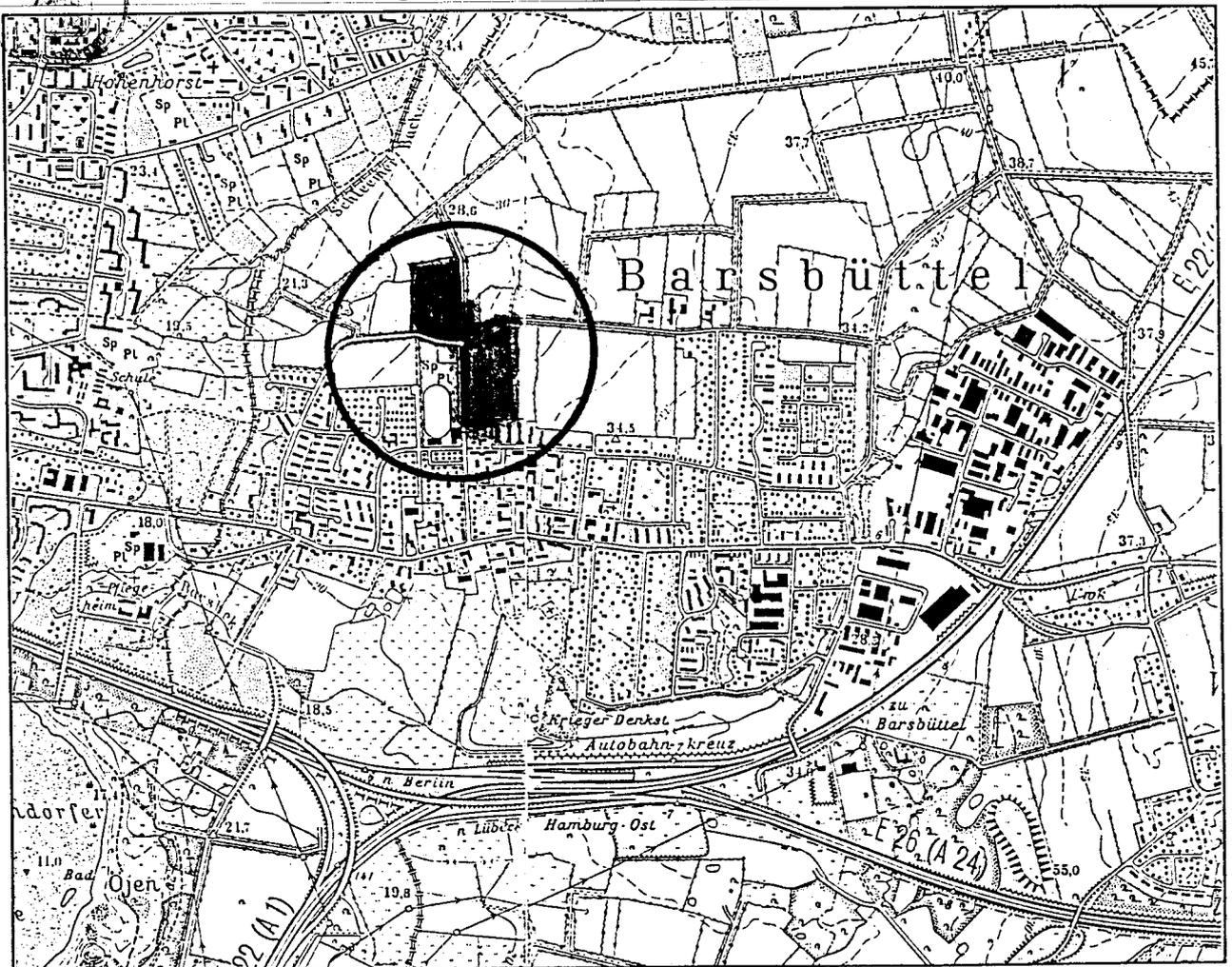


Begründung

zur 6. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 1.3 der Gemeinde Barsbüttel (Kreis Stormarn)

Gebiet: Ortsteil Barsbüttel,

Kreuzungsbereich des "Soltausredder" mit dem "Rähnwischredder" und dem "Rähnbachsweg" sowie die hieran nordwestlich und südöstlich angrenzenden Flächen (nördlich "Rähnbachsweg", westlich "Rähnredder" sowie südlich "Rähnwischredder", östlich "Soltausredder" - zwischen "Rähnwischredder" im Norden und der Siedlung "Birkenweg" im Süden, westlich "B-Plan Nr. 1.9"-).



