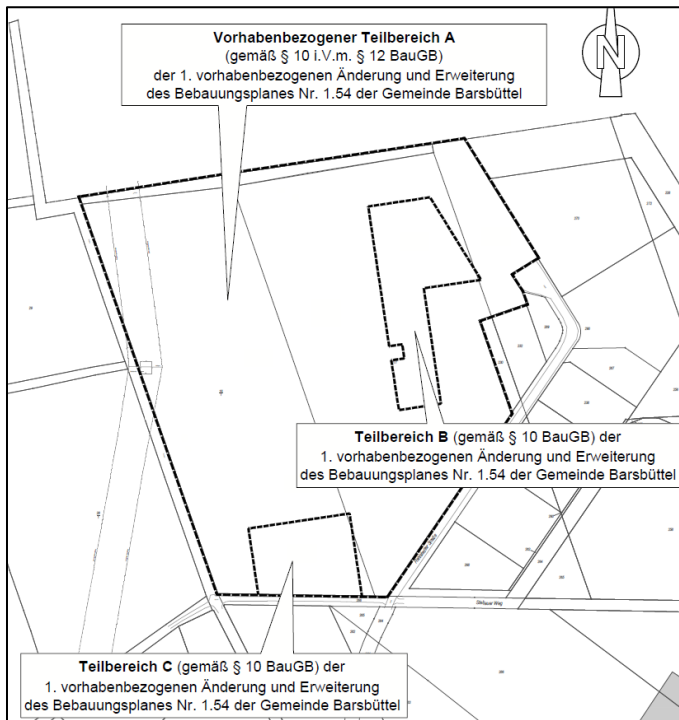


Abbildung 9: Darstellung Abgrenzung Teilbereiche des Geltungsbereiches; Quelle: GSP Gosch & Priewe mbH

Eine allgemeine gewerbliche Entwicklung ist mit der geplanten Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes „Nördlich Stellauer Weg“ nicht verbunden. Da die zusätzlichen gewerblichen Bauflächen aufgrund des dringend benötigten Bedarfs ausschließlich dem Unternehmen Hermann Stitz & Co. KG zu Gute kommen, erfolgt der Abschluss eines Durchführungsvertrages gem. § 12 BauGB zwischen der Gemeinde Barsbüttel und dem Vorhabenträger.

Zulässig sind innerhalb des vorhabenbezogenen Teilbereiches (A) des Bebauungsplanes ausschließlich Nutzungen, die über den Durchführungsvertrag vereinbart sind.

Innerhalb der Teilbereiche B und C erfolgen die Festsetzungen gem. § 10 BauGB als Angebotsbebauungsplan. Somit ist eine Entwicklung innerhalb dieser Bereiche kein verbindlicher Bestandteil des Vorhabens.

Eine Entwicklung kann in diesen Teilbereichen im Umfang der getroffenen Festsetzungen erfolgen.

## 7.2 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 8 BauNVO)

*Allgemein zulässig sind nur die in § 8 Abs. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) genannten Nutzungen.*

*Unzulässig sind: Anlagen zum Brechen, Mahlen und Klassieren von natürlichen oder künstlichem Gestein einschließlich Schlacke und Abbruchmaterial, ausgenommen Klassieranlagen für Vegetationsböden, Sand und Kies.*

*Gemäß § 1 Abs. 5 in Verbindung mit Abs. 9 Baunutzungsverordnung (BauNVO) sind im Gewerbegebiet Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen.*

Die künftige Baufläche des Plangebietes befindet sich zu einem Großteil innerhalb des bestehenden Gewerbegebietes nördlich des Stellauer Weges. Das Vorhabengebiet wird entsprechend des Ursprungsbebauungsplanes als Gewerbegebiet gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 8 BauGB festgesetzt. Die Art der zulässigen Bebauung beschränkt sich auf die allgemein zulässigen Nutzungen in Gewerbegebieten gem. § 8 der Baunutzungsverordnung. Somit ist sichergestellt, dass Nutzungskonflikte mit angrenzenden Nutzungen minimiert werden.

Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben. Das geplante Vorhaben umfasst ausschließlich die bauliche Erweiterung des bereits innerhalb der Gemeinde Barsbüttel ansässigen Unternehmens Hermann Stitz & Co. KG.

Es erfolgt ein vollständiger Ausschluss von Einzelhandelsnutzungen innerhalb des Plangebietes, um dem Grundsatz einer sukzessiven Einzelhandelsentwicklung innerhalb von Gewerbegebieten entgegenzuwirken.

### **7.2.1 Ausschluss von Betriebstypen**

(§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO)

*Innerhalb des Gewerbegebietes (GE) sind die nachfolgend aufgeführten Nutzungen unzulässig:*

- - Möbelhaus
- - Einrichtungshaus
- - Möbel-Abholmarkt
- - Möbel-Fachmarkt
- - Küchen-Spezialhaus
- - Teppich-Spezialhaus

*Innerhalb des Gewerbegebietes (GE) ist der Verkauf von Waren im Sinne der Ziffer 2.1 als Randsortimente auf einer den übrigen Verkaufsflächen des Betriebes untergeordneten Fläche unzulässig.*

Als Übernahme aus dem Ursprungsbebauungsplan erfolgt ein Ausschluss verschiedener Betriebstypen bzgl. eines entsprechenden Verkaufs innerhalb des Plangebietes. Da es sich bei der vorliegenden Planung um eine vorhabenbezogene Entwicklung handelt, kann ein entsprechender Ausschluss gewährleistet werden.

### **7.3 Maß der baulichen Nutzung**

Die Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung erfolgt auf Grundlage der Vorhaben- und Erschließungsplanung für die erforderliche Betriebsentwicklung des Unternehmens Hermann Stitz & Co. KG, welche verbindlicher Bestandteil der 1. vorhabenbezogenen Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 1.54 der Gemeinde Barsbüttel ist.

#### **7.3.1 Höhe baulicher Anlagen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 18 Abs. 1 BauNVO)

*Die maximal festgesetzten Gebäudehöhen (GH) werden gemessen über Normalhöhennull (ü.NHN).*

*Grundsätzlich gelten die in der Planzeichnung festgesetzten maximalen Gebäudehöhen (GH).*

*Für bestimmte Bereiche sind Ausnahmen wie nachfolgend zulässig:*

*Von der festgesetzten Gebäudehöhenbegrenzung ausgenommen sind betriebsbedingte technische Anlagen, Anlagen für Lüftung und Kühlung, Schornsteine und betriebsbedingte Antennenanlagen sowie untergeordnete Bauteile. Durch die v.g. Anlagen und Bauteile ist eine Überschreitung der maximalen Gebäudehöhe (GH) um bis zu 2,00 m zulässig.*

Die einheitliche Wahl der Höhenfestsetzungen über Normalhöhennull (ü. NHN) wird gewählt, um zu gewährleisten, dass sich die geplanten Gebäude in ihrer Gebäudehöhe über Normalhöhennull (ü. NHN.), trotz der möglicherweise bewegten Topografie, an die bestehenden Gewerbegebäude anpassen.

Die festgesetzten Höhen sehen eine Staffelung der künftigen Gebäude vor, um einen Übergang zwischen den bestehenden gewerblichen Nutzungen östlich sowie südlich des Plangebietes und der freien Landschaft des Landschaftsschutzgebietes zu erzielen. Das Baufeld 3 (Bfld. 3) ermöglicht mit einer Höhe von 78,00 m ü. NHN eine reale Gebäudehöhe von ca. 36,7 m über Gelände und umfasst damit die größte maximale Höhenentwicklung im südlichen Teil des Plangebietes. In nördliche Richtung erfolgt eine weitergehende Herabstufung in den einzelnen Baufeldern, sodass innerhalb des Baufeldes 1 (Bfld. 1) mit dem größten Flächenumfang eine Gebäudehöhe von 58,00 m ü. NHN die Umsetzung einer realen Gebäudehöhe von ca. 17,0 m über Gelände ermöglicht. Innerhalb des Baufeldes erfolgt eine weitergehende Abstufung der Gebäudehöhe mit einer Umsetzung von möglichen 15,7 m ü. NHN. Im Anschluss an das östlich angrenzende Gewerbegebiet erfolgt innerhalb des Baufeldes 6 (Bfld. 6) mit einer realen Gebäudehöhe von ca. 7,0 m die stärkste Beschränkung einer möglichen Höhenentwicklung. Die festgesetzten Gebäudehöhen berücksichtigen die verschiedenen Nutzungen innerhalb des Betriebsgeländes, die umliegenden Nutzungen sowie die westlich und nördlich bestehenden Flächen des Landschaftsschutzgebietes. Im Zuge der Planung ist bewusst eine Konzentration der massivsten Bebauung im südlichen Bereich des Plangebietes erfolgt, da diese Nutzungen somit an das weiter südlich bestehende Möbelhaus mit den entsprechenden Gebäudekubaturen anbinden. Durch die großzügigen Eingrünungen in nördliche und westliche Richtung tritt die bauliche Entwicklung hinsichtlich der Wirkung auf das Landschaftsbild deutlich zurück.

