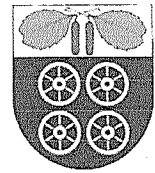


# GEMEINDE BARSBÜTTEL

(Kreis Stormarn)

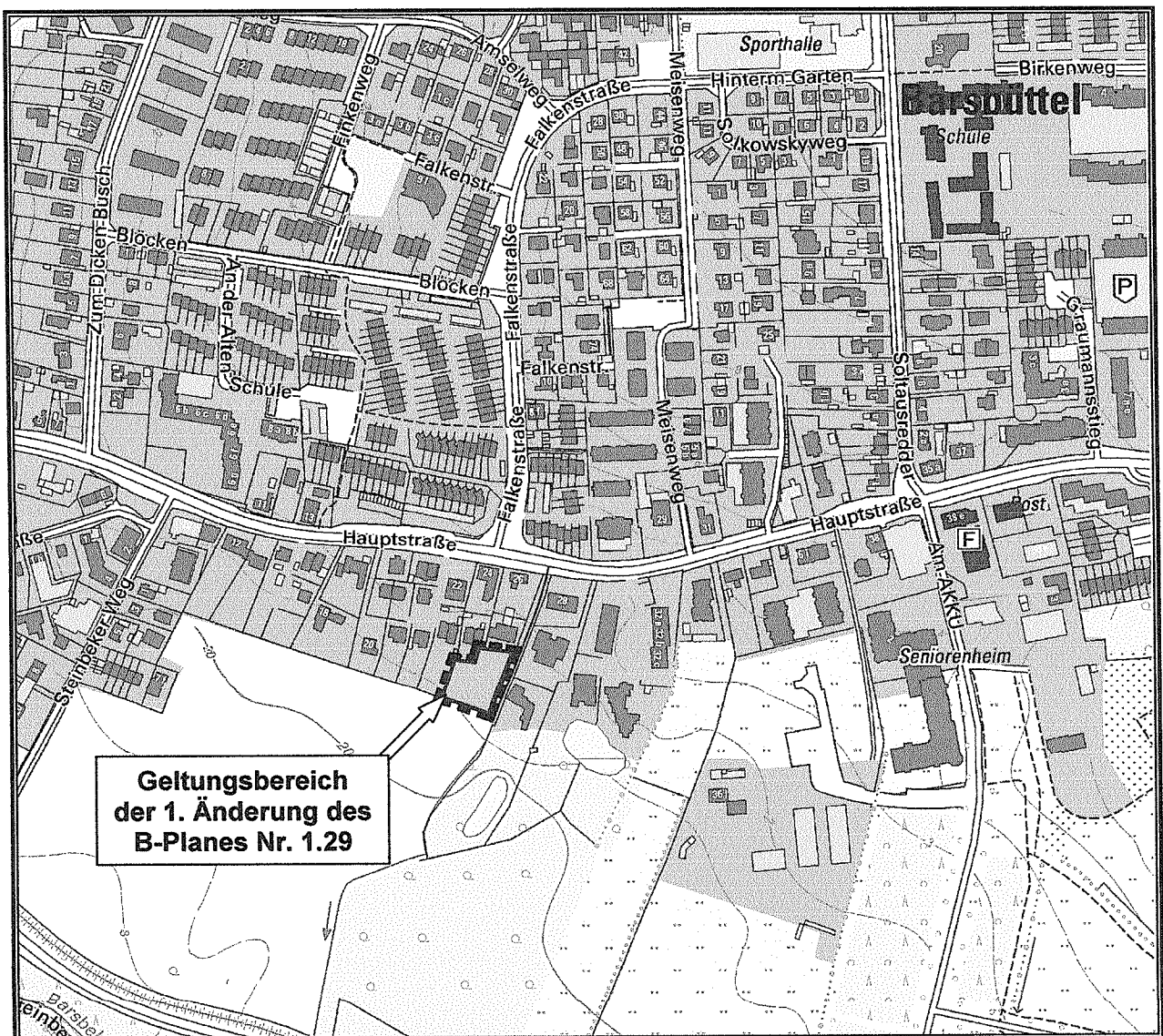


## Bebauungsplan Nr. 1.29

### 1. Änderung

Gebiet: Ortsteil Barsbüttel, südlich der Hauptstraße  
auf der Höhe der Falkenstraße, nördlich der landwirtschaftlichen  
Fläche, westlich der Zufahrt zur landwirtschaftlichen Fläche