Übersichtsplan M = 1 : 25.000

PLANUNGSBÜRO J. ANDERSEN
- Büro für Bauleit- und Landschaftsplanung -
Rapsacker 12a - 23556 Lübeck
Telefon 0451 / 87 9 87-0 * Telefax 0451 / 87 9 87-22

Planungsstand:

SATZUNG

2. Ausfertigung

Inhaltsverzeichnis

der Begründung zum Bebauungsplan 1.3 - 6. Änderung und Ergänzung - der Gemeinde Barsbüttel

1.	Grundlagen der 6. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 1.3.....	Seite	3
2.	Gründe zur Aufstellung der 6. Änderung und Ergänzung.....	Seite	3
3.	Lage des Baugebietes.....	Seite	4
4.	Inhalt der 6. Änderung und Ergänzung.....	Seite	4
5.	Ver- und Entsorgung des Baugebietes.....	Seite	7
	a) Wasserversorgung.....	Seite	7
	b) Versorgung mit elektrischer Energie.....	Seite	7
	c) Gasversorgung.....	Seite	7
	d) Fernwärme.....	Seite	7
	e) Fernsprechversorgung.....	Seite	7
	f) Beseitigung von Schmutzwasser.....	Seite	7
	g) Beseitigung des Oberflächenwassers.....	Seite	7
	h) Abfallentsorgung.....	Seite	7
	i) Feuerschutzeinrichtungen.....	Seite	8
6.	Verkehrliche Erschließung des Baugebietes.....	Seite	8
7.	Maßnahmen zum Schutz der Landschaft und zur Gestaltung des Baugebietes.....	Seite	9
8.	Maßnahmen zum Schutz vor Immissionen.....	Seite	12
9.	Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens.....	Seite	12
10.	Überschlägige Ermittlung der Erschließungskosten.....	Seite	13
11.	Realisierung des Bebauungsplanes.....	Seite	13
12.	Beschluß über die Begründung.....	Seite	13
	Arbeitsvermerke / Stand der Begründung.....	Seite	14
	Anlage 1 - Verkehrsuntersuchung		
	Anlage 2 - Lärmtechnische Untersuchung		
	Anlage 3 - Immissionsschutz - Stellungnahme		

1. GRUNDLAGEN DER 6. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1.3

Die 6. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 1.3 wird aufgestellt auf der Grundlage des verbindlichen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Barsbüttel, der mit Erlaß des Herrn Innenministers vom 05. April 1977, Az.: 8106/812/2-62.9, genehmigt wurde sowie seiner 14. Änderung, die etwa parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes aufgestellt wird.

Der Bebauungsplan Nr. 1.3 der Gemeinde Barsbüttel wurde mit Erlaß des Herrn Ministers für Arbeit, Soziales und Vertriebene des Landes Schleswig-Holstein vom 15.06.1961 (Az.: IX 34e-313/04-15.08) genehmigt.

Als Kartengrundlage dient eine Abzeichnung der Flurkarte, die durch das Vermessungsbüro Grob und Teetzmann, Ahrensburg, erstellt und beglaubigt wurde.

Auf die Übernahme der Höhenschichtenlinien aus der Deutschen Grundkarte wurde verzichtet, da wesentliche Höhenunterschiede nicht bestehen und die geplante Bebauung hiervon nicht beeinträchtigt wird.

Als Rechtsgrundlage für die 6. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 1.3 gelten:

- a) das Baugesetzbuch (BauGB) vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I Seite 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Dezember 1996 (BGBl. I Seite 2049),
- b) die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I Seite 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I Seite 466),
- c) die Landesbauordnung Schleswig-Holstein vom 11. Juli 1994 - LBO '94 (GVObI. Seite 321)
- d) sowie die "Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts" (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 Seite 58).



2. GRÜNDE ZUR AUFSTELLUNG DER 6. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG

Die 6. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 1.3 wird aufgestellt, um im südlichen Bereich die planungsrechtliche Grundlage für die Errichtung einer "Integrierten Gesamtschule" zu schaffen. Dies ist verbunden mit der Sicherstellung einer geordneten verkehrlichen Erschließung sowie mit der landschaftsgerechten Einbindung des Baugebietes in die Landschaft. Gleichzeitig soll dem bestehenden Kindergarten die Möglichkeit zur Erweiterung gegeben werden.

Im nördlichen Bereich der 6. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 1.3 (Ergänzungsbereich) wird eine bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche im Nordwesten des Kreuzungsbereiches des "Rähnwischredders" und des "Rähnbachweges" mit dem "Soltausredder" als Ergänzung einbezogen. Die Gemeinde hat diese Flächen bereits erworben, um hier Rückhaltebecken für die Behandlung und Abflußregulierung des anfallenden Oberflächenwassers zu errichten und Maßnahmen zum ökologischen Ausgleich für notwendige Eingriffe in Natur und Landschaft realisieren zu können.

