

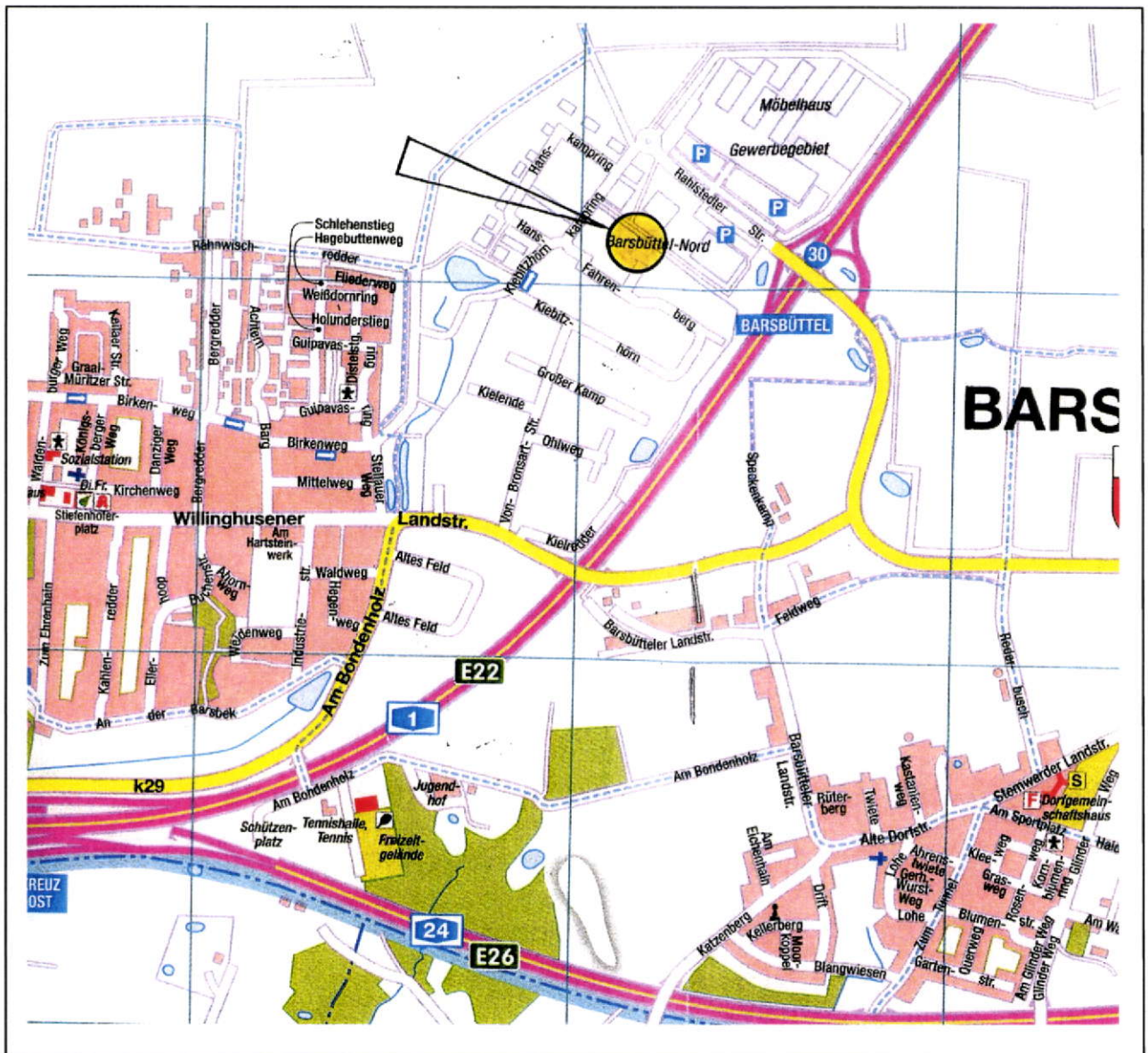
# GEMEINDE BARSBÜTTEL

## SATZUNG ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1.36

FÜR DAS GEBIET:  
„ORTSTEIL BARSBÜTTEL, GEWERBEGEBIET FAHRENBERG“

(Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB)

### BEGRÜNDUNG



**SATZUNG**

**1. Ausfertigung**

# Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.36 der Gemeinde Barsbüttel

Inhaltsübersicht	Seite
<b>1. Grundlagen für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.36</b>	<b>1</b>
1.1 Gesetzliche Grundlagen	1
1.2 Plangrundlage	1
1.3 Planvorgaben	1
1.4 Altlasten/ Altablagerungen	2
<b>2. Lage und Abgrenzung des Plangeltungsbereiches</b>	<b>2</b>
2.1 Beschreibung des Geltungsbereiches /Vorhandene Nutzungen	3
<b>3. Planungsanlass und Planungserfordernis</b>	<b>3</b>
3.1 Ziel und Zweck der Planung	3
<b>4. Inhalt des Bebauungsplanes</b>	<b>4</b>
4.1 Art der baulichen Nutzung	4
4.2 Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksflächen und Bauweise	4
4.2.1 Maß der baulichen Nutzung	4
4.2.2 Überbaubare Grundstücksflächen	5
4.2.3 Bauweise	5
4.2.4 Gebäudehöhen	5
4.3 Erschließung	5
4.3.1 Verkehrliche Erschließung	5
4.3.2 Ver- und Entsorgung	6
4.3.2.1 Versorgung	6
4.3.2.2 Entsorgung	6
<b>5. Auswirkungen der Planung</b>	<b>7</b>
5.1 Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege	7
5.2 Immissionsschutz	8
<b>6. Beschluss über die Begründung</b>	<b>8</b>