## Begründung



## Inhaltsverzeichnis

<b>1.</b>	<b>Grundlagen und Rahmenbedingungen .....</b>	<b>3</b>
1.1	Rechtliche Grundlagen und Verfahrensablauf .....	3
1.2	Räumlicher Geltungsbereich .....	3
1.3	Vorgaben übergeordneter Planungen .....	4
1.4	Angaben zum Bestand .....	5
<b>2.</b>	<b>Anlass und Ziele der Planung .....</b>	<b>5</b>
2.1	Anlass der Planung .....	5
2.2	Ziele der Planung .....	5
<b>3.</b>	<b>Inhalte des Bebauungsplans .....</b>	<b>6</b>
3.1	Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise usw. ....	6
3.2	Landschaftspflege und Artenschutz .....	8
3.3	Verkehr, Ver- und Entsorgung .....	9
3.4	Hinweise und Kennzeichnungen .....	10
3.5	Maßnahmen zur Ordnung von Grund und Boden .....	11
<b>4.</b>	<b>Flächen und 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. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und zur weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548), das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) in der Fassung seiner Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert am 28. Juli 2011 (BGBl. I S. 1690), die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des o. g. Gesetzes vom 11. Juni 2013, die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011, und die Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) vom 22. Januar 2009 (GVOBl. Schl.-H. S. 6), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 17. Januar 2011.

Es findet das beschleunigte Verfahren gemäß dem durch das Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte eingefügten § 13 a BauGB Anwendung, da es sich um eine Nachverdichtung innerhalb des besiedelten Gemeindegebietes und somit um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt. Auf die Durchführung einer Umweltprüfung kann demnach verzichtet werden. Der Bebauungsplan begründet keine Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Darüber hinaus liegt auch das Erfordernis einer Vorprüfung des Einzelfalls nach § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 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	19.02.2015
Entwurfs- und Auslegungsbeschluss	19.02.2015
TÖB-Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	27.02.2015
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	09.03.2015 - 10.04.2015
Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB	04.06.2015

### 1.2 Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt im Ortsteil 'Barsbüttel-Ort' südlich der 'Hauptstraße' auf der Höhe der 'Falkenstraße', nördlich landwirtschaftlicher Flächen und westlich der Zufahrt zu den landwirtschaftlichen Flächen. Konkret handelt es sich um die Flurstücke 55/21 und 56/11 der Flur 5 Gemarkung Barsbüttel einschließlich des sich bis zur 'Hauptstraße' erstreckenden Zufahrtsweges Flurstück tlw. 55/16. Es handelt sich um den südöstlichen Bereich des Bebauungsplanes Nr. 1.29, der am 29. Dezember 1988 in Kraft getreten ist. Das Plangebiet der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.29 hat, einschließlich der Verkehrsfläche, eine Größe von ca. 0,24 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 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" sind. Weiter wird unter Ziffer 2.5.2 im LEP ausgeführt:

"Schwerpunkte für den Wohnungsbau sind die zentralen Orte und Stadtrandkerne sowie die Ortslagen auf den Siedlungsachsen. Sie werden ergänzt durch die in den Regionalplänen ausgewiesenen Gemeinden mit einer ergänzenden überörtlichen Versorgungsfunktion. Die Schwerpunkte haben eine besondere Verantwortung für die Deckung des regionalen Wohnungsbedarfs und sollen eine Entwicklung über den örtlichen Bedarf hinaus ermöglichen."

Die Vorgabe, wonach bis zur Aufstellung neuer Regionalpläne in dem Zeitraum von 2010 bis 2025, bezogen auf den Wohnungsbestand am 31.12.2009, neue Wohnungen im Umfang von bis zu 15 % in den Ordnungsräumen und bis zu 10 % in den ländlichen Räumen gebaut werden dürfen, gilt nur für Gemeinden, die keine Schwerpunkte sind, mithin also nicht für den Hauptort der Gemeinde Barsbüttel als Stadtrandkern II. Ordnung.

In § 1 Abs. 5 Satz 3 BauGB wird geregelt, dass die "städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen" soll. Der Satz 3 wurde neu in das Baugesetzbuch aufgenommen, dessen geänderte Fassung am 20. September 2013 in Kraft getreten ist.