3. LAGE DES BAUGEBIETES

Der Bereich des Bebauungsplanes liegt im Ortsteil "Barsbüttel-Ort" und umfaßt einerseits den nordöstlichen Teil des "Soltausredders" einschließlich des Bereiches 27/14 und den nördlich angrenzenden Bereich des "Rähnwischredders". Im Osten grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an das Baugebiet; im Süden wird der Bereich durch die Reihenhausbebauung am "Birkenweg" begrenzt.

Andererseits wird durch die Ergänzung des Bebauungsplanes eine Fläche nordwestlich des Kreuzungsbereichs "Rähnwischredder", "Rähnbachsweg", "Soltausredder" in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1.3 einbezogen. Der Gesamtbereich der 6. Änderung und Ergänzung umfaßt eine Gesamtfläche von ca. 8.06 ha.

An den "Südbereich" (ca. 5.53 ha Größe) grenzen

- im Norden der Schulwald und landwirtschaftlich genutzte Flächen nördlich des "Rähnwischredders",
- im Osten landwirtschaftlich genutzte Flächen,
- im Süden die Reihenhausbebauung der Siedlung "Birkenweg" sowie zwei Einzelhausgrundstücke,
- im Westen der Parkplatz für die Schwimmhalle und die Sportanlagen, die Sport- und Spielanlagen westlich des "Soltausredder".

Der "Nordbereich" (ca. 2.53 ha Größe) wird begrenzt

- im Norden durch landwirtschaftlich genutzte Flächen sowie den "Rähnbach",
- im Westen durch landwirtschaftlich genutzte Flächen,
- im Osten durch den "Rähnredder" (teilweise) mit angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen sowie dem Schulwald,
- im Süden durch den "Rähnbachsweg".

4. INHALT DER 6. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG

Durch die Aufstellung der 6. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 1.3 soll vorwiegend die Errichtung einer "Integrierten Gesamtschule" sowie eine Erweiterung des bestehenden Kindergartens planungsrechtlich sichergestellt werden. Mit der Festsetzung einer "Fläche für den Gemeinbedarf" nach § 9 (1) 5 BauGB mit der besonderen Bezeichnung "Schule" bzw. "sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen - Kindergarten -" innerhalb des südöstlich gelegenen Bereichs des Bebauungsplanes wird eine Fläche von insgesamt ca. 5.53 ha zur Verfügung gestellt. Von dieser Fläche sind die Verkehrsflächen des "Soltausredder" und des "Rähnwischredders" mit ca. 0.55 ha sowie die "Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" nach § 9 (1) 20 BauGB als "Krautsäume", "bepflanzte Wiesen" und "Streuobstwiesen" einschließlich der zu erhaltenen Knicks mit einer Größe von ca. 0.90 ha in Abzug zu bringen.

Die Fläche gliedert sich demnach wie folgt in

- | | | |
|----|---|-------------|
| a) | Flächen mit Erhaltungsgeboten für Knicks bzw. als nachrichtliche Übernahme nach § 9 (6) BauGB entsprechend § 15b LNatSchG | |
| | einschließlich Flächen zum Anpflanzen von Knicks | ca. 0.30 ha |
| b) | Flächen für Maßnahmen und zur Erhaltung von Natur und Landschaft | ca. 0.60 ha |
| c) | Grundstückszu- und -abfahrt, einschließlich Bushaltebucht, Stellplätze und Grünanpflanzungen | ca. 0.14 ha |
| d) | Baugrundstück für die Errichtung der "Integrierten Gesamtschule" | ca. 3.28 ha |
| e) | neue Gesamtfläche des Kindergartens | ca. 0.74 ha |
| f) | Verkehrsflächen | ca. 0.55 ha |

Die durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Flächen ergeben für die Gesamtschule eine Größe von rund 2.65 ha.

Der Bebauungsplan setzt für den Schulbereich eine Bebauung bis zu zwei Vollgeschossen in "abweichender Bauweise" -a- fest. In der "abweichenden Bauweise" gelten gemäß den entsprechenden textlichen Festsetzungen die Grenzabstände der "offenen Bauweise", Baulängen über 50 m sind jedoch ausdrücklich zugelassen. Durch Ziffer 2. 1 des Teiles B -Text- wird bezüglich der zulässigen Zahl der Vollgeschosse nach § 31 Absatz 1 BauGB als Ausnahme festgesetzt, daß die Zahl der Vollgeschosse um 1 überschritten werden darf, wenn nicht mehr als 50% der überbauten Flächen hiervon betroffen ist und die festgesetzte Geschoßflächenzahl nicht überschritten wird. Durch diese Ausnahmeregelung soll für den ausgeschriebenen Wettbewerb eine größere Gestaltungsvielfalt erreicht werden und möglichst eine Verringerung der Versiegelung der Grundstücksflächen bewirken.