### **7.3.2 Bauweise, Baugrenzen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, 22 Abs. 4 BauNVO)

*In dem Gewerbegebiet (GE) sind in der abweichenden Bauweise [a] gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO Gebäude mit einer Länge über 50,0 m innerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig.*

Die Fläche des Vorhabengebietes umfasst die geplante Erweiterungsfläche für das innerhalb der Gemeinde bereits ansässige Unternehmen Hermann Stitz & Co. KG. Zur Erweiterung sind unter Einbindung der bestehenden Betriebsabläufe Neubauten erforderlich. Es erfolgt die Festsetzung einer abweichenden Bauweise, um die Möglichkeit einer entsprechend großen Logistikhalle mit einer Baukörperlänge über 50 m innerhalb der Baugrenzen sicherzustellen.

Innerhalb des Gebietes ist durch die Festsetzung der Baugrenze die Möglichkeit gegeben, das künftige Betriebsgelände nahezu vollumfänglich baulich zu gestalten. Durch ein großes zentrales Baufenster wird die Möglichkeit geboten, die Gebäude bestmöglich anzuordnen. Die Abgrenzung der Baufenster erfolgt grundsätzlich in starker Anlehnung der angedachten Vorhaben- und Erschließungsplanung, die ein verbindlicher Bestandteil der 1. vorhabenbezogenen Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 1.54 der Gemeinde Barsbüttel ist.

### **7.3.3 Grundflächenzahl**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Für das künftige Gewerbegebiet (GE) wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 1,0 festgesetzt.

Der festgesetzte Grad der Versiegelung ist erforderlich, um die innerhalb der gewerblichen Bauflächen die geplante Unternehmenserweiterung mit den erforderlichen Betriebsbereichen ansiedeln zu können. Innerhalb des Plangebietes erfolgt in den Randbereichen des Plangebietes die Festsetzung von großzügigen Grünflächen und Anpflanzungen zur Abgrenzung gegenüber der freien Landschaft. Die entsprechenden Flächen sind für die Ermittlung des Grads der Versiegelung als Grundnutzung heranzuziehen, wodurch sich rechnerisch der Umfang der Versiegelung innerhalb der gewerblichen Bauflächen erhöht. Eine potenzielle Reduzierung des zulässigen Versiegelungsgrades führt zu dem Bedarf einer weitergehenden Inanspruchnahme von Flächen, um die erforderlichen Betriebsflächen des Unternehmens Hermann Stitz & Co. KG. planungsrechtlich zu ermöglichen.

Hinsichtlich des dringend erforderlichen Bedarfs einer Betriebserweiterung des bereits in der Gemeinde ansässigen Unternehmens ist der festgesetzte Grad der Versiegelung städtebaulich vertretbar.

## **7.4 Grünordnerische Festsetzungen**

Innerhalb des Plangebietes erfolgt die Aufnahme grünordnerischer Festsetzungen, um die bestehenden Strukturen zu berücksichtigen und die künftigen baulichen Anlagen entsprechend der künftigen Lage am Siedlungsrand einzubinden.

Auf die weiterführenden Erläuterungen des Umweltberichtes wird ergänzend verwiesen.

### **7.4.1 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

*Die Knickschutzstreifen sind gegenüber den baulich genutzten Grundstücksflächen dauerhaft einzuzäunen. Ständiges Betreten oder Befahren, Abgrabungen oder Aufschüttungen (ausgenommen zur Knickpflege), das Lagern von Materialien sowie die Errichtung von baulichen Anlagen jeglicher Art sind nicht zulässig.*

*Die Knicks sind dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang sind Ersatzpflanzungen so durchzuführen, dass der Charakter und Aufbau eines Knicks erhalten bleibt. Vorhandene Lücken der zu erhaltenden Knicks sind durch regionaltypische Arten zu schließen.*

*Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Naturnahe Wiese mit Gehölzinseln" (nW) ist östlich des Flurstückes 16/1 im Bestand zu erhalten und extensiv zu pflegen. Im Bereich des Flurstückes 16/1 ist eine artenreiche Wiese anzusäen und extensiv zu pflegen. Innerhalb der Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind Gehölzinseln entsprechend der Festsetzungen Ziff. 7.1 und 7.2 zu erhalten bzw. zu pflanzen.*

*Auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung "Lichtschutzfläche" (LF) ist ein 2-reihiger Anpflanzstreifen aus standortgerechten heimischen Baum- und Straucharten anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Die Gehölzanpflanzungen erhalten eine dauerhafte Mindesthöhe von 3 m. Ein Auf-den-Stock-setzen ist nicht zulässig. Für*

70 % der Gehölze sind Arten mit dichter Belaubung zu verwenden, wie z.B. 30 % Gemeine Hasel, 20 % Hainbuche und 20 % Rotbuche. Pflanzqualität: Sträucher 60/10 cm Höhe.

**Alternativ** ist auf der dem Gewerbegebiet zugewandten Seite eine 3 m hohe begrünte Blendschutzeinrichtung zu errichten und auf Dauer zu erhalten. Die verbleibende Fläche ist zu einer Gras- und Krautflur zu entwickeln.

Die innerhalb des Plangebietes bestehenden Grünstrukturen werden soweit möglich in die Planung eingebunden und in ihrem Bestand gesichert. Durch festgesetzte Schutzabstände erfolgt eine Minimierung möglicher Beeinträchtigung hinsichtlich der geplanten Entwicklung.

Die großflächigen Eingrünungen des Ursprungsbebauungsplanes in nördliche Richtung werden innerhalb des Plangebietes fortgeführt, um auch die künftigen baulichen Anlagen gegenüber der freien Landschaft abzugrenzen.

In westliche Richtung erfolgt die Festsetzung einer Maßnahmenfläche, um den bestehenden Redder von Lichtemissionen abzuschirmen und somit eine Beeinträchtigung möglicher Fledermausbewegungen auszuschließen.

*Eine konkrete artenschutzrechtliche Betrachtung erfolgt im Zuge des weiteren Verfahrens.*

#### **Hinweis**

##### Knickschutz

*Die vorhandenen Knicks unterliegen dem gesetzlichen Biotopschutz gem. § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG und sind zu erhalten. Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung führen können, sind verboten. Pflegemaßnahmen sind entsprechend der Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz des Knickerlasses vom 11. Juni 2013 (Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein - V 534-5315.10) durchzuführen.*

#### **7.4.2 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a + b BauGB)

*Auf den Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Kennziffer 1 sind die bestehenden Feldgehölze zu erhalten und Gehölzausfälle durch Nachpflanzung zu ersetzen.*

*Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Kennziffer 1 sind Feldgehölze aus standortgerechten heimischen Gehölzarten anzulegen.*

*Pflanzqualitäten:*

*Sträucher mit 60/10 cm Höhe und Bäume als Heister mit 125/150 cm Höhe.*

*Die Feldgehölze sind zu erhalten und Gehölzausfälle durch Nachpflanzung zu ersetzen.*

Die im Zuge des Ursprungsbebauungsplanes erfolgten Anpflanzungen innerhalb der öffentlichen Grünfläche „naturnahe Wiese mit Gehölzen“ werden entsprechend innerhalb des Plangebietes fortgeführt, um eine einheitliche Gestaltung und Eingrünung der Bauflächen zu gewährleisten.

## **8 Umweltbelange**

---

Gemäß §§ 1 und 1a sowie 2 und 2a BauGB ist eine Umweltprüfung durchzuführen, deren Ergebnisse in einem Umweltbericht (UB) dokumentiert werden; der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil dieser Begründung (Teil II), auf die entsprechenden Ausführungen wird ergänzend verwiesen.

### **8.1 Immissionen und Emissionen**

Das geplante Vorhaben umfasst die Festsetzung eines Gewerbegebietes zum Teil innerhalb bereits bestehender gewerblicher Bauflächen bzw. landwirtschaftlicher Flächen. Somit besteht im Zuge des Verfahrens der Bedarf der Betrachtung ausgehender Emissionen des geplanten Vorhabens sowie der auf das Vorhabengebiet einwirkenden Immissionen.

Im Zuge des Verfahrens wurde seitens des Büros M+O Immissionsschutz Ingenieurgesellschaft für das Bauwesen mbH eine schalltechnische Untersuchung zu dem geplanten Vorhaben erstellt, welche der Begründung als Anlage beiliegt.