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 'Wohnbaufläche' (W) 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 ist unbebaut und wird gärtnerisch als Wiese gepflegt. Am westlichen und nordwestlichen Randbereich, hin zu den jeweiligen Nachbargrundstücken, befinden sich Laubhecken. Im Norden und Westen grenzen Wohngebäude an, die sich in ihrer Geschossigkeit und Grundfläche deutlich voneinander unterscheiden. Bei der südlich des Plangebietes gelegenen landwirtschaftlichen Fläche handelt es sich um einen Acker, der an seiner Ostseite von einem Knick begrenzt wird.

Das Plangebiet ist in topographischer Hinsicht nur leicht bewegt. Lässt man den Zufahrtsweg außer Betracht, fällt es von Norden nach Süden um ca. 0,5 m. Die mittlere Höhe liegt bei ca. 21,50 m über NN.

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

### **2.1 Anlass der Planung**

Die Gemeinde Barsbüttel weist eine positive Bevölkerungsentwicklung auf. Der Gewerbestandort (Arbeitsplätze), die Versorgung, die günstige verkehrliche Anbindung (A 1, A 24), das ländliche Umfeld im Osten des Gemeindegebietes und die Nachbarschaft zur Freien und Hansestadt Hamburg machen die Gemeinde als Wohnort sehr attraktiv. Dies führt dazu, dass in der Gemeinde eine ständige Nachfrage nach Wohnraum besteht. Die Bevölkerungsprognose geht von einem Bedarf von 75 zusätzlichen Wohneinheiten pro Jahr bis zum Jahr 2025 aus. Um den Bedarf decken zu können, nutzt die Gemeinde in erster Linie die Möglichkeiten der Innenentwicklung (Nachverdichtung, Baulückenschluss), sieht aber auch Bedarf für eine Außenentwicklung, d. h. die Erschließung von neuen Baugebieten im bisherigen Außenbereich.

Da das Baugesetzbuch in § 1 Abs. 5 Satz 3 der Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung einräumt, hat die Gemeinde eine Analyse der Wohnbaupotentiale im Innenbereich durchgeführt. Die vorliegende 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.29 als Maßnahme der Innenentwicklung unterstützt insofern die bundesgesetzlichen und landesplanerischen Vorgaben und setzt zugleich die gewonnenen Erkenntnisse der gemeindlichen Analyse um.

### **2.2 Ziele der Planung**

Zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1.29 im Jahr 1988 war es ausweislich dessen Begründung Ziel der Planung, "den bisher noch nicht überplanten Bereich südlich der 'Hauptstraße' städtebaulich zu ordnen. Sinn dieser Ordnung ist es, in diesem Bereich verdichtete Bauformen sowie eine ungeordnete Bebauung 'in dritter Reihe' zu verhindern."

Im Laufe der seit der Aufstellung des Ursprungsplans mittlerweile vergangenen gut 25 Jahre haben sich die städtebaulichen Zielsetzungen, wie oben dargelegt, geändert. Aus diesem Grund ist heutzutage eine geordnete Bebauung in dritter Reihe nicht nur

vertretbar, sondern als Maßnahme der Innenentwicklung ausdrücklich erwünscht. Hinzu kommt bei der konkreten Planung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.29, dass ein erschließender Zufahrtsweg bereits vorhanden ist und sich östlich dieses Zufahrtsweges eine dritte Baureihe bereits etabliert hat. Aus diesem Grunde ist es im Wesentlichen Ziel der Planung, eine Bebauung zu ermöglichen, die hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung die Festsetzungen aufnimmt, die für die Randbebauung an der 'Hauptstraße' gelten.

Die Gemeinde Barsbüttel verfolgt mit der Planung das Ziel, innerhalb des Siedlungsgebietes als Maßnahme der Innenentwicklung zusätzliche Wohnbauflächen zu schaffen, um auf die bestehende Nachfrage nach Wohnraum zu reagieren.

Die städtebaulichen Ziele lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- langfristige Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung durch Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung;
- Vorgabe einer maßstäblichen und an die Umgebung angepassten Bebauung;
- Förderung der Innenentwicklung durch Bereitstellung einer bisherigen nicht überbaubaren Fläche zum Zwecke der Bebauung.