Als weitere Maße der baulichen Nutzung werden die "Grundflächenzahl" (GRZ) mit 0,4, die "Geschoßflächenzahl" (GFZ) mit 0,8 festgesetzt.

Hinsichtlich der gestalterischen Festsetzungen beschränkt sich der Bebauungsplan lediglich darauf, daß "geneigte Dachformen" mit einer Dachneigung von mindestens 10° festgesetzt werden. Durch den Verzicht auf weitergehende Festsetzungen über z. B. die Stellung baulicher Anlagen, die Größe einzelner Gebäude oder Gebäudeabschnitte, die Höhen von Traufen und Firsten sowie weiterer gestalterischer Elemente will die Gemeinde den Teilnehmern an dem europaweit ausgeschriebenen Architekturwettbewerb die Möglichkeit geben, ohne Beachtung zu differenzierter Vorgaben die Entwürfe für die "Integrierte Gesamtschule Barsbüttel" zu erarbeiten.

Die "Integrierte Gesamtschule" soll in der Sekundarstufe I (bis Klasse 10) 3-zügig geführt werden. Auch die Errichtung der Sekundarstufe II (Gymnasiale Oberstufe, Klassen 11-13) sowie die Möglichkeit eines Ganztagschulbetriebes soll bei der Planung berücksichtigt werden. Zusätzlich zu diesen Raumprogrammen sollen eine Turnhalle (für mindestens 2 Spielfelder), eine Pausen-Mehrzweckhalle (ggf. mit Cafeteria und entsprechenden Wirtschaftsräumen), zusätzliche Gruppenräume sowie eine Hausmeisterwohnung entstehen.

Bezüglich der Anbindung des Schulgrundstückes an das Straßennetz wird auf die entsprechenden Ausführungen unter Ziffer 6 der Begründung ("Verkehrliche Erschließung") sowie die Möglichkeit hinsichtlich der landschaftsplanerischen Festsetzungen unter Ziffer 7 ("Maßnahmen zum Schutz der Landschaft und zur Gestaltung des Baugebietes") verwiesen.

von Natur und Landschaft" nach § 9 (1) 20 BauGB als "Krautsaum" festgesetzt.

Der etwa in der Mitte des Baugebietes von Norden nach Süden verlaufende Knick wird als "zukünftig entfallend" festgesetzt. Dieser Knick hat nahezu keinen höheren Bewuchs und keine Überhänger vorzuweisen.

Dieser Knick soll trotzdem, soweit möglich, bei der Realisierung der Schulplanung erhalten bleiben. Lediglich Teilbereiche, die durch das Gesamtkonzept des Schulbaues nicht erhalten bleiben können, sollen mit ihren funktionierenden Teilen umgesetzt und als neue südliche Grenze des Schulgebäudes durch zusätzliche neue lockere Knickbepflanzung als neuer Knick aufgebaut werden.

5. VER- UND ENTSORGUNG DES BAUGEBIETES

a) **Wasserversorgung**

Der gesamte Bereich der Gemeinde Barsbüttel wird durch zentrale Wasserversorgungseinrichtungen der "Hamburger Wasserwerke GmbH" mit Trink- und Brauchwasser versorgt. Die entstehenden neuen baulichen Anlagen können an das bestehende Netz angeschlossen werden.

b) **Versorgung mit elektrischer Energie**

Die Gemeinde Barsbüttel wird durch die SCHLESWAG mit elektrischer Energie versorgt. Die notwendigen Einrichtungen zum Anschluß neuer baulicher Anlagen stehen zur Verfügung.

Sollten zusätzliche Einrichtungen erforderlich werden, sollen entsprechende Festsetzungen nach Abstimmung mit dem Versorgungsträger getroffen werden.

c) **Gasversorgung**

Teile des Gemeindegebietes werden bereits durch die "Hamburger Gaswerke GmbH" mit Stadtgas versorgt. Eine entsprechende Versorgung des gesamten Gebietes ist möglich.

d) **Fernwärme**

Für den Bereich des Bebauungsplanes ist eine Versorgung mit Fernwärme vorgesehen. Im Osten des Plangeltungsbereiches wird im Rahmen der Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 1.9 ein Blockheizkraftwerk (BHKW) errichtet. Hieran wird die integrierte Gesamtschule angeschlossen.

e) **Fernsprechversorgung**

Die Gemeinde Barsbüttel ist an das Telefonnetz Hamburg der Deutschen Telekom AG angeschlossen. Die Telekom soll ca. 12 Monate vor Beginn von Baumaßnahmen unterrichtet werden.

f) **Beseitigung von Schmutzwasser**

Die Gemeinde Barsbüttel hat das gemeindliche Abwassernetz (Schmutzwasser) an das Netz der Freien und Hansestadt Hamburg angeschlossen.