#### Auszug schalltechnische Untersuchung

*Die Gemeinde Barsbüttel plant die 1. vorhabenbezogene Änderung und Erweiterung des B-Plans Nr. 1.54, um die Expansion des Unternehmens Hermann Stitz & Co. KG zu ermöglichen. Hierfür soll das vorhandene Gewerbegebiet nördlich des Stellauer Weges um ca. 2,45 ha neue Gewebefläche erweitert werden.*

*Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird eine detaillierte schalltechnische Prognose für den geplanten Betrieb des Unternehmens Hermann Stitz & Co. KG erstellt.*

*Mit der vorliegenden schalltechnischen Untersuchung sollen die möglichen Konflikte aufgezeigt und, soweit im Rahmen der Abwägung zum Bebauungsplanverfahren erreichbar, gelöst werden. Ggf. werden Lärmschutzmaßnahmen vorgeschlagen und entsprechende Textvorschläge für Festsetzungen erarbeitet.*

*[...]*

Die schalltechnische Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass sich aus der betriebsbezogenen Betrachtung keine notwendigen Maßnahmen für Schallschutz ergeben, sodass für das aktuell geltende Planrecht auch keine Festsetzungen (z. B. Wände, Wälle) aufgrund des erwarteten Anlagenlärms zu treffen sind.

### **8.2 Natur und Landschaft**

Die Fläche des Vorhabengebietes liegt im nordwestlichen Teil des Gewerbegebietes „OT Barsbüttel, Gewerbegebiet nördlich Stellauer Weg“ sowie auf einer derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzten Fläche und umfasst bislang brach liegende bzw. als Ackerfläche genutzte Flächen, welche durch Redder im Norden und Westen von der umliegenden Landschaft abgegrenzt werden. Im Westen werden derzeit als Acker bewirtschaftete Flächen in das Plangebiet einbezogen, die von einem Knick von den Flächen des Gewerbegebietes getrennt sind.

Auf die weiterführenden Erläuterungen des Umweltberichtes wird ergänzend verwiesen.

### **8.2.1 Eingriffsregelung**

Sind aufgrund einer Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung eines Bauleitplanes Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist gemäß § 18 Bundesnaturschutzgesetz über dessen Vermeidung, Ausgleich und Ersatz unter entsprechender Anwendung der §§ 14 und 15 Bundesnaturschutzgesetz zu entscheiden.

Die Abarbeitung der grünordnerischen Belange erfolgt in Anlehnung an den Erlass – Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht, gemeinsamer Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume und des Innenministeriums vom 09.12.2013 sowie dessen Anlage bzw. orientiert sich an den Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 20.01.2017 im Rahmen des Umweltberichtes.

Die Sicherung des erforderlichen Ausgleichs erfolgt über innergebietsfestgesetzte Maßnahmenflächen mit Ausgleichsfunktion sowie über eine Zuordnungsfestsetzung gemäß § 9 Abs. 1a BauGB. Zudem sind alle zugeordneten Ausgleichsmaßnahmen Bestandteil des Durchführungsvertrages, welcher vor Satzungsbeschluss mit dem Vorhabenträger geschlossen wird.

### **8.2.2 Artenschutz**

Nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz gelten für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten besondere Schutzvorschriften. Zur Berücksichtigung dieser Schutzvorschriften erfolgt im Zuge des weiteren Verfahrens die Erstellung eines artenschutzrechtlichen Gutachtens.

## **9 Nachrichtliche Übernahmen**

---

### Knick

In den Randbereichen des Plangeltungsbereiches der 1. vorhabenbezogenen Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 1.54 verlaufen gesetzlich geschützte Knick- sowie Redderstrukturen gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 Abs. 1 Ziffer 4 LNatSchG, welche die bislang landwirtschaftlichen Flächen gliedern sowie bestehende Wegeführungen einfassen.

Erhebliche Beeinträchtigungen der Knicks können gemäß den Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz v. 11.06.2013 (Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein 2013, Kapitel 4) u.a. durch einen ausreichenden Abstand zu der geplanten Bebauung (= Baugrenze) vermieden werden.

Die festgesetzten Baugrenzen weisen ausreichende Abstände zu den bestehenden Knickstrukturen auf, um eine Beeinträchtigung zu vermeiden.

### Landschaftsschutzgebiet

Die 13. Kreisverordnung vom 20.09.2017 zur Änderung der „Kreisverordnung zum Schutz von Landschaftsteilen in der Gemeinde Barsbüttel vom 05.09.1968“ wurde am 30. September 2017 in den Amtlichen Bekanntmachungen des Kreises Stormarn verkündet und hat damit am nächsten Werktag nach der Verkündung Rechtskraft erlangt. Damit sind die Flächen des Plangebietes des Bebauungsplanes

Nr. 1.54 aus dem Landschaftsschutz entlassen. Lediglich der Erweiterungsbereich der 1. vorhabenbezogenen Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 1.54 liegt derzeit in einem Landschaftsschutzgebiet. Die Gemeinde wird einen Antrag auf Entlassung bei der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Stormarn stellen. Eine Entlassung der Teilfläche aus dem Landschaftsschutzgebiet hat vor Genehmigung der 50. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie vor Rechtskraft des Bebauungsplanes zu erfolgen.

## **10 Verkehrserschließung**

---

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt unmittelbar über die Verkehrsfläche der Rahlstedter Straße. Die bestehenden sowie künftigen gewerblichen Bauflächen umfassen einen direkten Anschluss an die Verkehrsfläche. Der weitere Ausbau von Verkehrsflächen ist im Zuge des geplanten Vorhabens aufgrund der straßenbegleitenden Lage der künftigen Bauflächen nicht erforderlich.

In einer Entfernung von rd. 1,1 km befindet sich die Bundesautobahn 1 (BAB 1), womit eine überregionale Anbindung gegeben ist.

Im Zuge des weiteren Verfahrens erfolgt die Erstellung eines Verkehrsgutachtens, um einen Leistungsfähigkeitsnachweis hinsichtlich des zusätzlichen Verkehrsaufkommens zu führen.

### ÖPNV

Die zum Plangebiet nächstgelegene Bushaltestelle ist die Haltestelle „Barsbüttel, Hanskampring“ in ca. 650 m Entfernung. Die Haltestelle ist an den Hamburger Verkehrsverbund (HVV) angeschlossen.

Da es sich bei dem geplanten Vorhaben um einen bestehenden Gewerbestandort und keine Neuan siedlung gewerblicher Nutzung handelt, stellt die Entfernung zu der bestehenden Anbindung an das Netz des ÖPNVs kein Ansiedlungskriterium dar.

## **11 Ver- und Entsorgung**

---

Da es sich bei der Fläche des Vorhabengebietes zum Teil um eine Fläche innerhalb des bestehenden Gewerbegebietes nördlich der Stellauer Straße handelt, sind die Ver- und Entsorgungsleitungen zum Teil vorhanden bzw. können durch einen Ausbau an die entsprechenden Anforderungen angepasst werden.

### Wasserversorgung

Die Trink- und Brauchwasserversorgung erfolgt aus dem Netz der Hamburger Wasser GmbH.

### Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung des Gewerbegebietes wird im Rahmen eines Löschwassergrundschatzes über eine ausreichende Anzahl an Unterflurhydranten aus den Kapazitäten des Trinkwasserversorgungsnetzes sichergestellt.

### Energieversorgung

Die Versorgung mit Elektroenergie und Gas erfolgt durch die E.ON Energie Deutschland GmbH.

### Fernmeldeversorgung

Anschlüsse an das Ortsnetz werden u.a. von der Telekom hergestellt.

### Schmutz- und Regenwasserentsorgung

Im Zuge des geplanten Vorhabens wurde durch das Büro MASUCH + OLBRISCH Ingenieurgesellschaft für das Bauwesen mbH ein Entwässerungskonzept für die Regen- und Schmutzwasserentwässerung erstellt. Das vollständige Konzept liegt der Begründung als Anlage bei.