Anlage: Landschaftsplanerischer Fachbeitrag

## 1. Grundlagen für die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 1.36

### 1.1 Rechtliche Grundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 24. Dezember 2008 (BGBl. I S. 3018)
- Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.4.1993 (BGBl. I, S. 466)
- Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193)
- Das Landesnaturschutzgesetz vom 3. März 2007 (GVOBl. Schl.-H. 2007 S. 136)
- Die Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) vom 22.01.2009 (GVOBl. Schl.-H. S. 6)
- Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I Nr. 3 vom 22. Januar 1991)

### 1.2 Plangrundlage

Die Plangrundlage im Maßstab 1: 1.000 wurde vom Vermessungsbüro Teetzmann/Sprick aus Ahrensburg erstellt und beglaubigt.

### 1.3 Planvorgaben

- Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Barsbüttel aus dem Jahre 1975 stellt den Plangeltungsbereich als gewerbliche Baufläche dar.

- Bebauungsplan

Der **Bebauungsplan Nr. 1.36** für das Gebiet „Südlich der Teilkoppelfläche ‚Fahrenberg‘, westlich der BAB A1 – Hamburg/Lübeck, nördlich der Straße ‚Kiebitzhörn‘ (teilweise) und angrenzend an das Gewerbegebiet und östlich der ‚Moorkoppel‘“ ist seit dem 13.06.1986 rechtskräftig.

Der Plangeltungsbereich ist festgesetzt als Gewerbegebiet mit maximal 2 Vollgeschossen. Hierbei sind ausnahmsweise zugunsten von Verwaltungsgebäuden bis zu 4 Vollgeschosse zulässig, wenn die GFZ eingehalten wird. Zulässig ist die abweichende Bauweise (a) mit Gebäudelängen von mehr als 50 m. Die Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,8 und die Geschossflächenzahl (GFZ) 1,2. Die Traufhöhe ist mit 9m oberhalb der mittleren Höhe des zugehörigen Straßenabschnittes vorgegeben, wobei Ausnahmen von der Höhe für z.B. Hochregallager, Silos oder sonstigen Spezialgebäuden ausnahmsweise zulässig sind.

- Angrenzende Bebauungspläne

Unmittelbar nördlich an den Bebauungsplan 1.36 bzw. diese 1. Änderung liegen die **Bebauungspläne 1.42a und 1.42b**, die am 26.08.2004 als Satzung beschlossen wurden und großflächig Gewerbegebiete bzw. Sondergebiete (u.a. Möbelhandel) festsetzen.

Für einen Bereich unmittelbar nördlich angrenzend an den Geltungsbereich der vorliegenden Planänderung wurde am 6.3.2008 die 1. Änderung und Ergänzung des B-Planes Nr. 1.42b als Satzung beschlossen. Hier wurden Festsetzungen zugunsten eines Sondergebietes „Autohaus“ aufgenommen. Außerdem wurden die vorhandenen GE-Festsetzungen überarbeitet.

## 1.4 Altlasten/ Altablagerungen

Im Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung liegen keine Eintragungen zu Altstandorten und/ oder Altablagerungen vor.

## 2. Lage des Plangebietes / Abgrenzung des Geltungsbereiches

Das Plangebiet liegt im Nordosten von Barsbüttel in der Nähe der Autobahnabfahrt Barsbüttel der A1. Der Plangeltungsbereich umfasst im wesentlichen das Grundstück Fahrenberg 36 (Flurstück 17/29) sowie eine Teilfläche des nördlich angrenzenden Grundstückes 16/1.

### 2.1 Beschreibung des Geltungsbereiches / Vorhandene Nutzungen

Auf der Grundlage der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1.36 hat sich in den letzten 20 Jahren am „Fahrenberg“ ein sehr gut angenommenes Gewerbegebiet entwickelt.

Im Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung befindet sich ein etwa 155 m langes und ca. 8,20m hohes Betriebsgebäude der Fa. Arthur Krüger. Bei der Firma handelt es sich um ein mittelständiges Familienunternehmen mit ca. 200 Mitarbeitern. Das Unternehmen, das 1938 in Hamburg gegründet wurde, hat zwei Betriebsstätten in Barsbüttel und betätigt sich heute mit dem Großhandel für technische Kunststoffe, der Herstellung von Fertigteilen und im Anlagenbau aus Kunststoffen

Im unmittelbaren Umfeld des Plangeltungsbereiches befinden sich weitere mittelständische Gewerbebetriebe unterschiedlicher Art.

Nördlich angrenzend erstreckt sich eine gut 30 m breite Grünfläche mit Gehölzpflanzungen, Flächen zur Regenwasserversickerung sowie einem Wanderweg. Der südliche Teil dieser Fläche in einer Breite von 15m wird in den Plangeltungsbereich mit einbezogen.

### 3. Planungsanlass und Planerfordernis

Das in Barsbüttel im Gewerbegebiet mit zwei Betriebsstätten ansässige Unternehmen hat auf den vorhandenen Standorten keinerlei Expansionsmöglichkeiten mehr. Deshalb ist die Firma an die Gemeinde mit dem Wunsch herangetreten, eine Teilfläche der nördlich angrenzenden gemeindeeigenen Parzelle zu erwerben.