Neue bauliche Anlagen sollen ebenfalls an die zentralen Entwässerungsleitungen der Gemeinde angeschlossen werden.

g) **Beseitigung von Oberflächenwasser**

Das in dem Baugebiet zusätzlich anfallende Oberflächenwasser wird durch entsprechende Regensiele dem neu zu errichtenden Regenrückhaltebecken, das nach dem neuesten Stand der Technik errichtet werden soll, zugeleitet.

h) **Abfallentsorgung**

Die Abfallentsorgung wird durch den Kreis Stormarn als Träger der Abfallentsorgung durch Satzung geregelt.

i) **Feuerschutzeinrichtungen**

Der Feuerschutz der Gemeinde wird durch die "Freiwillige Feuerwehr Barsbüttel" sichergestellt. Das Baugebiet wird mit einer ausreichenden Anzahl von Hydranten ausgestattet. Zusätzlich soll das entstehende Regenrückhaltebecken als zusätzliche Entnahmestelle für Löschwasser ausgestattet werden.

6. **VERKEHRLICHE ERSCHLIESSUNG DES BAUGEBIETES**

a) **Erschließungsstraße**

Der Bereich der "Integrierten Gesamtschule" wird über den "Soltausredder" erschlossen. Diese Straße ist bis zur Höhe des Kindergartens (im Süden des Plangeltungsbereiches) und den gegenüberliegenden Stellplätzen für die Schwimmhalle und die Sportanlagen verkehrsberuhigt ausgebaut.

Durch die vorliegende Planung wird ein Ausbau bis zur nördlichen Ausfahrt des neuen Schulgeländes erforderlich. Da der Einsatz von Schulbussen erfolgt, ist für den von der Planung betroffenen Bereich, soweit dies für die Anbindung des Schulgeländes erforderlich ist, ein Ausbau mit einer Fahrbahnbreite von 5,50 m, einem einseitigen (östlichen) Gehweg von 1,75 m Breite sowie beidseitigen Randstreifen von je ca. 1,00 m vorgesehen. Die nördlich angrenzenden Verkehrsflächen, einschließlich des "Rähnwischredders" und des "Rähnbachsweges" sind für einen Ausbau nicht vorgesehen. Sie gelten als landwirtschaftliche Wegflächen.

Die Realisierung dieser Ausbaumaßnahme machte eine Überprüfung hinsichtlich der verkehrlichen Angemessenheit des nach Süden führenden, bereits (verkehrsberuhigt als 30 km/h-Zone) ausgebauten "Soltausredder" erforderlich. Dieser Straßenabschnitt liegt außerhalb des Plangeltungsbereiches und ist nicht über diese Bebauungsplansatzung zu regeln. Als Ergebnis der vorgenommenen "Verkehrsuntersuchung", die von dem Büro Masuch und Olbrisch Ingenieurgesellschaft mbH, 22113 Oststeinbek, erstellt wurden, wird folgendes festgehalten:

Die Untersuchung analysiert die vorhandene Verkehrssituation im Soltausredder in Barsbüttel auf der Grundlage einer Verkehrserhebung. Die aus dem Bebauungsplan zu erwartende zusätzliche Verkehrserzeugung wurde ermittelt.

Die prognostizierten Neuverkehre sind im Bebauungsplangebiet sowie in den angrenzenden Straßen abwickelbar. Eventuelle Veränderungen im verkehrsberuhigten südlichen Bereich des Soltausredder aufgrund der zu erwartenden Busverkehre sind zu einem späteren Zeitpunkt zu überprüfen.

Verkehrsengpässe können im Verlauf der bereits heute in Spitzenzeiten stark überlasteten Barsbüttler Hauptstraße auftreten. Diese werden zu einem nicht unerheblichen Teil von den nichtmotorisierten Verkehrsteilnehmern verursacht, die die Fußgängerampel nutzen. Das Gutachten wird dieser Begründung als Anlage beigefügt.