#### Auszug Entwässerungskonzept

*Das Entwässerungskonzept zur Ableitung des Regen- und Schmutzwassers des neuen Logistikzentrums der Hermann Stitz & Co. KG sieht vor, das gesamte Regenwasser in die öffentliche Regenwasserkanalisation abzuleiten. Eine Versickerung auf den Grundstücksflächen ist angesichts der ermittelten Bodenverhältnisse nicht wirtschaftlich umsetzbar. Zur Ableitung in das öffentliche Regensielnetz wird es erforderlich sein, einen neuen Regenwasserhausanschluss herzustellen.*

*Aufgrund der, im Vergleich zum bestehenden Bebauungsplan Nr. 1.54, Vergrößerung der Grundstücksfläche ist es erforderlich, einen Teil des Niederschlagswassers auf dem Grundstück zurückzuhalten. Im vorliegenden Konzept wurde hierfür eine unterirdische Rückhaltung mittels Rigolenfüllkörpern vorgesehen.*

*Angesichts der Größe des Einzugsgebietes und der Länge des Grundstücksentwässerungsnetzes sollten die Nennweite schon im nächsten Bearbeitungsschritt (Vorplanung) mittels einer hydrodynamischen Simulation ermittelt werden, um die Fließzeitverzögerungen innerhalb des Netzes berücksichtigen zu können.*

*Das auf dem Grundstück des geplanten Logistikzentrums anfallende Schmutzwasser kann nur zum Teil im Freigefälle in die öffentliche Schmutzwasserkanalisation eingeleitet werden (SW-Strang 3 und SW-Strang 4). Angesichts der Höhensituation des geplanten Geländes und der Höhenlage des öffentlichen Schmutzwassersiels wird es voraussichtlich erforderlich sein, das Schmutzwasser des SW-Stranges 1 und des SW-Stranges 2 mittels eines Schmutzwasserpumpwerkes zu heben und anschließend im Freigefälle abzuleiten.*

*Die detaillierten Rahmenbedingungen des Entwässerungskonzeptes werden mit dem Netzbetreiber Hamburg Wasser und der Unteren Wasserbehörde des Kreises Stormarn, nach einer Freigabe des Entwässerungskonzeptes durch den Auftraggeber, im Rahmen der Vorplanung abgestimmt.*

### Abfall

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

Für Gewerbebetriebe gelten die "Allgemeinen Geschäftsbedingungen der Abfallwirtschaft Südholstein GmbH - AWSH - für die Entsorgung von Abfällen aus anderen Herkunftsbereichen als privaten Haushaltungen". Hiernach sind der AWSH die Pflichten und Rechte des Kreises in diesem Zusammenhang übertragen worden.

Die Müllentsorgung erfolgt über die Straßenverkehrsfläche der Rahlstedter Straße. Die Verkehrsfläche ist mit ausreichenden Breiten und Wenderadien versehen, sodass eine problemlose Entsorgung der Grundstücke durch ein 3-achsiges Müllfahrzeug möglich ist. Die Wendeanlage am Ende der Rahlstedter

Straße weist mit 26 m Durchmesser auch den nötigen Radius auf, um ein problemloses Wenden der Müllfahrzeuge zu ermöglichen.

## **12 Archäologie, Altlasten, Kampfmittel**

---

### Altlasten

Altablagerungen sind im Plangeltungsbereich nicht erfasst und voraussichtlich nicht vorhanden. Sollten dennoch relevante Altlasten entdeckt werden, sind mit den zuständigen Behörden die zu ergreifenden Maßnahmen abzustimmen und durchzuführen.

### Archäologie

Nach dem Archäologie-Atlas SH liegt das Plangebiet in keinem archäologischen Interessengebiet.

Es wird dennoch auf § 15 DSchG verwiesen.

Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

### Kampfmittel

Eine Auskunftseinholung beim Kampfmittelräumdienst S-H ist nur für Gemeinden vorgeschrieben, die in der benannten Verordnung aufgeführt sind. Die Gemeinde Barsbüttel liegt in keinem bekannten Bombenabwurfgebiet. Für die durchzuführenden Arbeiten bestehen aus Sicht des Kampfmittelräumdienstes keine Bedenken. Zufallsfunde von Munition sind jedoch nicht gänzlich auszuschließen und unverzüglich der Polizei zu melden (siehe Merkblatt).

# VORHABENBEZOGENE 1. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 1.54 DER GEMEINDE BARSBÜTTEL, KREIS STORMARN

Untersuchungsrahmen für die Umweltprüfung

Verfasser: **BHF** Landschaftsarchitekten GmbH  
Knooper Weg 99-105 | Innenhof Haus A  
24116 Kiel  
Telefon: 0431/ 99796-0  
Kiel, den 25.02.2026

Bearbeitung: Dipl.-Ing. agr. Gabriele Peter

Aufsteller: Gemeinde Barsbüttel  
- Der Bürgermeister –  
Stiefenhoferplatz 1  
22885 Barsbüttel  
Telefon: 040/ 67072-0  
Barsbüttel, den .....



<b>INHALT .....</b>	<b>SEITE</b>
<b>1. ANLASS UND AUFGABENSTELLUNG .....</b>	<b>1</b>
<b>2. GEPLANTES VORHABEN.....</b>	<b>1</b>
<b>3. KURZBESCHREIBUNG DER AKTUELLEN SITUATION .....</b>	<b>2</b>
3.1 Aktuelle Umweltsituation (Schutzgüter) .....	2
3.2 Schutzgebiete und geschützte Objekte .....	4
3.3 Bestehende Planungen.....	5
<b>4. ZU ERWARTENDE AUSWIRKUNGEN AUF DIE UMWELT .....</b>	<b>6</b>
4.1 Zu erwartende Auswirkungen auf die aktuelle Umweltsituation (Schutzgüter) .....	6
4.2 Zu erwartende Auswirkungen auf Schutzgebiete und geschützte Objekte .....	7
4.3 Zu erwartende Auswirkungen bezüglich weiterer Umweltbelange .....	7
<b>5. UNTERSUCHUNGSRAHMEN FÜR DIE UMWELTPRÜFUNG .....</b>	<b>8</b>

## 1. ANLASS UND AUFGABENSTELLUNG

Im Jahr 2019 wurde von der Gemeinde Barsbüttel der Bebauungsplan Nr. 1.54 „Ortsteil Barsbüttel, Gewerbegebiet nördlich Stellauer Weg“ beschlossen. Die bauliche Entwicklung im Gebiet hat bereits begonnen. Für die westliche Fläche besteht von Seiten einer in Barsbüttel ansässigen Firma Interesse zur Umsiedelung an diesen Standort, um eine Erweiterung des Betriebs zu ermöglichen. Hierfür bedarf es einer Vergrößerung des Gewerbegebiets in Richtung Westen. Zu diesem Zweck stellt die Gemeinde Barsbüttel die 1. vorhabenbezogene Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 1.54 auf. Zur Vorbereitung der verbindlichen Bauleitplanung erfolgt für das Erweiterungsgebiet parallel die Aufstellung der 50. Änderung des Flächennutzungsplans.

Um die Belange der Umwelt in den Planungsprozess einzustellen, wird für das Vorhaben eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Bei der Bestimmung des Untersuchungsumfangs der Umweltprüfung sind die Behörden und Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zu beteiligen. Sie sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Beteiligung) zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufzufordern.

Im Folgenden werden – als Vorlage für die Behörden und Träger öffentlicher Belange zur ersten Einschätzung des Vorhabens - die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung auf die Umwelt kurz beschrieben und der von der LH Kiel vorgesehene Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zusammengestellt.

## 2. GEPLANTES VORHABEN

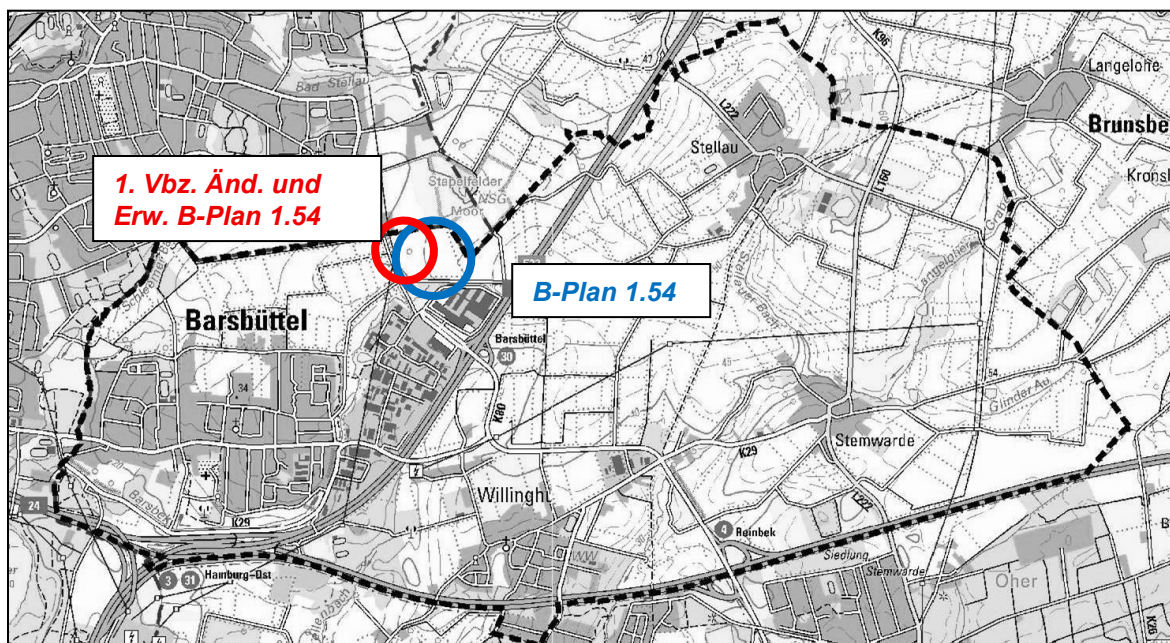


Abb. 1: Lage im Raum

Das ca. 12,6 ha große Plangebiet umfasst rund 7,0 ha des geltenden Bebauungsplans Nr. 1.54 sowie auf ca. 5,6 ha ein westlich angrenzendes Flurstück. Die Erschließung erfolgt direkt von Süden aus über die Rahlstedter Straße.

