

# GEMEINDE BARSBÜTTEL

(Kreis Stormarn)

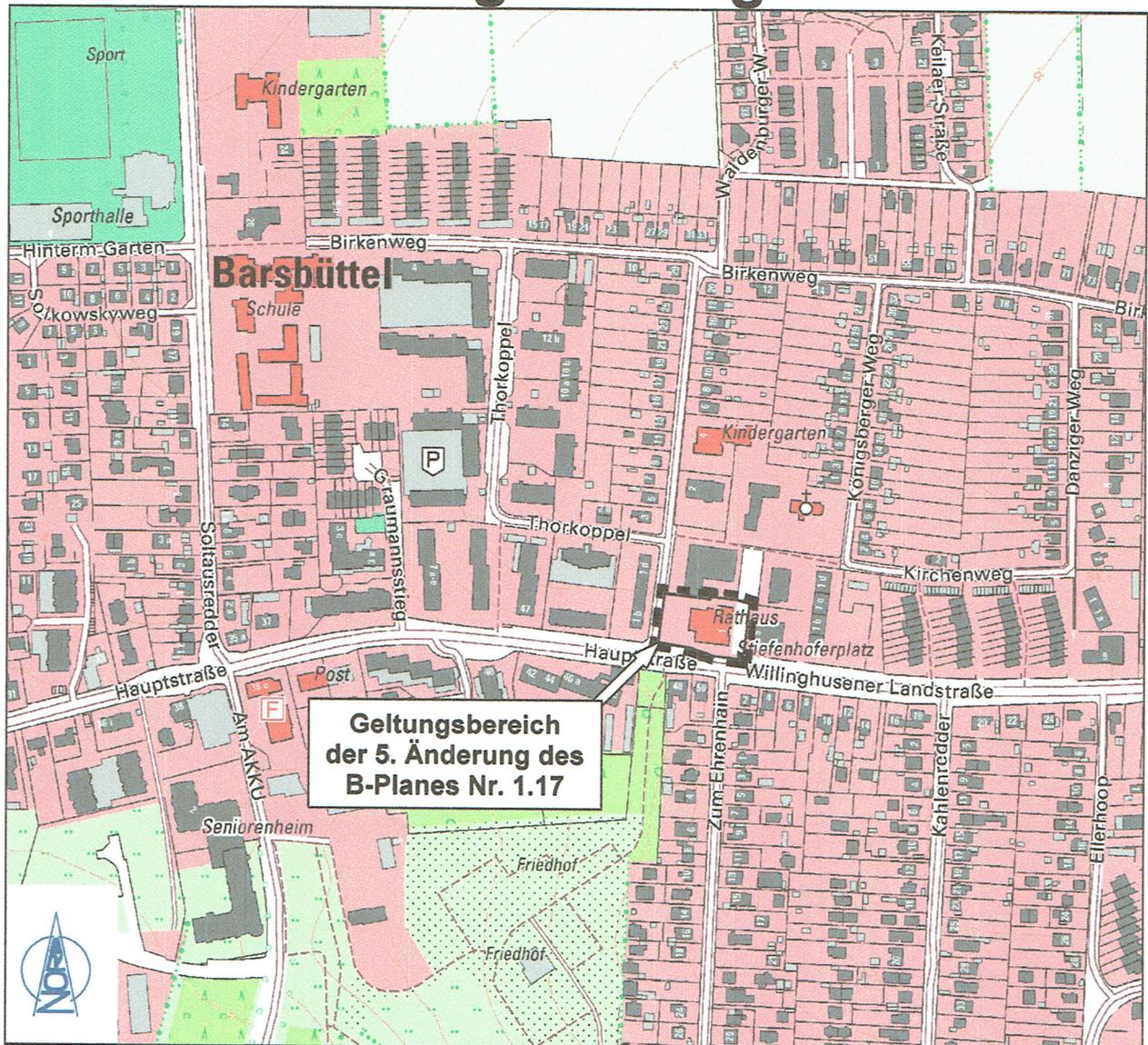


## Bebauungsplan Nr. 1.17

### 5. Änderung

für das im Ortsteil Barsbüttel gelegene Grundstück des Rathauses  
- Stiefenhoferplatz 1 - nördlich der 'Hauptstraße', östlich 'Waldenburger Weg'.