### **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 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.29 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.**

Der städtebaulichen Zielsetzung entsprechend wird ein **Allgemeines Wohngebiet (WA)** gemäß § 4 BauNVO ausgewiesen. Da im Umfeld des Plangebietes diese Gebietsausweisung bereits festgesetzt ist, wird sichergestellt, dass sich die ergänzende Bebauung nach ihrer Art der baulichen Nutzung in die Umgebung einfügen wird. Um den Charakter des Siedlungsgebietes nicht zu stören und weil es insbesondere um die

Schaffung zusätzlichen Wohnraums geht, werden die in § 4 Abs. 3 BauNVO aufgeführten ansonsten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zugelassen.

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch unterschiedliche Festsetzungen bestimmt. Es wird eine **Grundflächenzahl (GRZ)** von 0,4 festgesetzt. Hierdurch wird dem Gedanken Rechnung getragen, angesichts der vergleichsweise geringen Grundstücksgrößen dennoch attraktive Wohngebäude mit einer angemessenen Grundfläche errichten zu können. Der Bebauungsplan schließt die Möglichkeit zur Überschreitung der zulässigen Grundfläche gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO nicht aus, so dass diese für Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie für Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO um bis zu 50 % überschritten werden darf.

Die **Baugrenzen** orientieren sich an der vorgesehenen Erschließung der einzelnen Grundstücke und an den einzuhaltenden Abstandsflächen. Nach Süden hin zur angrenzenden Ackerfläche beträgt die Entfernung der Baugrenze zum südlichen Rand des Plangebietes 7,00 m, um Konflikte aufgrund der unterschiedlichen Nutzungen zu minimieren.

Es wird eine **Firshöhe (FH)** von max. 31,00 m über NN festgesetzt, was angesichts einer anzutreffenden Geländehöhe von ca. 21,50 m über NN absolute Gebäudehöhen von ca. 9,50 m ermöglicht. Die Firshöhe orientiert sich an der Höhenentwicklung im Umfeld des Plangebietes, so dass gewährleistet ist, dass sich die neuen Gebäude in das bestehende Ortsbild einfügen werden.

Die Gebäude dürfen maximal zwei **Vollgeschosse** aufweisen. Die **Dachneigung** der Hauptgebäude muss mindestens 22 Grad und darf maximal 45 Grad betragen.

Durch die Regelungen zur Firshöhe, zur Anzahl der Vollgeschosse und zur Dachneigung wird es möglich sein, sowohl zweigeschossige Gebäude mit flachgeneigten Dächern, als auch eingeschossige Gebäude mit steileren Dächern zu errichten. Insofern lässt die Planung Raum für Bauherrenwünsche und Architektenlösungen im Rahmen der getroffenen Festsetzungen.

Es wird eine **offene Bauweise** festgesetzt, die die Errichtung von Häusern mit seitlichem Grenzabstand ermöglicht.

Hinsichtlich der **Anzahl der Wohnungen**, die innerhalb der **Einzel- oder Doppelhäuser** zulässig sind, wird festgesetzt, dass pro Wohngebäude maximal 2 Wohneinheiten entstehen dürfen. Denkbar ist somit im Minimalfall, dass 3 Einzelhäuser mit je einer Wohnung, insgesamt also 3 Wohnungen neu geschaffen werden. Für den Fall, dass 3 Doppelhäuser mit dann 6 Doppelhaushälften entstehen, bedeutet dies, dass insgesamt maximal 12 Wohnungen zulässig sind.

Für das Plangebiet sind in gestalterischer Hinsicht Mindestregelungen als **örtliche Bauvorschriften** aufgenommen worden. Diese betreffen Dachflächen, Solar- und Photovoltaikanlagen sowie Garagen und Carports.

Die Dacheindeckung von Hauptgebäuden ist nur in den klassischen Farben rotbraun, braun, anthrazit oder schwarz zulässig. Die Gestaltung der Dächer von Hauptgebäuden hat, wie bereits oben ausgeführt, mit einer Neigung von mindestens 22 Grad und höchstens 45 Grad zu erfolgen.