Nach Abstimmung mit dem Hamburger Verkehrsverbund (HVV) wird jedoch die Einrichtung als 30 km-Zone für angemessen gehalten.

b) Verkehrliche Anbindung des Schulgeländes

Die Zufahrt zum Schulgelände ist als Einbahnstraßenführung mit Zufahrt im Süden und Ausfahrt im Norden vorgesehen. Der 3,50 m breiten Fahrbahn soll an der Ostseite eine Bushaldebucht mit 2,50 m Breite angegliedert werden. Zur Zeit läßt sich nicht übersehen, wieviel Schulbusse gleichzeitig eintreffen bzw. abfahren werden. Die Planung geht derzeit von 4 Einzelwagen aus. Im Falle des Einsatzes von Gelenkbussen würde sich diese Anzahl jedoch reduzieren. Zusätzlich erhält das Schulgebäude zwei Fußwegeanbindungen nach Norden:

- nach Nordosten zum "Rähnwischredder" mit einer Breite von 6,00 m (zugleich auch Feuerwehr-Notzufahrt) und
- nach Nordwesten zur Kreuzung "Soltausredder/Rähnwischredder" mit einer Breite von 3,00 m.

c) Ruhender Verkehr

An der Westseite dieser Fahrbahn werden durch den Bebauungsplan 18 Stellplätze festgesetzt. Der darüber hinaus sich ergebende Stellplatzbedarf soll durch Nutzung der im Süden, westlich des "Soltausredder", befindlichen Stellplatzanlage der Schwimmhalle und der Sportanlagen abgedeckt werden. Diese zusätzliche Nutzung erscheint angemessen, weil eine Auslastung der Stellplatzanlage durch Besucher der Schwimmhalle und der Sportanlagen während der Unterrichtszeiten keinesfalls gegeben ist. Es ist vielmehr festzustellen, daß die Nutzung durch diese Besucher fast ausschließlich nach den Unterrichtszeiten und an den (schulfreien) Wochenenden erfolgt.

Der "Soltausredder" wird beidseitig von starken Knicks mit Überhängern begrenzt. Der notwendige Ausbau der Verkehrsfläche nutzt den zur Verfügung stehenden Raum vollständig aus. Für den Ausbau erforderlicher öffentlicher Stellplätze (Parkplätze) im Straßenraum stehen keine Flächen zur Verfügung. Die Schaffung von Parkplätzen außerhalb des Straßenraumes würde zusätzliche, unvermeidbare Durchbrüche durch Knicks erforderlich machen.

Die Erhaltung dieses wertvollen Landschaftselementes wird von der Gemeinde Barsbüttel vorrangig gesehen. Auf die zusätzliche Bereitstellung öffentlicher Parkplätze wird daher verzichtet. Der hier möglicherweise entstehende Bedarf muß in den Bereichen der Stellplätze für die Schwimmhalle und die Sportanlagen sowie ggf. auf dem Schulgelände selbst gedeckt werden. Dies ist unter Hinweis auf die bereits vorstehenden Aussagen möglich.

7. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ DER LANDSCHAFT UND ZUR GESTALTUNG DES BAUGEBIETES

Durch die Bereitstellung von Flächen für die Ansetzung neuer Baugebiete ist die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher und damit unversiegelter Flächen unerlässlich. Es werden daher unter Beachtung der Planungsgrundsätze des § 1 Ziffer 5 BauGB nur Flächen in solchem Umfang in Anspruch genommen, wie es entsprechend dem unmittelbar bestehenden Bedarf erforderlich ist, um Eingriffe in Natur und Landschaft so gering wie möglich zu halten. Dies gilt auch für die Errichtung des Regenrückhaltebeckens.

Da jedoch Eingriffe und damit Beeinträchtigungen des Gebietes erfolgen müssen, sind Vermeidungs-, Erhaltungs- und Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen.

Der Bebauungsplan berücksichtigt dieses Erfordernis in größtmöglichem Umfang und trifft entsprechende Festsetzungen in Abstimmung mit dem erstellten Grünordnungsplan. Es handelt sich dabei im einzelnen um folgende Maßnahmen:

Vermeidungs- bzw. Minimierungsmaßnahmen

- a) Das Baugebiet wird an bestehende Siedlungsflächen angeschlossen, wodurch eine Zersiedelung der freien Landschaft vermieden und eine flächenschonende Erschließung sichergestellt wird. Eingriffe in Natur und Landschaft werden somit minimiert.
- b) Die Grundflächenzahl des Baugebietes wird mit 0,4 festgesetzt, um eine massive Versiegelung zu vermeiden.
- c) Das Regenrückhaltebecken wird in Krautsäume zum Schutze des Knicks sowie in flächenmäßige Anpflanzgebote für Bäume und Sträucher eingefügt. Eine naturnahe Gestaltung durch flache Böschungen dienen ebenfalls der Minimierung der erforderlichen Eingriffe.

Erhaltungsmaßnahmen

- a) Mit Ausnahme des als weniger wertvoll bewerteten vom Süden nach Norden verlaufenden Knicks im Zentrum des Geltungsbereiches sowie des Soltausredders im Bereich der Ein- und Ausfahrt der Busspur werden die vorhandenen Knicks als nach § 15 b LNatSchG gesetzlich geschützte Flächen nachrichtlich nach § 9 (6) BauGB übernommen und Einzelbäume gem. § 9 (1) 25a BauGB als zu erhalten festgesetzt.
- b) Insgesamt bleiben alle in Hinsicht auf ihren ortsbildprägenden und aus Sicht des Naturschutzes wertvollen natürlichen Gegebenheiten erhalten und werden darüberhinaus ökologisch aufgewertet (siehe Ausgleichsmaßnahmen).