### Begründung



Stand: Satzung

## Inhaltsverzeichnis

<b>1. Grundlagen und Rahmenbedingungen .....</b>	<b>3</b>
1.1 Rechtliche Grundlagen und Verfahrensablauf.....	3
1.2 Räumlicher Geltungsbereich .....	4
1.3 Vorgaben übergeordneter Planungen.....	4
1.4 Angaben zum Bestand.....	5
<b>2. Anlass und Ziele der Planung .....</b>	<b>5</b>
2.1 Anlass der Planung .....	5
2.2 Ziele der Planung .....	5
<b>3. Inhalte des Bebauungsplans.....</b>	<b>6</b>
3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise usw.....	6
3.2 Landschaftspflege und Artenschutz .....	9
3.3 Immissionsschutz.....	10
3.4 Verkehr, Ver- und Entsorgung.....	10
3.5 Hinweise und Kennzeichnungen.....	10
3.6 Maßnahmen zur Ordnung von Grund und Boden .....	11
<b>4. Kosten.....</b>	<b>11</b>

## 1. Grundlagen und Rahmenbedingungen

### 1.1 Rechtliche Grundlagen und Verfahrensablauf

Grundlagen dieses Bauleitplanverfahrens sind

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung seiner Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes zur Anpassung des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes und anderer Vorschriften an europa- und völkerrechtliche Vorgaben 29.05.2017 (BGBl. I S. 1298),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1062),
- die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1063),
- die Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) vom 22.01.2009 (GVObI. Sch.-H. S. 6), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14.06.2016 (GVObI. Sch.-H. S. 369).

Es findet das beschleunigte Verfahren gemäß dem durch das Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte eingefügten § 13 a BauGB Anwendung.

Im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB gelten in formeller Hinsicht die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB. Hiernach wird von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und einem Umweltbericht nach § 2 a BauGB abgesehen.

Der Bebauungsplan begründet keine Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) oder nach Landesrecht unterliegen. Darüber hinaus liegt auch das Erfordernis einer Vorprüfung des Einzelfalls nach § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB nicht vor, da der Schwellenwert von 20.000 m<sup>2</sup> Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO nicht überschritten wird. Ferner besteht kein sachlicher, räumlicher und zeitlicher Zusammenhang mit der Aufstellung anderer Bebauungspläne.

<b>Verfahrensschritte</b>	<b>Datum</b>
Aufstellungsbeschluss	18.05.2017
Entwurfs- und Auslegungsbeschluss	18.05.2017
TÖB-Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	24.05.2017
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	06.06. - 07.07.2017
Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB	20.07.2017

## **1.2 Räumlicher Geltungsbereich**

Das Plangebiet liegt im Ortsteil 'Barsbüttel-Ort' nördlich der 'Hauptstraße', östlich 'Waldenburger Weg'. Konkret ist Gegenstand der Änderungsplanung das Grundstück des Rathauses - Stiefenhoferplatz 1. Es handelt sich um den südwestlichen Bereich des Bebauungsplanes Nr. 1.17, der am 11. Februar 1975 in Kraft getreten ist und in der Folge 4 Änderungen erfahren hat. Derzeit noch maßgeblich ist die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.17, die am 13. Juli 2007 in Kraft getreten ist. Das Plangebiet dieser 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.17 hat eine Größe von ca. 0,28 ha.

## **1.3 Vorgaben übergeordneter Planungen**

Die Gemeinde Barsbüttel ist nach der 'Landesverordnung zur Festlegung der zentralen Orte und Stadtrandkerne' vom 08. September 2009 als Stadtrandkern II. Ordnung festgelegt. Sie liegt im Ordnungsraum, der um die Freie und Hansestadt Hamburg ausgewiesen ist.