Bei der nördlich angrenzenden Parzelle handelt es sich um ein bisher nicht überplantes ca. 15 m breites Grundstück, das als öffentliche Grünfläche auch der Versickerung von Oberflächenwasser des bestehenden Gewerbegebietes dient. Hier befinden sich zum Teil Gehölzbestände aus dicht stehenden Sträuchern.

Die Gemeinde Barsbüttel hat mit dem am 28.06.2009 gefassten Aufstellungsbeschluss für eine Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 1.36 ihre Bereitschaft signalisiert, die Expansionsabsichten der ansässigen Firma zu unterstützen, nicht zuletzt, um die zahlreichen vorgehaltenen Arbeitsplätze langfristig zu sichern. Eine Erweiterung der im B-Plan Nr. 1.36 festgesetzten überbaubaren Flächen nach Norden ist ohne eine Änderung des Bebauungsplanes zugunsten einer Erweiterung des Gewerbegebietes nicht möglich.

Die Gemeinde wird diese Neuaufstellung auf der Grundlage von § 13 a des Baugesetzbuches durchführen.

Dies wird wie folgt begründet:

- Es handelt sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung.
- Die festgesetzte überbaubare Grundfläche ist kleiner als 20.000 m<sup>2</sup>.
- Durch diese Bebauungsplanänderung wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach dem Landesrecht unterliegt.
- Es gibt keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter – *der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes.*

#### 3.1 Ziel und Zweck der Planung

Ziel und Zweck der Planung lassen sich für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.36 wie folgt zusammenfassen:

Erweiterung des Gewerbegebietes nach Norden in einer Tiefe von ca. 15m.

Die Gewerbeflächenerweiterung dient der Optimierung und Sicherung der Betriebsabläufe und sorgt gleichzeitig für eine Erhaltung von Arbeitsplätzen.

## 4. Inhalt des Bebauungsplanes

### 4.1 Art der baulichen Nutzung

Wie bereits unter Punkt 3 angesprochen, wird das überplante Grundstück einschließlich der geplanten Erweiterung als Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO festgesetzt.

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes zur Art der baulichen Nutzung weichen in einem schmalen Teilbereich von den Darstellungen des rechtskräftigen F-Planes der Gemeinde ab, die den Erweiterungsbereich dieses B-Planes als Grünfläche mit Regenrückhaltebecken darstellt. Dies ist im vorliegenden Fall allerdings nicht problematisch, da die Darstellungen des Flächennutzungsplanes nicht parzellenscharf sind.

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich im Übrigen um einen Bebauungsplan zur Innenentwicklung gemäß § 13 a Abs. 1 Nr.1 BauGB. Der Gesetzgeber hat in § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB bestimmt, dass ein Bebauungsplan zur Innenentwicklung auch aufgestellt werden kann, wenn er von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweicht. Die Voraussetzungen dafür, dass die städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes durch die vorliegende Planung nicht beeinträchtigt wird, liegen vor. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass nur ein schmaler Streifen der Grünfläche als Gewerbegebiet überplant wird. Deshalb wird im vorliegenden Fall von einer Berichtigung des Flächennutzungsplanes abgesehen.

Die Gemeinde will im Rahmen der Aufstellung dieser Bebauungsplanänderung neben der zeichnerischen Festsetzung auch durch textliche Regelungen eine geordnete städtebauliche Entwicklung sicherstellen.

Durch die **textliche Festsetzung Nr. 1** werden deshalb zur Steuerung und Vermeidung städtebaulicher Fehlentwicklungen einige Nutzungseinschränkungen für das Gewerbegebiet gegenüber dem Nutzungskatalog des § 8 der BauNVO vorgenommen. So wurden die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung gegenüber dem ursprünglichen Bebauungsplan weiter spezifiziert und an die Regelungen der angrenzenden B-Pläne angepasst.

### 4.2 Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksflächen und Bauweise

#### 4.2.1 Maß der baulichen Nutzung

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung wurden vom Ursprungsbebauungsplan Nr. 1.36 übernommen. Somit wird an der GRZ von 0,8 sowie an der GFZ von 1,2 und an der Traufhöhe von 9,0 m festgehalten. Lediglich im Westen wurde die Traufhöhe an den angrenzenden Bebauungsplan Nr. 1.42a angepasst. Aufgrund der - auch unter Berücksichtigung der Erweiterung - sehr begrenzten zur Verfügung stehenden Flächen ist eine sehr hohe Versiegelung durch die Betriebsabläufe auf dem Grundstück unvermeidlich. Deshalb wird durch die **textliche Festsetzung Nr. 2** bestimmt, dass abweichend von der allgemein zulässigen

Überschreitung der GRZ zugunsten von Stellplätzen und Zufahrten bis zu max. 0,8 eine Überschreitung gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO bis zu 0,95 zulässig ist.

#### **4.2.2 Überbaubare Grundstücksfläche**

Das Firmengelände des von der Planung betroffenen Unternehmens erstreckt sich auch auf eine Fläche des westlich angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 1.42a. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegt das 2. Betriebsgebäude des Unternehmens. Um bauplanungsrechtlich eine Verschmelzung des Firmengeländes mit den beiden Betriebsgebäuden zu ermöglichen, soll die hier im Ursprungsbebauungsplan in einem Abstand von 5m zur nordwestlichen Grenze vorhandene Baugrenze entfallen. Der in der Planzeichnung als zu erhaltende Knick ist in der Örtlichkeit nicht vorhanden. Eine entsprechende Festsetzung in dieser B-Planänderung erübrigt sich deshalb.