Aktuell befinden sich am Standort brach gefallene landwirtschaftliche Nutzflächen sowie im Norden eine im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 1.54 entwickelte Grünfläche. Das Areal ist im Norden, Süden und Westen von Knicks eingefasst und wird von einem weiteren Knick durchzogen. Am Nordrand verläuft ein Wanderweg.

Das geplante Gewerbegebiet umfasst eine Fläche von ca. 10,1 ha. Es soll zur freien Landschaft und zum Stellauer Weg hin mit Grünflächen eingefasst werden. Hierzu wird der im Norden, entlang der Gemeindegrenze führende 40 m breite Saum aus öffentlichen Grünflächen (Wiese mit Gehölzinseln) nach Westen erweitert. Zudem erhalten die am Westrand und Südrand gelegenen Redder 7 m breite Saumstreifen. Diese werden zum Gewerbegebiet hin mit lichtabschirmenden Gehölzstreifen oder Lichtschutzwänden eingefasst. Diese Maßnahme dient zum Schutz von vorhandenen Fledermausflugrouten. Konkrete Angaben zur Gestaltung sowie weitere Schutzmaßnahmen zur Minimierung von Lichteinflüssen werden im Laufe des Verfahrens ergänzt.

### **3. KURZBESCHREIBUNG DER AKTUELLEN SITUATION**

---

#### **3.1 Aktuelle Umweltsituation (Schutzgüter)**

##### **Fläche**

Das geplante Vorhaben nimmt ca. 12,6 ha der Feldflur am Ortsrand von Barsbüttel ein. Davon sind 7,0 ha bereits potenzielle Bauflächen und Grünflächen des geltenden Bebauungsplans.

##### **Boden**

Das Plangebiet liegt im Naturraum Hohe Geest/ Untereinheit Hamburger Ring. Hinsichtlich des Bodentyps sind Parabraunerden und Pseudogleye zu erwarten. Die landesweite Ertragsfähigkeit ist im Umweltportal SH als mittel und die regionale Ertragsfähigkeit als niedrig bzw. am Südrand als mittel eingestuft. Die bodenkundliche Feuchtestufe, welche die Funktion als Lebensraum für natürliche Pflanzen darstellt, ist überwiegend stark frisch, im Süden z.T. schwach trocken.

##### **Wasser**

Der Standort befindet sich im Bereich des Grundwasserkörpers E114: „Bille – Altmoränengeest Mitte“. Anhand der Bodenbewertungen des Umweltportals sind keine relevanten oberflächennahen Grundwasserstände zu erwarten. Im Norden wurde auf der Südseite des Wanderwegs eine Mulde zur Sammlung von Regenwasser angelegt.

##### **Klima**

Die landwirtschaftlichen Nutzflächen sind Standorte nächtlicher Kaltluftproduktion. Der Weitertransport ist gemäß des Oberflächengefälles diffus in Hauptrichtung Westen zu erwarten, wird allerdings durch quer verlaufende Knickstrukturen unterbrochen.

##### **Luft**

Für die stationäre Messstation Barsbüttel des LLUR wird eine allgemeine Hintergrundbelastung mit Luftschadstoffen angegeben. Demgemäß sind weder beachtenswerte Luftverunreinigungen noch eine besonders reine Luftqualität vorhanden. Strukturen mit positiver Wirkung auf die lufthygienische Situation sind die das Plangebiet an drei Seiten umgebenden Knicks (lokale Staubfilterung).

### **Lebensräume der Pflanzen- und Tierwelt**

Das Plangebiet liegt in einer ackerbaulich genutzten Knicklandschaft, die östlich des hier betrachteten Vorhabengebiets bereits baulich entwickelt wird. Das Vorhabengebiet selbst ist noch nicht bebaut.

Die im Plangebiet gelegenen und im geltenden Bebauungsplan bereits für Bebauung vorgesehenen Flächen liegen seit mehreren Jahren brach. Hier haben sich ruderale Staudenfluren und ruderale Grasfluren entwickelt. Nördlich davon wurde im Bereich des Ursprungsplans ein Grünstreifen aus extensiven Wiesen mit Gehölzinseln angelegt. Das westlich davon gelegene geplante Erweiterungsgebiet umfasst eine junge Ackerbrache.

Am Nordrand des Plangebiets, entlang der Gemeindegrenze, wurde ein Wanderweg mit einem begleitenden Knick angelegt.

Die für Gewerbe und Grünflächen vorgesehenen Grundstücke sind an drei Seiten von weg- und straßenbegleitenden Reddern eingefasst. Sie werden von einem weiteren Knick, der in weiten Strecken als Knickwall ohne Gehölze ausgebildet ist, in Nord-Süd-Richtung gequert. Die Knicks im Westen sind mit älteren Überhältern (Knickeichen, Stammdurchmesser ca. 40-60 cm) durchsetzt. Ein Knickabschnitt am Nordrand wurde im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 1.54 saniert und neu bepflanzt.

Hinsichtlich der Fauna dominieren gemäß der Bestandsaufnahmen zum geltenden Bebauungsplan (B.i.A. 2018) im Betrachtungsraum deutlich die Gehölzbrüter mit überwiegend ubiquistischen Arten. Zudem konnte auch der Neuntöter nachgewiesen werden. Als Bodenbrüter wurden im Jahr 2012 auf den Ackerflächen die Feldlerche (RL 3 in SH) und die Schafstelze mit geringer Brutdichte erfasst. Im Zuge späterer Kartierungen zum Bebauungsplan Nr. 1.54 wurden Vorkommen nur im Nahbereich außerhalb des Plangebiets registriert. Amphibien sind lediglich als Einzelvorkommen zu erwarten.

Für die 1. vorhabenbezogene Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 1.54 wurden im Jahr 2025 durch das Büro B.i.A. Fledermauserfassungen durchgeführt. Diese weisen auf vorhandene Fledermausflugstraßen in den Knicks am Nord-, Süd- und Westrand des Plangebiets hin. Die Daten befinden sich in der Auswertung. Weitere faunistische Erfassungen sind für das Jahr 2026 für Brutvögel vorgesehen.

### **Biologische Vielfalt**

Im Plangebiet sind gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG gesetzlich geschützte Knicks vorhanden sowie gemäß § 7 Abs. 2 BNatSchG besonders geschützte und teilweise streng geschützte Tierarten. Die Ergebnisse der Vegetationskartierungen und faunistischen Erfassen weisen auf ein vordergründig weit verbreitetes Arteninventar hin.

### **Landschaft**

Das Plangebiet liegt im landschaftlichen Freiraum zwischen den Siedlungsbereichen der Gemeinde Barsbüttel und der Stadt Hamburg. Es handelt sich um eine typische Knicklandschaft. Landschaftsbildprägende Elemente sind die das Vorhabengebiet an drei Seiten umgebenden Redder mit prägenden Eichenüberhältern. Eine Freileitung quert das Gebiet im Nordwesten.

Östlich des Plangebiets wurden auf Basis des geltenden Bebauungsplans Nr. 1.54 eine Erschließungsstraße und mehrere gewerbliche Bauflächen entwickelt.