Ausgleichsmaßnahmen

- a) Als Abgrenzung zwischen Schule und Kindergarten, zwischen der bestehenden Reihenhuisanlage und dem Baugebiet im Süden sowie zwischen Pappelwald (Schulwald) und dem "Rähwischredder" im Norden des Plangeltungsbereiches wird mit einer Breite von 5,0 m eine Knickneuanlage gemäß § 9 (1) 25a BauGB festgesetzt. Insgesamt sind ca. 260 lfdm Knickanlagen im südöstlichen Bereich vorgesehen.
Als Baumaterial soll möglichst Material der nicht verbleibenden Teile des entfallenden Walles im Zentrum des Plangeltungsbereiches verwendet werden, um so einen Teil der Krautvegetation zu erhalten. Der Knick ist mit einer Wallhöhe von 1,0 m, einer Wallkrone von 1,0 m Breite zu gestalten und mit folgenden standortgerechten Gehölzen mit einem Reihenabstand von 0,60 m und einem Pflanzabstand innerhalb der Reihe von 1,20 m zu bepflanzen:

Anteil	Art		Pflanzqualität (Mindestqualität)	
8 %	Feldahorn	Acer campestre	2j. v. S.	550-80
3 %	Sandbirke	Betula pendula	Hei. 2xv. m. B.	125-150
12 %	Weißdorn	Crataegus monogyna	2j. v. S.	50-80
10 %	Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus	v. Str. 3 Tr.	60-100
7 %	Heckenkirsche	Lonicera xylosteum	2j. v. S.	50-80
10 %	Schlehe	Prunus spinosa	2j. v.S.	50-80
5 %	Traubeneiche	Quercus petraea	Hei. 2xv. m. B.	125-150
10 %	Stieleiche	Quercus robur	3j. v. S.	50-80
12 %	Hundsrose	Rosa canina	v. Str. 3 Tr.	60-100
8 %	Hechtrose	Rosa glauca	2j. v. S.	50-80
5 %	Faulbaum	Rhamnus frangula	2j. v. S.	50-80
5 %	Brombeere	Rubus fruticosus	2j. v. S.	50-80
5 %	Eberesche	Sorbus aucuparia	l. Hei. 1xv.	100-150

- b) Zur Aufwertung der Knicks wird im südöstlichen Geltungsbereich ein knickbegleitender Krautsaum mit einer Breite von 3,0 m bzw. 4,5m als Fläche für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 (1) 20 BauGB festgesetzt. Diese Fläche muß nach erfolgter Initialansaat mit Landschaftsrasen einmal pro Jahr gemäht werden, um eine Verbuschung zu verhindern. Die Mahd muß gemäß Grünordnungsplan nach dem 30. Juni erfolgen; das Schnittgut ist zu entfernen. Gleiches gilt für die Krautsäume im Nordwestbereich.

Der das Schulgelände nach Norden begrenzende Bereich wird ebenfalls als "Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft" als "bepflanzte Wiese" festgesetzt. Hier sollen nach der Raseneinsaat mindestens 27 Einzelbäume in folgenden Arten und Pflanzqualitäten gepflanzt werden:

Anzahl	Art	Pflanzqualität (Mindestqualität)		
6 Stück	Sandbirke	Betula pendula	Hei. 3xv. m. Db.	16 - 18
5 Stück	Stieleiche	Quercus robur	Hei. 3xv. m. Db.	16 - 18
6 Stück	Eberesche	Sorbus aucuparia	Hei. 3xv. m. Db.	14 - 16
5 Stück	Hainbuche	Carpinus betulus	Hei. 3xv. m. Db.	16 - 18
5 Stück	Rotbuche	Fagus sylvatica	Hei. 3xv. m. Db.	14 - 16

- c) Die gem. § 9 (1) 20 BauGB festgesetzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft im Südosten des Plangeltungsbereiches ist als Streuobstwiese zu entwickeln.

Hierzu sind 9 einheimische Obstbäume (4 x Apfel, 2 x Pflaume, 1 x Süßkirsche und 1 x Walnuß) als Halbstämme mit einem Stammumfang von mindestens 6 cm zu pflanzen. Die Fläche ist nach erfolgter Initialansaat mit Landschaftsrasen 2 x pro Jahr zu mähen. Das Mähgut ist abzutransportieren.