Um die beabsichtigte Erweiterung des Betriebsgebäudes um 18,50 m nach Norden zu ermöglichen, wird die überbaubare Fläche bis auf einen Abstand von 1,50 m zur neuen Gewerbegebietsgrenze erweitert. Da nördlich dieser B-Planänderung eine ca. 15m breite öffentliche Grünfläche liegt, ist nach Bestimmungen von § 6 Abs. 2 LBO eine Unterschreitung des Mindestabstand von 3,0 m möglich. Siehe hierzu auch die **textliche Festsetzung Nr. 3**.

#### **4.2.3 Bauweise**

Wie im ursprünglichen B-Plan wird eine abweichende Bauweise (a) festgesetzt. Dies bedeutet, dass Gebäudelängen über 50 m zulässig sind, die für die gewerbliche Nutzung benötigt wird, um die Betriebsabläufe zu optimieren. Siehe hierzu auch die **textliche Festsetzung Nr. 3**.

#### **4.2.4 Gebäudehöhen**

Für das vorhandene Betriebsgebäude einschließlich der geplanten Erweiterung wird wie im Ursprungsbebauungsplan eine Traufhöhe von max. 9 m festgesetzt. Die maximal zulässige Gebäudehöhe wird auf 12m festgesetzt und orientiert sich dabei an den vorhandenen Festsetzungen für die westlich angrenzenden Bereiche. Für die westlich angrenzende überbaubare Fläche wird entsprechend der Regelungen im angrenzenden Bebauungsplan Nr. 1.42a eine Traufhöhe von 12,5 m und eine Firsthöhe von 14m festgesetzt. Siehe hierzu die **textliche Festsetzung Nr. 4**. Die Festsetzung zur zulässigen Dachneigung wird ebenfalls aus dem B-Plan 1.42a übernommen.

### **4.3 Erschließung**

#### **4.3.1 Verkehrliche Erschließung**

Der Plangeltungsbereich wird durch die Straße Fahrenberg erschlossen. Änderungen sind hier nicht erforderlich.

## 4.3.2 Ver- und Entsorgung

### 4.3.2.1 Versorgung

Die Versorgung des Gewerbegebietes mit Gas, Wasser, Strom und Telekommunikationseinrichtungen ist grundsätzlich gewährleistet, da entsprechende Versorgungsleitungen in der Straße Fahrenberg mit entsprechenden Anschlussmöglichkeiten auf dem Betriebsgelände bereits vorhanden sind.

Auch eine ausreichende Löschwasserversorgung ist gewährleistet. Sie wird aus dem Netz der öffentlichen Trinkwasserversorgung mit 96 m<sup>3</sup>/h nach Arbeitsblatt DVGW-W 405 und Erlass des Innenministeriums vom 24.08.1999 – IV –334 – 166-701.400 – in dem überplanten Baugebiet sichergestellt.

Da durch die Erweiterung der überbaubaren Fläche ein Gebäude mit einer Grundfläche von insgesamt mehr als 5.000 m<sup>2</sup> entstehen kann, ist eine Umfahrt gem. den Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr – Fassung Februar 2007 - zu planen, herzustellen, zu kennzeichnen, instand zu halten und jederzeit für die Feuerwehr benutzbar freizuhalten. Eine rechtzeitige Abstimmung mit der Brandschutzabteilung bei der Bauaufsicht des Kreises wird dringend empfohlen.

Die Gemeinde weist in diesem Zusammenhang darauf hin, dass im Brandfall auch eine Befahrbarkeit des vorhandenen Wanderweges in der nördlich angrenzenden Grünfläche möglich ist.

### 4.3.2.2 Entsorgung

- **Schmutzwasser**

Die Abwasserbeseitigung für das Gewerbegebiet kann über die bestehenden Anlagen der Gemeinde in der Straße Fahrenberg sichergestellt werden.

- **Oberflächenentwässerung<sup>1</sup>**

Das auf der bisherigen Grundstücksfläche und auf der Erweiterungsfläche anfallende Regenwasser wird zusammengefasst und in den geplanten Stauraumkanal eingeleitet. Der Stauraumkanal ist unter der zu erweiternden Halle vorgesehen. Für die Rückhaltung des Regenwassers ist eine Leitung mit einem Querschnitt von DN 1000 mit einer Länge von 155 m vorgesehen.

Das gesamte Regenwasser wird in dem Stauraumkanal zurückgehalten und nach einer entsprechenden Drosselung in den vorhandenen Vorflutgraben östlich der Erweiterungsfläche wie bis jetzt eingeleitet. Zur Ableitung gelangen 59,6 l/s. Dieser Wert entspricht dem jetzigen Abfluss, wobei der Kanal noch Speicherkapazitäten hat.

Die geplante Einleitungsmenge entspricht der bisherigen Einleitungsmenge aus dem Bestand. Eine zusätzliche Belastung des Vorflutgrabens und des vorhandenen Regenrückhaltebeckens ist somit nicht zu erwarten. Eine Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde wurde im Vorwege durchgeführt.