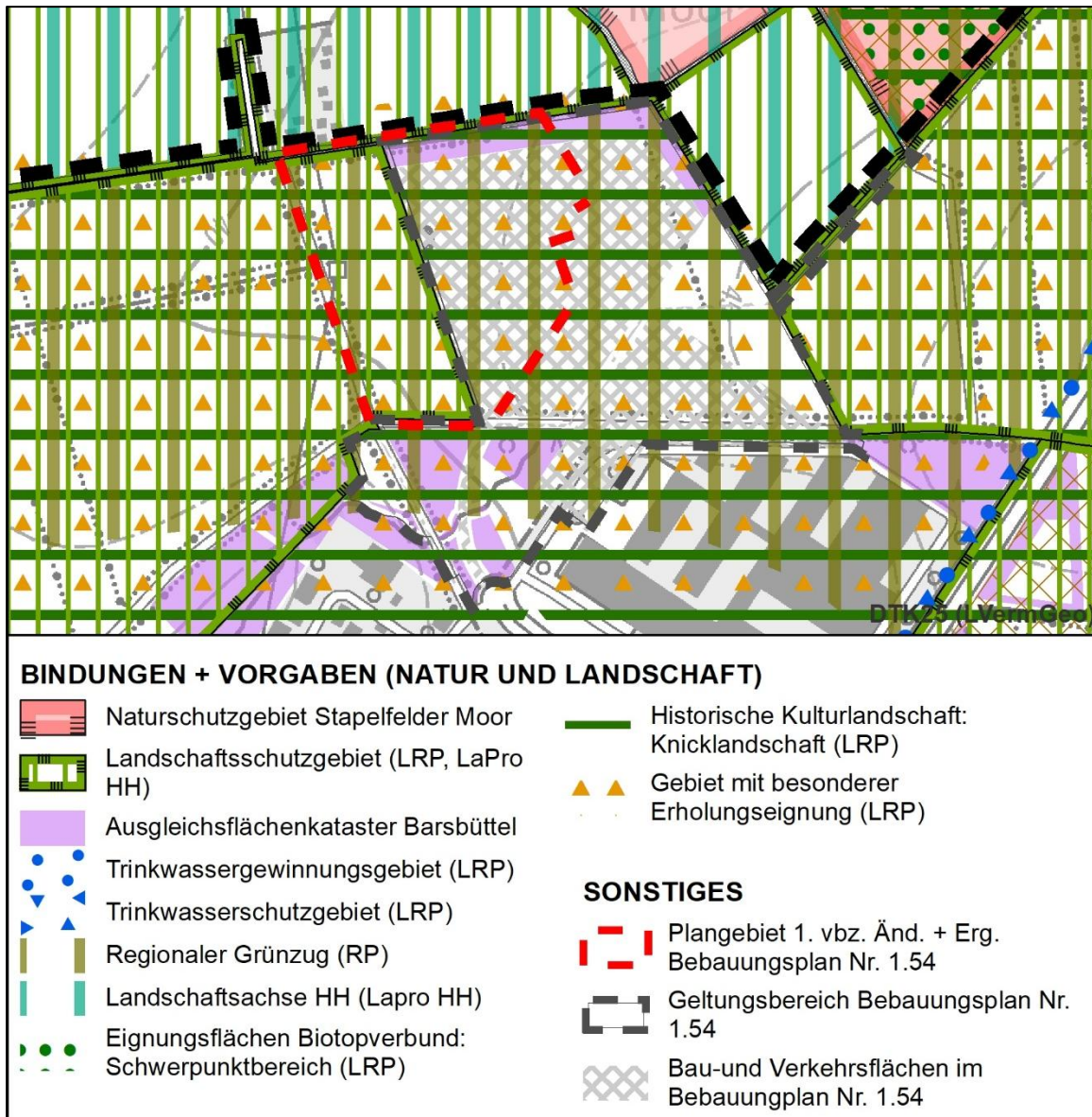
### **Mensch**

Der Landschaftsraum wird über den Stellauer Weg und die Verlängerung des Fahrenbergwegs sowie den im Norden gelegenen Wanderweg von den Einwohnern der Gemeinde Barsbüttel sowie von Bewohnern benachbarter Gemeinden und der Stadt Hamburg zur Erholung genutzt (Spaziergehen, Radfahren, Reiten, Hunde ausführen).

### Kultur- und Sachgüter

Das Gebiet gehört gemäß Landschaftsrahmenplan zu einer historischen Kulturlandschaft (hier: Knicklandschaft).

## 3.2 Schutzgebiete und geschützte Objekte



**Abb. 2: Rechtliche Bindungen und planerische Vorgaben**

Im Plangebiet und in unmittelbarer Nähe sind keine **Natura 2000-Gebiete** vorhanden.

Auf den Gebieten der Hansestadt Hamburg und der Gemeinde Stapelfeld liegt, angrenzend an die nordöstliche Ecke des Plangebiets, das **Naturschutzgebiet (NSG) "Stapelfelder Moor"** (siehe Abb. 2).

Der westliche Teil des Plangebiets, dabei handelt es sich um den Erweiterungsbereich des Bauleitplans, liegt im **Landschaftsschutzgebiet (LSG) Barsbüttel** (siehe Abb.2). Der östliche Teil des Vorhabengebiets gehörte vormals ebenfalls zum LSG Barsbüttel. Er wurde im Rahmen des Zielabweichungsverfahrens für die Entwicklung des Bebauungsplans Nr. 1.54 aus dem Landschaftsschutz entlassen.

Im Plangebiet sind Knicks vorhanden. Diese unterliegen als **gesetzlich geschützte Biotope** den Schutzbestimmungen des § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG.

Im Plangeltungsbereich befinden sich zudem **besonders geschützte Arten gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG**. Hierzu zählen, allgemein betrachtet, europäische Vogelarten, Amphibien, Reptilien, Wildbienen- und Laufkäfer sowie weitere einzelne Arten oder Artengruppen der Insekten, der sonstigen Wirbellosen, der Säugetiere, der Fische und Rundmäuler und der Pflanzen. Einzelne Arten oder Artengruppen (z.B. Fledermäuse) sind darüber hinaus gemäß **§ 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG** streng geschützt. Als planrelevant werden vor allem Arten der Artengruppen Brutvögel und Fledermäuse erwartet.

### 3.3 Bestehende Planungen

Regionalplan (RP) Planungsraum I 1998: Die 1. vbz. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 1.54 liegt innerhalb eines regionalen Grünzugs. Für die östlichen Flächen des Vorhabengebiets, bzw. die Flächen im Bereich des geltenden Bebauungsplans, wurde bereits ein Zielabweichungsverfahren durchgeführt.

Regionalplan (RP) Planungsraum III 2. Entwurf: Aktuell wird der Regionalplan überarbeitet. Im 2. Entwurf werden die Flächen des entstehenden Gewerbegebiets dem Randbereich einer Abgrenzung von Siedlungsachsen und besonderen Siedlungsräumen zugeordnet.

Landschaftsrahmenplan (LRP) 2020: Der Landschaftsrahmenplan weist das Plangebiet als Gebiet mit besonderer Erholungseignung und als Landschaftsschutzgebiet aus (*Anm: die Flächen innerhalb des geltenden Bebauungsplans Nr. 1.54 wurden inzwischen aus dem Landschaftsschutz entlassen*).

Landschaftsplan (LP): Die 1. Fortschreibung des Landschaftsplans der Gemeinde Barsbüttel aus dem Jahr 2017 stellt für das Plangebiet landwirtschaftliche Nutzungen mit einem gliedernden Knicknetz dar. Planerisch ist die Entwicklung eines Redders entlang der östlichen Gemeindegrenze vorgesehen. Die inzwischen bestehenden und geplanten gewerblichen Flächen des Bebauungsplans Nr. 1.54 sind in den Landschaftsplan noch nicht aufgenommen.

Dem südlich des Vorhabengebiets gelegenen Stellauer Weg ist eine Funktion als "Wanderweg / Radweg zur Verbindung der Ortsteile" und dem östlich des Vorhabengebiets verlaufenden Fahnenbergweg die Funktion als "sonstiger Wanderweg/Radweg" zugewiesen.

Flächennutzungsplan: Im östlichen Bereich des Vorhabengebiets, dem Bereich des Ursprungsplans B-Plan Nr. 1.54, gilt die 40. Änderung des Flächennutzungsplans. Hierin sind große Teile als gewerbliche Bauflächen und ein Saum entlang der nördlichen Gemeindegrenze als Grünflächen 'Gliederungsgrün' dargestellt.

Im westlichen Bereich des Vorhabengebiets, dem Erweiterungsbereich, gilt derzeit die 19. Änderung des Flächennutzungsplans. Hierin Flächen für die Landwirtschaft und südlich sowie westlich davon Fuß-, Rad- und Wanderwege dargestellt.

Derzeit befindet sich der Flächennutzungsplan der Gemeinde Barsbüttel im Neuaufstellungsverfahren. Eine Erweiterung von gewerblichen Flächen wurde darin bisher nicht vorbereitet.

Um das geplante Vorhaben umsetzen zu können, wird parallel zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans die 50. Änderung des Flächennutzungsplans im Zusammenhang mit einem Zielabweichungsverfahren aufgestellt.

**Bebauungsplan Nr. 1.54:** Mit der 1. vbz. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 1.54 wird der nordwestliche Teil des geltenden B-Plans Nr. 1.54 überplant (siehe Abb. 2). Hierin sind ein Gewerbegebiet mit einem zusammenhängenden großflächigen Baufeld sowie Grünflächen festgesetzt. Vor dem Hintergrund der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung sind folgende Festsetzungen zu beachten:

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Erhaltung von sonstigen Bepflanzungen (Knick)
- Öffentliche Grünflächen und Wege mit Gestaltungsvorgaben.