Der Regionalplan für den Planungsraum I (alt) des Landes Schleswig-Holstein, Stand: Fortschreibung 1998, ordnet Gemeinden, die insgesamt oder mit einzelnen Ortsteilen im baulichen Siedlungszusammenhang mit einem zentralen Ort oder Stadtrandkern stehen, keine planerischen Funktionen zu, da sie insgesamt oder mit einzelnen Ortsteilen an der Entwicklung des zentralen Ortes oder Stadtrandkerns teilnehmen sollen. Der Ortsteil 'Barsbüttel-Ort', in dem sich das Plangebiet befindet, ist dem baulich zusammenhängenden Siedlungsgebiet der weiter im Westen angrenzenden Freien und Hansestadt Hamburg zugeordnet. Auf diesen Ortsteil soll sich die weitere bauliche Entwicklung konzentrieren. Die Bautätigkeit soll im Übrigen im Rahmen des örtlichen Bedarfs erfolgen, der sich aus dem Ersatz-, Nachhol- und Neubedarf für die Bevölkerung ergibt.

Im Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 (LEP) ist unter Ziffer 2.2 als raumordnerisches Ziel festgelegt, dass "die zentralen Orte und Stadtrandkerne Schwerpunkte für Infrastruktur und Versorgungseinrichtungen sowie für die wohnbauliche und gewerbliche Entwicklung" ... "und als solche zu sichern und zu stärken" seien.

Der festgestellte Landschaftsplan stellt das Plangebiet als Siedlungsfläche dar.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Barsbüttel stellt das Plangebiet, ebenso wie der im Entwurf vorliegenden Flächennutzungsplan 'Barsbüttel übermorgen' als 'Kerngebiet' (MK) mit der Zweckbestimmung 'Öffentliche Verwaltung' dar. Dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB, wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, ist somit entsprochen.

## **1.4 Angaben zum Bestand**

Das Plangebiet wird von dem Gebäude und der dazugehörigen Stellplatzanlage des Rathauses eingenommen und ist bereits seit Jahrzehnten baulich genutzt. Lediglich in den Randbereichen und auf der Stellplatzanlage befinden sich einige Grünstrukturen wie Gebüsch und Bäume. Im Norden und Westen grenzen vorhandene Gebäude, im Westen der 'Waldenburger Weg' und im Süden die 'Hauptstraße'.

Das Plangebiet ist in topographischer Hinsicht nur leicht bewegt. Es steigt von Südwest nach Nordost um ca. 1,5 m an. Die mittlere Höhe liegt bei ca. 30,40 m über NN.

## **2. Anlass und Ziele der Planung**

### **2.1 Anlass der Planung**

Bereits vor einigen Jahren ergaben Untersuchungen, dass der bauliche Zustand des Rathauses der Gemeinde Barsbüttel in weiten Teilen zeitgemäßen bautechnischen, auch sicherheitstechnischen, Anforderungen nicht entspricht. Daraufhin wurden neben Überlegungen für eine umfassende Sanierung auch solche für einen Rathaus-Neubau aufgenommen. Auf Betreiben einer Bürgerinitiative kam es im November 2015 zu einem Bürgerentscheid über die Frage: 'Sind Sie dafür, dass das Rathaus saniert und die Planung für einen Rathaus-Neubau eingestellt wird?' Der Entscheid fand die nach den in Schleswig-Holstein geltenden gesetzlichen Bestimmungen erforderliche Mehrheit im Interesse einer Rathaus-Sanierung.

Die Überlegungen für einen Rathaus-Neubau wurden aufgrund des Bürgerentscheides eingestellt und fortan auf die Rathaus-Sanierung konzentriert. Die AMS-Architekten, Hamburg, entwickelten in der Folge zusammen mit der Gemeinde ein Sanierungskonzept. Die vorliegenden Pläne machen eine 5. Änderung des Bebauungsplanes erforderlich, da sich Abweichungen zu den aktuell geltenden Festsetzungen der 4. Änderung ergeben. Dieser Sachverhalt bietet den Anlass für die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.17.