---

<sup>1</sup> Die Maßnahmen für Oberflächenentwässerung wurden durch die Ingenieurgesellschaft Masuch & Olbrisch aus Oststeinbek geprüft.



- **Abfallentsorgung**

Eine ordnungsgemäße Abfallentsorgung wird durch den Kreis Stormarn als öffentlich rechtlicher Entsorgungsträger gewährleistet.

## **5. Auswirkungen der Planung**

### **5.1 Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege**

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen grundsätzlich die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Dies gilt auch für Bebauungspläne im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB. Ein Umweltbericht ist hierfür allerdings nicht erforderlich. Auch ist die Eingriffsregelung gemäß § 1a Abs. 3 BauGB nicht anzuwenden. Denn gemäß § 13 a, Absatz 2 Nr. 4 BauGB „gelten ..... Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1 a Absatz 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.“ Aus diesem Grund sind Ausgleichsmaßnahmen nicht erforderlich soweit keine naturschutzrechtlich geschützten Bereiche betroffen sind.

Durch die vorliegende Planung zugunsten der Erweiterung eines Gewerbegebietes entfällt ein geschlossener dichter 3-5m hoher Gehölzstreifen, der als Biotopkomplex zusammen mit den vorhandenen naturnahen Regenrückhalteteichen artenschutzrechtlich von Bedeutung ist. Er unterliegt zwar nicht den gesetzlichen Schutzbestimmungen des § 25 (1) bzw. (3) LNatSchG, stellt aufgrund seiner temporären Wasserführung, seines Gehölzbestandes und seiner linearen Ausdehnung aber dennoch eine wertbestimmende Struktur mit Lebensraumfunktionen im ansonsten baulich geprägten Umfeld dar.

Aus diesem Grunde wurde ein landschaftsplanerischer Fachbeitrag in Auftrag gegeben, um Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und Artenschutzes sowie der Landschaftspflege entsprechend zu berücksichtigen. Dieser Fachbeitrag durch das Büro Landschaftsplanung Jacob, ist dieser Begründung beigelegt.

Als Ausgleichsmaßnahmen werden auf der verbleibenden Grünfläche unmittelbar nördlich des Plangeltungsbereiches 13 großkronige einheimische Laubbäume mit einem Abstand von 10m untereinander angepflanzt. Die Gemeinde Barsbüttel wird die Realisierung diese Anpflanzungen nach Empfehlung des landschaftsplanerischen Fachbeitrag durch einen städtebaulichen Vertrag sichern. Darüber hinaus werden zusätzlich auf einer weiteren externen Fläche von ca. 5.440 m<sup>2</sup> Maßnahmen zum Ausgleich des Verlustes der vorhandenen Biotopstruktur auf einer Teilfläche des Flurstücks 46/4, Flur 5, Gemarkung Barsbüttel durchgeführt, die den Eingriffen gemäß § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB zugeordnet werden (siehe hierzu **textliche Festsetzung Nr. 5**).

## 5.2 Immissionsschutz

Aufgrund der Entfernung zur Verkehrsfläche der BAB können unzumutbare Lärmbeeinträchtigungen ausgeschlossen werden, so dass besondere Maßnahmen zum Immissionsschutz nicht erforderlich sind.

## 6. Beschluss über die Begründung

Die Begründung wurde von der Gemeindevertretung Barsbüttel in der Sitzung am 24.09.2009 gebilligt.

10. Dez. 2009

Barsbüttel, den .....

*Schreitmüller*

.....  
(Schreitmüller)  
Bürgermeister



Die Begründung wurde ausgearbeitet von der

Planwerkstatt Nord - Büro für Stadtplanung und Planungsrecht  
Dipl.-Ing. Hermann S. Feenders - Stadtplaner  
Am Moorweg 13, 21514 Güster, Tel. 04158-890 277 Fax 890 276

Güster, den *24.9.2009*.....

Der Planverfasser

*Hermann S. Feenders*

## **Anlage zur Begründung für die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 1.36 der Gemeinde Barsbüttel – Landschaftsplanerischer Fachbeitrag –**

### **Ausgangssituation**

Die anteilig überplante Grünfläche zählt zwar nicht zum Geltungsbereich des angrenzenden B-Plans 1.42 a+b, wurde seinerzeit im Rahmen des zugehörigen GOP aber mit aufgenommen und bewertet, da sie für den Biotopverbund des gesamten Areals bedeutsam ist.

Der kartierte Biotopkomplex wird durch eine Kette von 6 relativ naturnahen Regenrückhaltebecken, durch einen Graben miteinander verbunden, gebildet und hat eine Gesamtausdehnung von ca. 380 m Länge und 15-18 m Breite. Davon liegt ein etwa 160 m langer Abschnitt im Geltungsbereich der 1. Änd. und Erw. des B-Plans 1.36.