## 4. ZU ERWARTENDE AUSWIRKUNGEN AUF DIE UMWELT

---

Die folgende Kurzbeschreibung der voraussichtlichen Auswirkungen auf die Umwelt bezieht sich auf Veränderungen im Vergleich zur aktuellen Situation vor Ort. Ein Teil der Auswirkungen wird bereits durch den geltenden Bebauungsplan Nr. 1.54 ausgelöst. Im Rahmen der Umweltprüfung zum Bebauungsplanentwurf werden auch Veränderungen im Vergleich zur geltenden Planung betrachtet.

### 4.1 Zu erwartende Auswirkungen auf die aktuelle Umweltsituation (Schutzgüter)

Als grobe Voreinschätzung sind gegenüber der aktuellen Umweltsituation voraussichtlich die im folgenden aufgeführten Umweltauswirkungen zu erwarten.

#### **Voraussichtliche Auswirkungen auf die abiotischen Standortverhältnisse**

Die beabsichtigten baulichen Entwicklungen führen grundsätzlich zu vorhabentypischen Verlusten und Beeinträchtigungen von Funktionen des Boden- und Wasserhaushalts durch Versiegelungen, Aufschüttungen, Abgrabungen und Entwässerungsmaßnahmen auf rund 10,1 ha. Böden oder Grundwasserverhältnisse besonderer Bedeutung sind voraussichtlich nicht betroffen. Bei Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers aus dem Plangebiet kann eine Absenkung des Grundwasserspiegels erwartet werden.

#### **Voraussichtliche Auswirkungen auf Arten und Lebensgemeinschaften**

Die Umsetzung des geplanten Vorhabens führt im Bereich der geplanten Gewerbeflächen zu einem Verlust der Vegetationsflächen. Hiervon sind im Wesentlichen seit kurzem brach liegende sowie ruderalisierte landwirtschaftliche Nutzflächen und ein gehölzreicher Knick betroffen. Damit verbunden ist ein Verlust von faunistischem Lebensraum (insbesondere Lebensraum von gehölzbrütenden Vogelarten, z.T. bodenbrütenden Vogelarten und Fledermäusen). Die vorkommenden Arten gehören vordergründig zu den häufigen, weit verbreiteten und anpassungsfähigen Arten.

Der im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 1.54 am Nordrand der Gemeinde angelegte 40 m breite Grünstreifen mit Gehölzinseln bleibt weiterhin erhalten und wird im Bereich des Erweiterungsbereich des Vorhabengebiets ergänzt. Damit entsteht neuer Lebensraum für die im Zuge der Knickbeseitigung beeinträchtigten Arten.

Im Zuge des Betriebs der Gewerbeflächen können die entlang der Redder verlaufenden Fledermausflugrouten durch Lichtemissionen potenziell beeinträchtigt werden. Mit einer insekten- und fledermausfreundlichen Beleuchtung in Kombination mit der Positionierung von lichtabschirmenden Gehölzstreifen und/oder Lichtschutzwänden soll die Funktion der Flugstraßen weiterhin erhalten werden. Die erforderlichen Maßnahmen werden in der Entwurfsplanung konkretisiert.

#### **Voraussichtliche Auswirkungen auf die Landschaft**

Die Umsetzung der Vorhabenplanung bedeutet, dass, wie mit dem Bebauungsplan Nr. 1.54 bereits veranlasst, die Knicklandschaft zwischen Siedlungsflächen der Gemeinde Barsbüttel und der Stadt Hamburg verloren geht. Der gewerbliche Gebäudekomplex wird zudem das Landschaftsbild der verbleibenden umliegenden Landschaft urban überprägen.

#### **Voraussichtliche Auswirkungen auf Umweltbelange des Menschen**

Die Entwicklung des Gewerbegebiets bedeutet eine Verkleinerung des landschaftlichen Erholungsraums zwischen den Siedlungsrändern der Gemeinde Barsbüttel und der Stadt Hamburg. Zudem wird die Erholungswirkung im Bereich der Wanderwege durch die herannahenden Gebäudekulissen beeinträchtigt. Die Auswirkungen sollen durch die Erhaltung und Weiterentwicklung des 40 m breiten Grünflächensaums mit Wiesenflächen, Gehölzen und einem Wanderweg beschränkt werden.

## **4.2 Zu erwartende Auswirkungen auf Schutzgebiete und geschützte Objekte**

Für das geplante Erweiterungsgebiet des geltenden Bebauungsplans Nr. 1.54 ist es erforderlich eine Entlassung aus dem **Landschaftsschutzgebiet** zu beantragen. Hinsichtlich gesetzlich geschützter Biotope wird ein durch das Gebiet verlaufender Knick entfernt, für den eine entsprechenden Befreiung bzw. Ausnahmegenehmigungen einzuholen ist.

Bezüglich des **besonderen Artenschutzrechts** ist zu bedenken, dass mit der Vorhabenumsetzung Brutplätze von europäischen Vogelarten beseitigt werden. Bei der Entfernung des Knicks können gegebenenfalls Tagesverstecke von Fledermäusen betroffen sein. Betriebsbedingt können Lichtemissionen zu einer Beeinträchtigung der entlang von Reddern führenden Fledermausflugrouten führen. Die genannten Auswirkungen können voraussichtlich durch Vermeidungsmaßnahmen (Knickschutz, Lichtschutz) und ggf. erforderliche Ausgleichsmaßnahmen sowie durch bauzeitliche Regelungen auf ein Maß reduziert werden, welches die Umsetzung des geplanten Vorhabens ohne erhebliche Auswirkungen auf die Fauna oder ein Erreichen artenschutzrechtlicher Verbote ermöglichen kann.

## **4.3 Zu erwartende Auswirkungen bezüglich weiterer Umweltbelange**

Gemäß BauGB sind zusätzlich zu den oben aufgeführten einschlägigen Aspekten der Umwelt (Schutzgüter, Schutzgebiete und -objekte) Auswirkungen auf weitere Umweltbelange und ergänzende Vorschriften zu prüfen. Dieses wird zum Entwurf des Bebauungsplans durchgeführt.

Unter anderem ist zu prüfen, ob die **Eingriffsregelung** nach dem Bundesnaturschutzgesetz in der Abwägung berücksichtigt wurde. Die Eingriffsregelung wird entsprechend der Vorgaben des gemeinsamen Runderlasses des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume "Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht" (2013) abgearbeitet. Dabei fließen für den Bereich des Änderungsbereichs die

bereits durch den Ursprungsplan ausgelösten Eingriffe und zugeordneten Ausgleichsmaßnahmen in die Bilanzierung mit ein.

## 5. UNTERSUCHUNGSRAHMEN FÜR DIE UMWELTPRÜFUNG

Der Untersuchungsumfang für die Umweltprüfung dient nicht einer möglichst vollständigen Sammlung und Darstellung aller Schutzgutdaten für das Untersuchungsgebiet. Vielmehr erfolgt eine Fokussierung der Untersuchungen auf die Daten, die zur Bewertung der Auswirkungen durch das Vorhaben auf die Umweltbelange von Bedeutung sind. Dabei werden bau-, anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen des Vorhabens berücksichtigt. Nachfolgend wird der Untersuchungsrahmen für das beschriebene Vorhaben in Tabellenform dargestellt.

**Tab. 1: Untersuchungsrahmen für die Umweltprüfung**

Untersuchungsgegenstand / Umweltbelang	Vorhandene Unterlagen	Zusätzlich benötigte Unterlagen
<b>Fläche</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aktuelle Flächennutzung</li> <li>• Bewertung: Inanspruchnahme von Landwirtschaftlichen Nutzflächen, Wald und naturgeprägten Flächen</li> </ul> <p>⇒ Relevante Auswirkungen auf nicht urbane Flächen</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Landschaftsplan, Flächennutzungsplan</li> <li>– Bebauungsplan Nr. 1.54</li> <li>– Geländebegehung (BHF 2025)</li> </ul>	
<b>Boden</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Geologie</li> <li>• Bodentyp/Bodenart</li> <li>• Bewertung: Lebensraum für natürliche Pflanzen, seltene Böden, kulturhistorische Bedeutung, Rohstofflagerstätte, Ertragsfunktion</li> <li>• Vorbelastungen</li> </ul> <p>⇒ Relevante Auswirkungen auf den Umweltbelang Boden</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Regionalplan, Landschaftsprogramm, Landschaftsrahmenplan, Landschaftsplan</li> <li>– Bodenübersichtskarte 1:25.000</li> <li>– Bodenbewertungen des LfU</li> </ul>	
<b>Wasser</b>		