### **2.2 Ziele der Planung**

Die Gemeinde Barsbüttel verfolgt mit der vorliegenden Planung das Ziel, die Sanierung des Rathauses auf der Grundlage der vorgelegten Architektenplanung umsetzen zu können. Die städtebaulichen Ziele lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- Sicherung der größten örtlichen Verwaltungseinrichtung an ihrem erlernten Standort im Zentrum des Hauptortes 'Barsbüttel';
- Förderung der Innenentwicklung durch Sanierung eines vorhandenen Baukörpers, anstelle eines Neubaus unter Inanspruchnahme einer bisher unbebauten Grundstücksfläche.

### **3. Inhalte des Bebauungsplans**

Bei der Änderung eines Bebauungsplanes gibt es grundsätzlich zwei Möglichkeiten der Vorgehensweise:

- entweder sie wird in einer Art und Weise durchgeführt, so dass die Satzung allein für sich genommen selbständig lesbar ist und ohne Bezug auf die Ursprungssatzung Rechtskraft entfaltet oder
- es werden Änderungsbefehle verwendet, die Bezug auf die Festsetzungen der bestehenden Satzung nehmen und diese nur punktuell ändern.

Vorliegend wird die erste Variante angewendet, da der Geltungsbereich dieser 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.17 grundsätzlich neu überplant wird. Hinzu kommt in praktischer Hinsicht die leichtere Handhabbarkeit, indem nicht die Änderungssatzung parallel mit der Ursprungssatzung gelesen werden muss, um die Satzungsinhalte zu verstehen.

#### **3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise usw.**

##### **3.1.1 Art der baulichen Nutzung**

Der städtebaulichen Zielsetzung entsprechend bleibt es bei der Ausweisung eines Kerngebietes (MK) gemäß § 7 BauNVO, das seiner Zweckbestimmung nach „vorwiegend der Unterbringung von Handelsbetrieben sowie der zentralen Einrichtungen der Wirtschaft, der Verwaltung und der Kultur“ dient. Von den in § 7 Abs. 2 und 3 BauNVO ansonsten allgemein oder ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden Wohnungen, mit Ausnahme solcher für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, und Vergnügungsstätten als unzulässig ausgeschlossen.

Begründung:

Aufgrund der ausgeübten und zugleich auch zukünftig vorgesehenen Nutzung als Rathaus sowie der vorhandenen Lärmimmissionen wäre ein sonstiges oder allgemeines Wohnen nach Maßgabe der §§ 7 Abs. 2 Nr. 7 und 7 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO konfliktträchtig. Ausgenommen davon kann nur eine Hausmeisterwohnung werden für den Fall, dass sich eine derartige Notwendigkeit zum jetzigen oder einem späteren Zeitpunkt ergibt.

Der Ausschluss von Vergnügungsstätten findet seine Ursache darin, dass bereits eine einzelne dieser Anlagen indirekt wirksame Nachbareffekte auslösen kann, die angrenzende Nutzungen beeinträchtigen. Einzelhandelsgeschäfte, Dienstleistungsbetriebe und Freiberufler sehen sich nach anderen Standorten um bzw. ziehen die Ansiedlung in der Nähe einer Vergnügungsstätte erst gar nicht in Betracht. Unter dem Begriff „Vergnügungsstätte“ im städtebaulichen Sinne fallen im Wesentlichen fünf Gruppen von unterschiedlicher Vergnügungsweise:

- Nachtlokale jeglicher Art, Vorführ- und Geschäftsräume, deren Zweck auf Darstellung mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist, einschließlich Sex-Shops mit Videokabinen;

- Diskotheken;
- Spiel- und Automatenhallen;
- Wettbüros und
- Swinger-Clubs.

Gaststätten mit gelegentlichen - unter Umständen auch regelmäßigen - Tanzveranstaltungen (z. B. einmal im Monat) sind städtebaurechtlich nicht als Vergnügungsstätten einzustufen und somit zulässig.