Zum Zeitpunkt der damaligen Bestandsaufnahme (2001) war der Rückhaltebereich an den Rändern beidseitig von geschlossenen Gehölzstreifen von ca. 12 m Höhe bestanden, welche nach Pflegejahren aktuell noch Höhen zwischen 3 und 5 m aufweisen, aber weiterhin geschlossen und relativ undurchdringbar sind. Das Artenspektrum wird weitgehend durch zahlreiche heimische Gehölze gebildet (*Weiden, Birken, Zitter-Pappel, Kornelkirsche, Schlehe, Holunder*), in der Krautschicht kommen überwiegend an feuchte, beschattete, nährstoffreiche Standorte angepasste Arten vor (*Brennnessel, Weidenröschen, Hainrispengras, Nelkenwurz, Wurmfarne, Zaun-Giersch, Wald-Ehrenpreis*). Auf der gebäudezugewandten Seite ist ein flacher und schmaler Erdwall ausgebildet, dessen Gehölzzusammensetzung mit *Schlehe, Hasel, Holunder, Heckenkirsche* etc. durchaus knickartig ist. Die Pflanzung entspricht damit dem Anpflanzungsgebot des Ursprungs-B-Plans 1.36. Angesichts der direkt am Wall verlaufenden massiven Grundstückseinzäunung, der mehrfachen Unterbrechung durch technische Anlagen des Betriebes, des direkten Zusammenhangs mit den randlichen Gehölzbeständen des RHB und der infolgedessen nicht knicktypischen Ausprägung und Entwicklungsmöglichkeiten des Bestandes kann er aber nicht als typischer Knick im Sinne des LNatSchG eingestuft werden.

Für den Gehölzbestand liegt ein Erfassungsbogen (EGGERS) aus dem Jahr 2001 vor. Wegen der innerhalb dieser Fläche unveränderten Bedingungen kann davon ausgegangen werden, dass sich auch die Artenzusammensetzung nicht in relevantem Maße verändert hat. Ein Vorkommen von streng geschützten Pflanzenarten nach § 10 (2) 11 BNatSchG ist aufgrund der Biotopausstattung im Änderungsbereich nicht zu erwarten.

Der Biotopkomplex unterliegt nicht den gesetzlichen Schutzbestimmungen des § 25 (1) bzw. (3) LNatSchG, stellt aufgrund seiner temporären Wasserführung, seines Gehölz-

bestandes und seiner linearen Ausdehnung aber dennoch eine wertbestimmende Struktur mit Lebensraumfunktionen im ansonsten baulich geprägten Umfeld dar.

Bei den faunistischen Kartierungen (EGGERS, 2001/2002) zum Plangebiet des B 1.42 wurden mit dem *Grasfrosch* und der *Erdkröte* zwei Amphibienarten erfasst, welche die Teichkette trotz der nur mäßigen Biotopausprägung, starken Beschattung und infolge Laubfall hoher Nährstoffeinträge zur Reproduktion und die angrenzenden Gehölzbestände als Sommerlebensraum, vereinzelt auch zur Überwinterung nutzen. Beide Lurcharten zählen nicht zu den streng geschützten Arten. Der *Grasfrosch* gehört zu den anpassungsfähigsten Amphibienarten, steht allerdings in der Roten Liste auf der Vorwarnliste; die *Erdkröte* ist die häufigste heimische Kröte und ungefährdet. Vorkommen streng geschützter Amphibienarten sind aufgrund deren abweichender Habitatsprüche nicht wahrscheinlich.

Für die Vogelwelt wurden im Zusammenhang mit dem B-Plan 1.42 seinerzeit zwar auch Kartierungen und Potentialabschätzungen vorgenommen, diese lassen sich jedoch nicht auf die heutige Situation und den Änderungsbereich übertragen, da sich durch die großflächige Erschließung und Überbauung des Gesamtareals zu Gewerbezwecken die Habitatbedingungen grundsätzlich verändert, d.h. verschlechtert haben. Weitere Kenntnisse zur Vogelwelt liegen zudem aus der faunistischen Potenzialabschätzung zur 2.Änd. des B-Plans 1.42 a (2007) vor. Aufgrund der Lebensraumstrukturen des beschriebenen Gehölzkomplexes ist davon auszugehen, dass auch hier typische Gebüschbrüter als Brutvögel und Nahrungsgäste vorkommen, wie z.B. *Amsel*, *Blaumeise*, *Buchfink*, *Fitis*, *verschiedene Grasmücken*, *Kohlmeise*, *Singdrossel*, *Zaunkönig* etc. Es handelt sich durchweg um typische und häufige, aber insgesamt nach BNatSchG besonders geschützte europäische Vogelarten. Streng geschützte Vogelarten sind mangels geeigneter Habitatausprägung nicht zu erwarten.

Eine weitere relevante Tierartengruppe bilden die Fledermäuse, zumal alle Fledermausarten zu den streng geschützten Säugetieren zählen. Im Zusammenhang mit der Beurteilung des an den Änderungsbereich des B-Plans 1.36 angrenzenden Redders wurde wiederum im Zusammenhang mit der 2. Änd. des B 1.42 a eine Begehung (2007) durchgeführt, bei der mit *Zwergfledermaus* und *Großem Abendsegler* zwei Fledermausarten in der näheren Umgebung nachgewiesen wurden und für die *Breitflügelfledermaus* ein Potenzial bestätigt wurde. Wegen des geringen Bestandsalters und des Fehlens mächtiger Überhälter im betrachteten Ausschnitt sind jedoch weder Sommerquartiere oder Wochenstuben noch Winterquartiere zu erwarten. Als Jagdhabitat und Leitstruktur hat die lineare Gehölzstruktur in Verbindung mit der angrenzenden Grünfläche für die eher strukturgebundenen Arten *Zwerg- und Breitflügelfledermaus* hingegen eine Bedeutung. Allerdings stellt der Abschnitt nur ein kleines Teiljagdhabitat dar, da sich die wesentlichen Jagdgebiete in weitaus größerer Ausdehnung und besserer Qualität in der Barsbek-Niederung und in der Knicklandschaft nördlich des Stellauer Wegs befinden.