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 vorzusehen. Nicht zulässig sind eine optische Ablösung durch Aufständigung oder Überkragen über die Kanten der Dach- und/oder Wandflächen. Die festgesetzte Firsthöhe darf nicht überschritten werden. Freiflächenanlagen sind nicht zulässig.

Garagen sind in ihrer Ausführung, Gestaltung und Farbe dem Hauptgebäude anzupassen. Geringere Dachneigungen und Flachdächer sind zulässig. Überdachte Stellplätze (Carports) können auch in Holzbauweise erstellt werden.

### **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.

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 aus dem Jahr 1998 sind für das Plangebiet keine Darstellungen enthalten.

Anders als im Ursprungsplan wird in dieser 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 ein Anpflanzgebot als südlicher Abschluss und als Übergang zur, im Landschaftsschutzgebiet 'Barsbüttel' liegenden, freien Landschaft festgesetzt. Dies entspricht der Darstellung des Landschaftsplanes im Interesse einer Ortsrandeingrünung.

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 teilweise angrenzenden Hecken und dem sich weiter im Südosten an das Plangebiet anschließenden Knick 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 Umfeld des Plangebietes zum großen Teil seit vielen Jahren bebaut ist, ist davon auszugehen, dass im Plangebiet bzw. in den angrenzenden 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 14. März 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 Verkehr, Ver- und Entsorgung**

#### Verkehrsanbindung

Das Plangebiet liegt an einem als Schotterfläche ausgebildetem Zufahrtsweg, der von der 'Hauptstraße' ausgehend zu einer landwirtschaftlichen Fläche im Süden führt. Die Breite der Wegefläche beträgt 6 m und soll in dem Bereich, der dem nunmehr ausgewiesenen WA-Gebiet vorgelagert ist, um 1 m auf dann 7 m verbreitert werden. Die 'Hauptstraße' bildet die innerörtliche Hauptachse des Ortsteils 'Barsbüttel-Ort', von der die Anbindung an die regionalen und überregionalen Verkehrsbezüge erfolgt. Haltestellen des öffentlichen Personennahverkehrs befinden sich an der 'Hauptstraße' in Höhe der Einmündung 'Am Akku'. Es handelt sich um die Haltestelle 'Soltausredder'. Es verkehren die Linien 263, 628, 337 und 737, von denen die beiden letztgenannten ganz überwiegend dem Schülerverkehr dienen. Die Linie 263 führt in Richtung Westen zur U Wandsbek Markt und in Richtung Nordosten nach Stapelfeld. Von Montag bis Freitag besteht zu den Hauptverkehrszeiten vormittags und mittags ein Angebot im 20-Minuten-Takt und nachmittags ein Angebot im 10-Minuten-Takt.

#### Wasserversorgung

Die Gemeinde Barsbüttel verfügt über eine leistungsfähige zentrale Trinkwasserversorgung. Betreiber ist die 'Hamburger Wasserwerke GmbH'. Das Leitungsnetz hat hydraulisch ausreichend dimensionierte Querschnitte, so dass die Versorgung mit Trinkwasser sichergestellt ist. Das Leitungsnetz muss in das Plangebiet hinein erweitert werden.

#### Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung erfordert 96 m<sup>3</sup>/h für einen Zeitraum von mindestens zwei Stunden. Die Löschwassermenge muss gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 405 in einem Umkreis von 300 m bezogen auf die zukünftigen Wohnhäuser zur Verfügung stehen. Für die Brandbekämpfung ist es unerlässlich, dass die Feuerwehr innerhalb kürzester Zeit vor Ort einsatzbereit ist (sog. Hilfsfrist, die ca. 10 min beträgt). Dies ist nur möglich, wenn die Entfernung zwischen den einzelnen Gebäuden und der Löschwasserentnahmestelle (z. B. Hydrant) maximal 75 m Luftlinie beträgt, was einer verlegten Druckschlauchleitung von 80 - 120 m entspricht. Im Rahmen der Erschließungsplanung ist zu prüfen, ob die Löschwasserversorgung durch die vorhandenen Hydranten in ausreichendem Maße sichergestellt werden kann. Bei Bedarf ist ein zusätzlicher Hydrant zu setzen.