Untersuchungsgegenstand / Umweltbelang	Vorhandene Unterlagen	Zusätzlich benötigte Unterlagen
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Grundwasser</li> <li>• Oberflächengewässer</li> <li>• Wasserqualität</li> <li>• Vorflutverhältnisse</li> <li>• Bewertung: Natürlichkeit</li> </ul> <p>⇒ Relevante Auswirkungen auf den Umweltbelang Wasser</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Regionalplan, Landschaftsprogramm, Landschaftsrahmenplan, Landschaftsplan</li> <li>– Bodenübersichtskarte 1 : 25.000</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Entwässerungsplanung</li> <li>– Entwässerungsnachweis A-RW 1</li> </ul>
<b>Klima</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lokalklima, Klima SH</li> <li>• Klimawandel</li> <li>• Bewertung: raumbedeutende Klimafunktionen</li> </ul> <p>⇒ Relevante Auswirkungen auf den Umweltbelang Klima</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Landschaftsrahmenplan, Landschaftsplan</li> </ul>	
<b>Luft</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Luftqualität</li> <li>• Bewertung: raumbedeutende Frischluftfunktionen</li> </ul> <p>⇒ Relevante Auswirkungen auf den Umweltbelang Luft</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Landschaftsrahmenplan</li> <li>– Immissionsüberwachung der Luft in Schleswig-Holstein - Messberichte</li> </ul>	
<b>Pflanzen</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Biotop- und Nutzungstypen</li> <li>• Gesetzl. geschützte Biotope</li> <li>• Rote Liste Arten (höhere Pflanzenarten)</li> <li>• Besonders und streng geschützte Arten (höhere Pflanzenarten)</li> <li>• Bewertung: Naturnähe, Alter/Ersetzbarkeit, seltene Arten, Seltenheit des Biotoptyps</li> </ul> <p>⇒ Relevante Auswirkungen auf den Umweltbelang Pflanzen</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Landschaftsplan</li> <li>– Landesweite Biotopkartierung des Landesamtes für Umwelt</li> <li>– Biotoptypenkartierung (BHF 2025, in Auswertung)</li> </ul>	

Untersuchungsgegenstand / Umweltbelang	Vorhandene Unterlagen	Zusätzlich benötigte Unterlagen
<b>Schutzgut Tiere</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Brutvögel</li> <li>• Fledermäuse</li> <li>• Amphibien</li> <li>• Sonstige Arten</li> <li>• Bewertung: Seltenheit des Lebensraums, Vorkommen plan-relevanter Arten</li> </ul> <p>⇒ Relevante Auswirkungen auf den Umweltbelang Tiere</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Erfassung von Fledermausflugrouten durch Horchboxen und Sichtüberprüfungen (B.i.A. 2025, in Auswertung)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Erfassung Brutvögel 2026</li> <li>– Erfassung Höhlenbäume</li> <li>– Artenschutzfachbeitrag</li> </ul>
<b>Biologische Vielfalt</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Biotopverbundsystem</li> <li>• Schutzgebiete</li> <li>• Geschützte und seltene Pflanzen- und Tierarten</li> <li>• Bewertung: Lage in naturschutzfachlich bedeutsamen Gebieten sowie Beachtung besonders schützenswerten Arteninventars</li> </ul> <p>⇒ Relevante Auswirkungen auf die biologische Vielfalt</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Entsprechend des Materials für die Umweltbelange Pflanzen und Tiere</li> <li>– Schutzgebiets- und Biotopverbundsystem SH</li> </ul>	
<b>Landschaft</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Landschaftsbildtypen</li> <li>• Prägende Landschaftsstrukturen bzw. ortsbildprägende Strukturen</li> <li>• Sichtbeziehungen</li> <li>• Histor. Kulturlandschaften</li> <li>• Bewertung: Natürlichkeit, historische Kontinuität, Vielfalt, historische Kulturlandschaft</li> </ul> <p>⇒ Relevante Auswirkungen auf das Landschaftsbild</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Landschaftsplan</li> <li>– Ortsbegehung (BHF 2025)</li> </ul>	
<b>Mensch</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wohnen / Wohnumfeld</li> <li>• Erholung, Gesundheit</li> <li>• Bewertung: Wohnfunktion, Erholungswirksamkeit der Landschaft, gesundheitliche Wirkungen der Umgebung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Regionalplan, Landschaftsprogramm, Landschaftsrahmenplan</li> <li>– Flächennutzungsplan</li> <li>– Landschaftsplan</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Schallgutachten</li> </ul>

Untersuchungsgegenstand / Umweltbelang	Vorhandene Unterlagen	Zusätzlich benötigte Unterlagen
⇒ Relevante Auswirkungen auf Wohnumfeld und Erholungsräume		
<b>Kultur- und Sonstige Sachgüter</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Denkmale (Archäologische Denkmale, Kulturdenkmale)</li> <li>• Histor. Kulturlandschaften</li> <li>• Geotope</li> <li>• Bewertung: Ausstattung mit schützenswerten Gütern</li> </ul> ⇒ Abschätzung der zu erwartenden Beeinträchtigungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Landschaftsrahmenplan</li> <li>– Denkmalkarte SH (Landesportal SH)</li> <li>– Archäologische Interessengebiete (Archäologie Atlas Nord)</li> </ul>	
<b>Natura 2000</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• FFH-Gebiete</li> <li>• Europäische Vogelschutzgebiete</li> </ul> ⇒ Relevante Auswirkungen auf Natura 2000 Gebiete	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Umweltportal SH</li> </ul>	
<b>Wechselwirkungen</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wirkungsgefüge zwischen den Umweltbelangen</li> </ul> ⇒ Relevante Auswirkungen auf die Wechselwirkungen	Entsprechend der obenstehenden Umweltbelange	
<b>Sonstige Schutzgebiete und Schutzobjekte</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gesetzlich geschützte Biotope</li> <li>• Besonders geschützte Arten</li> <li>• Schutzgebiete gemäß BNatSchG</li> <li>• Schutzgebiete gemäß WHG</li> <li>• Wald gemäß LWaldG</li> <li>• Sonstige rechtliche Bindungen bezüglich Umweltbelangen</li> </ul> ⇒ Relevante Auswirkungen auf die Schutzgebiete und Schutzobjekte	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Landschaftsprogramm, Landschaftsrahmenplan, Landschaftsplan</li> <li>– Umweltportal SH</li> <li>– Landesweite Biotopkartierung</li> <li>– Biotoptypenkartierung (BHF 2025, in Auswertung)</li> <li>– Erfassung von Fledermausflugrouten durch Horchboxen und Sichtüberprüfungen (B.i.A. 2025, in Auswertung)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Artenschutzfachbeitrag</li> <li>– Landschaftsplanerischer Fachbeitrag</li> </ul>
<b>Sonstige Umweltbelange</b>		

Untersuchungsgegenstand / Umweltbelang	Vorhandene Unterlagen	Zusätzlich benötigte Unterlagen
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Darstellung in Plänen</li> <li>• Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern</li> <li>• Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie</li> <li>• Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten mit auf EU-Rechtsakten basierten festgelegten Immissionsgrenzwerten</li> <li>• Anfälligkeit für Unfälle und Katastrophen</li> </ul> <p>⇒ Relevante Entwicklungen und Auswirkungen in Bezug auf die oben genannten Umweltbelange</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Flächennutzungsplan, Landschaftsplan</li> <li>– Bebauungsplan Nr. 1.54</li> <li>– Planzeichnung der 1. vbz. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 1.(aktuell im Arbeitsstand)</li> <li>– Maßnahmenprogramm gem. Art. 11 EG-WRRL im FGE Schlei/Trave (MELUND 2021)</li> <li>– Lärmaktionsplan</li> <li>– Abfallwirtschaftsplan Schleswig-Holstein</li> </ul>	
<b>Ergänzende Vorschriften gem. § 1a BauGB</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sparsamer Umgang mit Grund und Boden</li> <li>• Berücksichtigung der Eingriffsregelung gemäß BNatSchG in der Abwägung</li> <li>• Vorgehen bei möglichen erheblichen Beeinträchtigungen von Natura 2000-Gebieten</li> <li>• Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel</li> </ul> <p>⇒ Berücksichtigung umweltrelevanter Vorgaben in der Planung</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Begründung des Bebauungsplans (Vorentwurf in Bearbeitung)</li> </ul>	Landschaftsplanerischer Fachbeitrag mit Abarbeitung der Eingriffsregelung

## Billigung

---

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Barsbüttel hat den Teil I und Teil II der Begründung in der Sitzung am

..... gebilligt.

Barsbüttel, .....

Siegel

.....

Bürgermeister

Aufgestellt durch:



BHF Landschaftsarchitekten GmbH  
Knooper Weg 99 – 105  
Innenhof Haus A  
24116 Kiel