Für weitere streng geschützte Tierarten(gruppen) bietet der betrachtete Landschaftsausschnitt infolge der Habitatstrukturen kein Potenzial.

Für den örtlichen Biotopverbund hat der beschriebene Biotopkomplex eine besondere Bedeutung, weil dieser im Verbund mit weiteren Lebensraumstrukturen (Knicks, Redder) und über diese mit der nördlich des Stellauer Wegs angrenzenden freien Landschaft steht. Dieser Biotopverbundfunktion ist auch nach Realisierung des großflächigen Gewerbegebiets noch im Grundsatz aufrecht erhalten, wenn auch durch die erschließungs- und nutzungsbedingte Reduzierung des angrenzenden Redders geschwächt worden (2. Änd. B-Plan 1.42 a).

Bei den nördlich an den RHB-Komplex angrenzenden Flächen handelt es sich um eine öffentliche Grünfläche, welche im Wesentlichen durch den wassergebundenen Weg und begleitende magere Wiesenflächen geprägt wird.

Für das (innerörtliche) Landschaftsbild ist der gehölzgeprägte Biotopkomplex der RHB-Kette auf gesamter Länge von Bedeutung, da er wesentlich zur Einbindung der rückwärtigen Grundstücksfronten und der gewerblichen Gebäudekomplexe beiträgt. Zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme 2001 schirmten die seinerzeit über 10 m hohen Gehölzbestände die Gebäude vollständig ab. Aber auch zum jetzigen Zeitpunkt tragen die üppigen Baum- und Strauchstrukturen mit 3-5 m Höhe zur Abdeckung der Gebäudehöhen gegenüber dem Grünzug und damit zum öffentlichen Raum bei.

Aus Sicht des Wasserhaushaltes übernimmt der RHB-Komplex regulierende Funktionen durch Rückhaltung und Reinigung des Oberflächenabflusses.

### **bisherige planungsrechtliche Festlegungen**

Planungsrechtliche Festsetzungen der verbindlichen Bauleitplanung bestehen für den beschriebenen Biotopkomplex nicht. Er ist bislang weder Bestandteil des B 1.36 noch des B 1.42. Durch die Einbeziehung des Areals in den GOP zum B 1.42 sind jedoch Zielsetzungen zum Erhalt formuliert, da er Bestandteil der insgesamt 30-35 m breiten Grünzone zwischen dem alten Gewerbegebiet südlich davon und dem nördlich angrenzenden, neuen, großflächigen Gebiet ist, welche untergliedernde, puffernde und abschirmende Funktionen erfüllt und zudem die Fußwegeverbindung innerhalb des Areals aufnimmt.

### **Auswirkungen der Planänderungen**

Mit der Festsetzung der bisherigen Gehölzfläche als zukünftige Baufläche gehen für Natur und Landschaft sowie den Artenschutz folgende Beeinträchtigungen einher:

Im betroffenen Abschnitt gehen die Gehölz- und Gewässerlebensräume für die Pflanzen- und Tierwelt vollständig verloren (entspricht 40 % der Gesamtstruktur des Biotopkomplexes). Geschützte Biotope sind nicht betroffen.

Bzgl. der artenschutzrechtlich relevanten Tierarten(gruppen) sind Betroffenheiten bei zahlreichen europäischen Vogelarten und einzelnen Fledermausarten möglich. Unter

Berücksichtigung der nachfolgend benannten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen kommt es jedoch nicht zu Konflikten mit den Zugriffsverboten des § 42 (1) BNatSchG (Tötungsverbot, Störungsverbot, Verbot des Beschädigens oder Zerstörens von Lebensstätten, Verlust der ökologischen Funktion von Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang), da es sich nur um Teillebensräume handelt und weitaus geeignetere Habitate in der näheren und weiteren Umgebung vorhanden sind.

Die Biotopverbundfunktion der linearen Gehölzstrukturen wird unterbrochen, die Vernetzung mit der freien Landschaft ein weiteres Mal geschwächt.

Mit dem Verlust der bisherigen Gehölzkulisse geht die Einbindung der gewerblichen Fläche vollständig verloren, was insbesondere aus Sicht des benachbarten öffentlichen Grünzugs nachteilig ist.

Für den örtlichen Wasserhaushalt führt die Überbauung der Rückhalteflächen und nachfolgende technische Ausgestaltung als Staukanal zu einer Einschränkung in qualitativer Hinsicht, wohingegen die hydraulische Leistungsfähigkeit nachgewiesen werden kann.

#### **Maßnahmen von Naturschutz und Landschaftspflege sowie des Artenschutzes**

Aus artenschutzrechtlicher Sicht ist folgende Vermeidungsmaßnahme zu berücksichtigen: Für die Gehölzbeseitigungen ist der gesetzlich vorgeschriebene Zeitraum (keine Entnahme vom 15. März bis 30. September; vgl. § 34 Abs. 6 Nr. 1 LNatSchG) einzuhalten, um eine Tötung potenziell anwesender Brutvögel (Gelege und Jungvögel) sicher zu vermeiden. Mit der Einhaltung der Schonfrist kann zudem die Tötung von potenziell anwesenden Amphibien weitgehend vermieden werden (auch wenn es sich nicht um streng geschützte Arten handelt).