### **3.1.2 Maß der baulichen Nutzung**

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die vorgegebenen Baugrenzen, die höchstzulässige Anzahl der Vollgeschosse, die maximal zulässige Firsthöhe (FH) und die Grundflächenzahl (GRZ) bestimmt. Auf die Vorgabe einer Geschossflächenzahl (GFZ), die noch Gegenstand der 4. Änderung gewesen ist, wird verzichtet.

Begründung:

Die gewählten Baugrenzen orientieren sich an dem vorliegenden Sanierungskonzept für das Rathaus, das in einigen Bereichen großzügigere Ausweisungen als noch in der 4. Änderung des Bebauungsplanes erfordert. Ferner werden nun einheitlich 4 Vollgeschosse als Höchstzahl vorgegeben anstelle der bisherigen Differenzierung in Bereiche, in denen maximal 2, maximal 3 und maximal 4 Vollgeschosse zulässig gewesen sind. Eine derartige Differenzierung auf der Bauplanungsebene ist kein gemeindliches Planungsziel, zumal die Gemeinde als Bauherr es selbst in der Hand hat, welche Höhendifferenzierungen bei der Objektplanung vorgenommen werden.

Die Höhenentwicklung wird darüber hinaus begrenzt durch die festgesetzte maximale Firsthöhe (FH) von 16,00 m über dem in der Planzeichnung dargestellten Höhenbezugspunkt westlich des Baufensters, der sich bei 30,00 m über NN befindet. Von dieser Höhenbegrenzung ausgenommen sind untergeordnete Bauteile wie technische Anlagen, Schornsteine, Antennen, Blitzableiter etc., da von diesen nur geringe optische Beeinträchtigungen ausgehen. Derartige Bauteile dürfen die festgesetzte Firsthöhe (FH) um maximal 3 Meter überschreiten.

Da es sich bei dem Standort um einen bereits baulich genutzten und nahezu vollständig versiegelten Bereich im Ortszentrum handelt, wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 1,0 festgesetzt. Dies entspricht der in § 17 Abs. 1 BauNVO aufgeführten Obergrenze. Eine Einschränkung des Maßes der baulichen Nutzung durch die Festsetzung einer Geschossflächenzahl (GFZ), durch die die zulässige Geschossfläche ins Verhältnis zur Grundstücksfläche gesetzt wird, ist kein planerisches Ziel der Gemeinde. Aus diesem Grund wird von dieser Festsetzungsmöglichkeit kein Gebrauch gemacht.

### **3.1.3 Bauweise**

Es wird keine Bauweise für die plangegenständliche Sanierung des Rathauses festgesetzt.

Begründung:

In der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.17 ist die geschlossene Bauweise festgesetzt. Bei dieser werden die Gebäude ohne seitlichen Grenzabstand errichtet, es sei denn, dass die vorhandene Bebauung eine Abweichung erfordert.

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB führt u. a. aus: 'Im Bebauungsplan können aus städtebaulichen Gründen festgesetzt werden: die Bauweise ...'.

Bei der vorliegenden 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.17 geht es allein um die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlage für die Sanierung des Rathauses. Städtebauliche Gründe, die die Festsetzung einer Bauweise erfordern, sind nicht ersichtlich, so dass auf die Vorgabe einer Bauweise verzichtet wird.

### **3.1.4 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (GFL)**

Die Regelungen hinsichtlich der Geh-, Fahr- und Leitungsrechte werden weitestgehend aus der 4. Änderung des Bebauungsplanes übernommen. Die vorgenommenen Änderungen bestehen darin, dass an der Westseite der Baugrenze ein 2 m breites Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zusätzlich eingeräumt wird und im Übrigen die GFL-Rechte an die veränderten Baugrenzen angepasst werden.