Der im nordwestlichen Teil des Bebauungsplanes vorgesehene Bereich für notwendige Regenrückhaltebecken wird im Süden und Osten von starken vorhandenen Knicks begrenzt. Zu ihrem Schutz werden "Krautsäume" mit einer Breite von 8,00 m Breite als "Maßnahmenflächen" festgesetzt.

Zusätzlich werden auf dem Grundstück selbst neue Knicks mit einer Gesamtlänge von rund 420 m erstellt: als Grenzkicks nach Westen und Norden sowie einen Knick als Zäsur von Westen nach Osten zwischen den beiden vorgesehenen Rückhaltebecken, die in zwei zeitlich von einander getrennten Bauabschnitten erstellt werden sollen. Diese Knicks sollen auf einem 3,00 m breiten Wall errichtet werden. Beidseitig werden je 1,00 m breite "Krautsäume" angelegt.

Die verbleibenden Flächen des Grundstückes für die Rückhaltebecken sollen nach einer Initialansaat durch Wildrasen insgesamt mit 38 Einzelbäumen sowie rund 720 Sträuchern bepflanzt werden.

Insgesamt werden durch die grünordnerischen Festsetzungen folgende Ziele aus der Sicht der Grünplanung verwirklicht:

- Einfügung der baulichen Anlage in die vorhandene Landschaftsstruktur
- Durchgrünung des Baugebietes
- Schutz und Ausbau ökologischer Strukturen
- Schaffung wertvoller Biotopflächen
- Gestaltung ausreichend großer Pufferzonen.

Detaillierte Aussagen bezüglich der Grünordnungsbelange (Angaben zu Pflanzenarten, Pflanzengrößen, Pflanzabstände und zur Pflege der Pflanzen) sind dem Erläuterungsbericht zum Grünordnungsplan zu entnehmen, der der Begründung als Anlage beigefügt wird.

8. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ VOR IMMISSIONEN

Maßnahmen zum Schutz vor Lärmimmissionen sind für das Baugebiet nicht erforderlich. Die angefertigte "Lärmtechnische Untersuchung" vom 23.10.96 kommt zu folgendem Ergebnis:

Die Lärmuntersuchung sollte auf der Grundlage einer ebenfalls durchgeführten Verkehrsuntersuchung die vorhanden sowie die künftige Verkehrslärmsituation am Soltausredder ermitteln und bewerten.

Da die Straße Soltausredder schon im derzeitigen Zustand der Erschließung wesentlicher Verkehrserzeuger dient, ergibt sich, daß

- der durch die Schule hervorgerufene Zusatzverkehr nicht zu einer wesentlichen Erhöhung der Verkehrsgeräusche vom Soltausredder führt (Pegelzunahme von 1,7 dB (A)),
- die höchsten Beurteilungspegel derzeit wie auch künftig dem Lärmpegelbereich III nach DIN 4109, "Schallschutz im Hochbau", 11/1989, entsprechen.

Aufgrund der Ergebnisse sind Maßnahmen zum Schutz vor Verkehrslärm außerhalb des B-Plan-Gebietes nicht erforderlich.

Das Gutachten ist dieser Begründung als Anlage beigefügt.

Bezüglich möglicher Geruchsmissionen durch landwirtschaftliche Betriebe muß lediglich der Aussiedlerhof am "Rähnwischredder" im Nordosten außerhalb des Plangeltungsbereiches berücksichtigt werden. Dieser Betrieb betreibt jedoch keine Intensiv-Tierhaltung, so daß entsprechende Geruchsbelästigungen nicht auftreten können. Die Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein hat diese Problematik gutachterlich geprüft und kommt zu dem Ergebnis, daß keine immissionsschutzrechtlichen Bedenken bestehen (Anlage 3).

9. MASSNAHMEN ZUR ORDNUNG DES GRUND UND BODENS

Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens sind nicht erforderlich, weil die Gemeinde Barsbüttel zwischenzeitlich Eigentümerin aller von der Neuplanung betroffenen Flächen ist.

Arbeitsvermerke

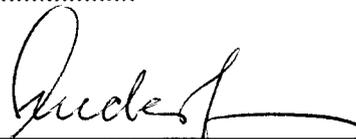
Aufgestellt durch das

PLANUNGSBÜRO JÜRGEN ANDERSEN
- Büro für Bauleit- und Landschaftsplanung -
Rapsacker 12a, 23556 Lübeck
Tel.: 0451 / 87 9 87-0 - Fax 0451 / 87 9 87-22

Aufgestellt am:

14.08.1995
30.10.1995
06.12.1995
29.01.1996
26.03.1996
13.06.1996
29.10.1996

Lübeck, den 29. Jan. 1997



Planverfasser