Sowohl als Teilersatz der verloren gehenden Gehölzlebensräume und der Biotopverbundfunktion als auch zum Aufbau einer neuen Einbindung des Erweiterungsbaus und zur Neugestaltung des Übergangs zur Grünverbindung sollte aus landschaftsplanerischer Sicht entlang der neuen Grundstücksgrenze eine 5 m breite gestufte Anpflanzung aus heimischen und standortgerechten Laubbäumen und –sträuchern mit zusätzlichen einzelnen Solitären angelegt werden, welche zur Verstärkung der Abschirmung einen ca. 1,50 m hohen Wall erhalten sollte.

Eine solche Anpflanzung kann nach einer gewissen Anwachsphase zur Stützung der lokalen Populationen der potenziell betroffenen Brutvogelarten beitragen und zudem wieder Leitstrukturen und Teiljagdhabitate für strukturgebundene Fledermäuse ausbilden.

Um den Verbund zwischen Anpflanzung und verbleibender Grünfläche aufrecht zu erhalten, ist die wahrscheinlich notwendige Grundstückseinzäunung des Gewerbebetriebs auf der gebäudezugewandten Seite vorzunehmen. Die Grünzone

verschmälert sich durch die Betriebserweiterung und die vorgelagerte Anpflanzung zwar, wird im Grundsatz aber durchgängig gesichert.

Aus Sicht der Gemeinde soll eine Anpflanzung jedoch nicht in der beschriebenen Form vorgenommen werden, sondern stattdessen eine Baumreihe entlang der Gebäudefront des Erweiterungsbaus innerhalb der öffentlichen Grünfläche gepflanzt werden. Unter Verwendung von Hochstämmen, großkroniger Laubbaumarten und entsprechend enger Stellung kann auch mit einer Baumreihe die Einbindung des Gewerbegrundstücks gegenüber der Grünverbindung verbessert und eine gehölzgeprägte Leitstruktur entwickelt werden. Damit die Wirkungen der Anpflanzungen frühzeitig eintreten können, ist die Anpflanzung in der nächstmöglichen Pflanzzeit nach Baubeginn durchzuführen.

Da sich diese Pflanzung außerhalb des Änderungs- und Erweiterungsbereiches des B 1.36 befindet, sollte der Geltungsbereich entsprechend vergrößert werden. Alternativ müsste über städtebauliche Vereinbarungen gesichert werden, dass der Vorhabens-träger die Anpflanzungen auf öffentlichem Grund durchführt.

Schutzmaßnahmen werden des Weiteren für die beiden an der Nordwestecke des Geltungsbereiches verbliebenen Eichen erforderlich, da sie als einzige Großgehölze zur Einbindung des Gebäudekomplexes beitragen. Zwar sind die beiden ehemaligen Knicküberhänger bereits im Geltungsbereich des B 1.42 und dessen 2. Änd. als zu erhalten festgesetzt; mit dem Baubetrieb der Maßnahmen der 1. Änd. des B 1.36 (Verfüllung und ggfs. Bodenaustausch der RHB-Flächen, hochbauliche Maßnahmen etc.) gehen jedoch erhebliche Gefährdungen der Bäume im Wurzel-, Stamm- und Kronenbereich einher, denen durch fachgerechte Baumschutzmaßnahmen nach den einschlägigen Vorschriften entgegengewirkt werden muss.

Als Ausgleich bzw. Ersatz für den Verlust des Biotopkomplexes mit besonderer Lebensraum- und Biotopverbundfunktion ist darüber hinaus eine planexterne Naturschutzmaßnahme zu erbringen, deren Umfang sich an der Größe der betroffenen Fläche und der mittelfristigen Wiederherstellbarkeit der Werte und Funktionen bemisst. Bei einer Größe von 2.720 qm und einem Ausgleichsverhältnis von 1:2 errechnet sich ein Kompensationsbedarf von 5.440 qm, der noch nachzuweisen ist.

Hingegen werden für die versiegelungsbedingten Eingriffe wegen der besonderen Vorschriften für beschleunigte Verfahren gemäß § 13a BauGB keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Es wird empfohlen, nachfolgende **Festsetzung** in den B-Plan zu übernehmen:

*Den Eingriffen der 1. Änd. und Erweiterung des B-Plans 1.36 in Lebensräume mit besonderer Bedeutung wird ein planexterner Ausgleich von 4.640m<sup>2</sup> auf einer Teilfläche des Flurstücks 46/4, Flur 5, Gemarkung Barsbüttel, zugeordnet.*

Als **Hinweis** ist die artenschutzrechtlich begründete Bauzeitenregelung in den B-Plan zu übernehmen.

Über den **städtebaulichen Vertrag** ist die Anpflanzung der Baumreihe zu regeln:

*Entlang der zur Grünfläche zugewandten Gebäudefront sind im Abstand von jeweils 10 m zueinander insgesamt 13 großkronige Laubbäume in der Mindestpflanzgröße Hochstamm, 3x verpflanzt, 18-20 cm Stammumfang anzupflanzen.*

#### LANDSCHAFTSPLANUNG JACOB

Freie Landschaftsarchitektin bdl  
Ochsenzoller Straße 142 a, 22848 Norderstedt

02.07.2009 / Jb.