Begründung:

Das in der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.17 festgesetzte Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit, Fahrrecht zugunsten der Marktbenutzer, Anlieferer sowie Ver- und Entsorgungsunternehmen und das Leitungsrecht zugunsten der Anlieger und Ver- und Entsorgungsunternehmen wird an das neue Baufenster angepasst. Das Fahrrecht zugunsten der Marktbenutzer bleibt beibehalten, obwohl der Wochenmarkt seit Inbetriebnahme des Nahversorgungszentrums verlagert worden ist. Die Option von Märkten im Bereich des Rathauses soll offen gehalten werden. Eine Überbauung der G- und GFL-Flächen ist unzulässig. Das Geh-Recht zugunsten der Allgemeinheit an der Westseite der Baugrenze berücksichtigt die Tatsache, dass sich dort der Eingangsbereich des Rathauses befindet. Die bisherige ausschließliche Auflistung in der Planzeichenerklärung, die die Planzeichnung erläutert aber nicht Bestandteil der Satzung ist, wird nunmehr korrigiert und durch eine textliche Festsetzung zum Bestandteil der Satzung.

### **3.1.5 Örtliche Bauvorschriften**

Für das Plangebiet sind in gestalterischer Hinsicht Mindestregelungen als örtliche Bauvorschriften aufgenommen worden. Diese betreffen Solar- und Photovoltaikanlagen sowie Werbeanlagen.

Zur Förderung des ökonomischen Umgangs mit Primärenergien sind Solar- und Photovoltaikanlagen zulässig. Sie sind allerdings - aus Gründen der gegenseitigen Rücksichtnahme - nur in Verbindung mit Dächern und Wandflächen eines Gebäudes vorzusehen. Der senkrechte Abstand zwischen der Oberkante der Solar- und Photovoltaikanlagen und der jeweiligen Dachhaut darf max. 0,80 m betragen. Die Solar- und Photovoltaikanlagen dürfen weder die Dachflächen noch die Wandflächen überragen. Freiflächen-Anlagen sind unzulässig.

Reflektierende Werbeanlagen oder solche mit wechselndem bzw. bewegtem Licht sind unzulässig, um zum einen Verkehrsteilnehmer nicht abzulenken und zum anderen die Wohnbebauung westlich des Waldenburger Weges und südlich der Hauptstraße nicht in unzumutbarer Weise zu stören.

### **3.2 Landschaftspflege und Artenschutz**

Bei Bebauungsplänen der Innenentwicklung wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und vom Umweltbericht nach § 2 a BauGB abgesehen. Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, gelten in den Fällen des § 13 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB (Grundfläche < 20.000 m<sup>2</sup>) als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Das bedeutet, dass vorliegend auch keine Eingriffs-/Ausgleichsermittlung durchzuführen ist. Dennoch bleibt es unbenommen, grünordnerische Gesichtspunkte durch Festsetzungen zu berücksichtigen.

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

In der Planzeichnung ist im Süden des Plangebietes die bereits vorhandene Eiche als zu erhalten festgesetzt. Abgrabungen und Aufschüttungen im Wurzelbereich sind unzulässig. Der Baum ist dauerhaft zu pflegen und zu erhalten und bei Abgang gemäß den Vorgaben aus der Baumschutzsatzung zu ersetzen.

Das Plangebiet liegt weder in einem FFH-Gebiet noch in einem EU-Vogelschutzgebiet. Es bestehen daher keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter und somit kein Erfordernis für eine FFH-Prüfung.

Im Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I (alt) aus dem Jahr 1998 sind für das Plangebiet keine Darstellungen enthalten.

Der Landschaftsplan stellt das Plangebiet als Siedlungsfläche dar.

Artenschutzrechtliche Belange sind in der deutschen Naturschutzgesetzgebung im Allgemeinen Artenschutz sowie im Besonderen Artenschutz verankert. Von besonderer Bedeutung sind hierbei die Verbotstatbestände, die in § 44 BNatSchG dargelegt sind.