#### Abwasserentsorgung

##### a) Regenwasser

Das Regenwasser, das auf den befestigten Flächen (Wohnweg, Hofflächen) und den Dachflächen anfällt, soll in das vorhandene Regenwassersiel DN 700 eingeleitet

werden. Die Größe der Rückhaltung auf den Grundstücken sowie die maximalen Einleitmengen müssen im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens unter Beteiligung der 'Hamburger Stadtentwässerung' (HSE) im Einzelnen abgestimmt werden.

#### b) Schmutzwasser

Das Baugebiet kann an den Schmutzwasser-Kanal, der in der 'Hauptstraße' verläuft, angeschlossen werden. Dafür ist in dem von der 'Hauptstraße' ausgehenden Zufahrtsweg ein Schmutzwassersiel zu verlegen. Für die Entsorgung des Schmutzwassers ist ebenfalls die 'Hamburger Stadtentwässerung' (HSE) zuständig.

#### Fernmeldeeinrichtungen

Die Gemeinde Barsbüttel ist an das Netz der Deutschen Telekom AG angeschlossen.

#### Gas und Elektroenergie

Die Gemeinde Barsbüttel wird von der E-Werk Sachsenwald GmbH mit Gas und mit elektrischer Energie versorgt.

#### Abfall

Für die Abfallentsorgung sind die Bestimmungen der 'Abfallwirtschaft Südholstein GmbH' (AWSH) maßgeblich. Das Baugebiet wird über einen für die Anlieger und den Landwirt der südlich angrenzenden Ackerfläche befahrbaren Zufahrtsweg erschlossen, der keine Wendemöglichkeit aufweist. Damit die Mülltonnen von der AWSH geleert werden können, ist es erforderlich, dass diese von den Anwohnern an den Abfuhrtagen zur 'Hauptstraße' gebracht werden und dort im Randbereich des Gehweges aufgestellt werden. Die Breite des dort vorhandenen Gehweges ist so großzügig bemessen, dass sich hierdurch keine Behinderungen für Fußgänger ergeben werden. Die nachträgliche Festsetzung eines 'Standortes für Müllsammelgefäße' im Bereich der 'Hauptstraße' ist aus eigentumsrechtlichen Gründen nicht möglich.

### **3.4 Hinweise und Kennzeichnungen**

Wer **Kulturdenkmale** entdeckt oder findet, hat dies gemäß § 15 DSchG (in der Neufassung vom 30. Dezember 2014) 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**.

Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher **unbekannte Belastungen des Untergrundes** wie abartiger Geruch, anormale Färbung, Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten, Ausgasungen oder Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle usw.) angetroffen, ist der Grundstückseigentümer als Abfallbesitzer zur

ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Die Altlasten sind unverzüglich der unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Stormarn anzuzeigen. Innerhalb des Plangebietes sind **Kampfmittel** nicht auszuschließen. Vor Beginn von Bauarbeiten ist die Fläche auf Kampfmittel untersuchen zu lassen. Die Untersuchung wird auf Antrag durch das Landeskriminalamt, Sachgebiet 323, Mühlenweg 166, 24116 Kiel, durchgeführt. Bauherren sollten sich frühzeitig mit dem Kampfmittelräumdienst in Verbindung setzen, damit Sonder- und Räummaßnahmen in die Bauvorhaben einbezogen werden können.

### 3.5 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. Flächen und Kosten

Das Plangebiet gliedert sich in folgende Flächenanteile:


Grundnutzung	Fläche in m <sup>2</sup>	Prozent
Allgemeines Wohngebiet (WA)	1.654	67,6
Verkehrsflächen	792	32,4
<b>Gesamtfläche</b>	<b>2.446</b>	<b>100,0</b>

Die Gemeinde Barsbüttel hat im Vorfeld der Planung mit dem Grundstückseigentümer eine Vereinbarung geschlossen, wonach sich dieser gegenüber der Gemeinde verpflichtet hat, die Planungskosten im Zusammenhang mit der Durchführung dieses Bauleitplanverfahrens auf der Basis der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) zu übernehmen.

Die Gemeindevertretung Barsbüttel hat diese Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.29 in ihrer Sitzung am 04. Juni 2015 durch einfachen Beschluss gebilligt.

Aufgestellt aufgrund des § 9 Abs. 8 BauGB

Barsbüttel, den 1-5. JULI 2015

  
*Thomas Schreitmüller*  
Thomas Schreitmüller  
(Bürgermeister)