Die vorhandene Biotopstruktur lässt erwarten, dass in den sich teilweise in der Nähe befindenden Gehölzen verschiedene Vogelarten brüten. Diese Vogelarten nutzen das Plangebiet zur Nahrungssuche, wobei das Plangebiet nur eine Teilfläche eines insgesamt bedeutend größeren Nahrungsreviers darstellt. Aufgrund der Tatsache, dass das Plangebiet zum großen Teil seit vielen Jahren bebaut ist, ist davon auszugehen, dass im Plangebiet bzw. in den sich in der Nähe befindenden Gehölzen nur Vogelarten vorkommen, die wenig störungsempfindlich sind. Dies sind Arten, die in Gärten, Parks sowie in Hecken in Siedlungsnähe häufig vorkommen und insgesamt weit verbreitet sind. Ein Vorkommen von Vogelarten, die streng geschützt sind oder zu den in

Deutschland gefährdeten Arten zählen (sog. Rote-Liste-Arten), kann für das Plangebiet ausgeschlossen werden. Sollte es erforderlich sein, dass einzelne Gehölze beseitigt werden, darf dies nur in dem Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 28./29. Februar erfolgen. Wenn diese Frist eingehalten wird, ergeben sich keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG in Bezug auf die im Plangebiet vorkommenden Vogelarten.

Ein Vorkommen von anderen Tierarten, die zu den 'streng geschützten' Tierarten zählen, kann im Plangebiet ausgeschlossen werden.

### **3.3 Immissionsschutz**

Das Plangebiet ist Lärmimmissionen ausgesetzt, die insbesondere durch den Verkehr auf der Hauptstraße ausgelöst werden. Von einer neuerlichen Begutachtung im Rahmen der Aufstellung dieser 5. Änderung des Bebauungsplanes ist abgesehen worden. Vielmehr wurden die Ergebnisse aus der aus dem Jahr 2007 geltenden 4. Änderung des Bauleitplanes übernommen mit der Maßgabe, dass die passive Lärmschutzfestsetzung zum Lärmpegelbereich II mangels Relevanz nicht mehr aufgeführt worden ist. Ansonsten gelten die resultierenden Schalldämmmaße für die aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen ersichtlichen Lärmpegelbereichen III und IV gemäß DIN 4109, Ausgabe 1998.

### **3.4 Verkehr, Ver- und Entsorgung**

Änderungen in Bezug auf die verkehrliche Erschließung und die Ver- und Entsorgung (Wasserversorgung, Abwasserentsorgung, Fernmeldeeinrichtungen, Gas, Elektroenergie, Abfall) ergeben sich nicht.

### **3.5 Hinweise und Kennzeichnungen**

#### Bodendenkmale

Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies gemäß § 15 DSchG unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die Übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

#### Altlasten

Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes wie abartiger Geruch, anormale Färbung, Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten, Ausgasungen oder Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle usw.) angetroffen, ist der Grundstückseigentümer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubes verpflichtet. Die Altlasten sind unverzüglich dem Fachdienst Abfall, Boden und Grundwasserschutz des Kreises Stormarn anzuzeigen.

#### Passiver Lärmschutz

Die dem passiven Lärmschutz zu Grunde liegende DIN 4109 und das Beiblatt 1 zur DIN 4109, Ausgabe 1998, können im Rathaus der Gemeinde Barsbüttel, Fachbereich Bauen und Umwelt, Stiefenhoferplatz 1, 22885 Barsbüttel, eingesehen werden.

#### Satzung der Gemeinde Barsbüttel zum Schutz des Baumbestandes

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

### **3.6 Maßnahmen zur Ordnung von Grund und Boden**

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

### **4. Kosten**

Die Planungskosten im Zusammenhang mit der Durchführung dieses Satzungsverfahrens wurden auf der Basis der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) ermittelt. Ein Angebot wurde mit Schreiben vom 27. Februar 2017 an die Gemeinde gerichtet. Der Auftrag in Form des Planungsvertrages wurde am 07. März 2017 erteilt.

BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 1.17, 5. ÄNDERUNG, DER GEMEINDE BARSBÜTTEL

Die Gemeindevertretung Barsbüttel hat diese Begründung zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.17 in ihrer Sitzung am 20.07.2017 durch einfachen Beschluss gebilligt.

Aufgestellt aufgrund des § 9 Abs. 8 BauGB

Barsbüttel, den 01. AUG. 2017



*Thomas Schreitmüller*  
Thomas Schreitmüller  
(Bürgermeister)