

# GEMEINDE BARSBÜTTEL

(Kreis Stormarn)

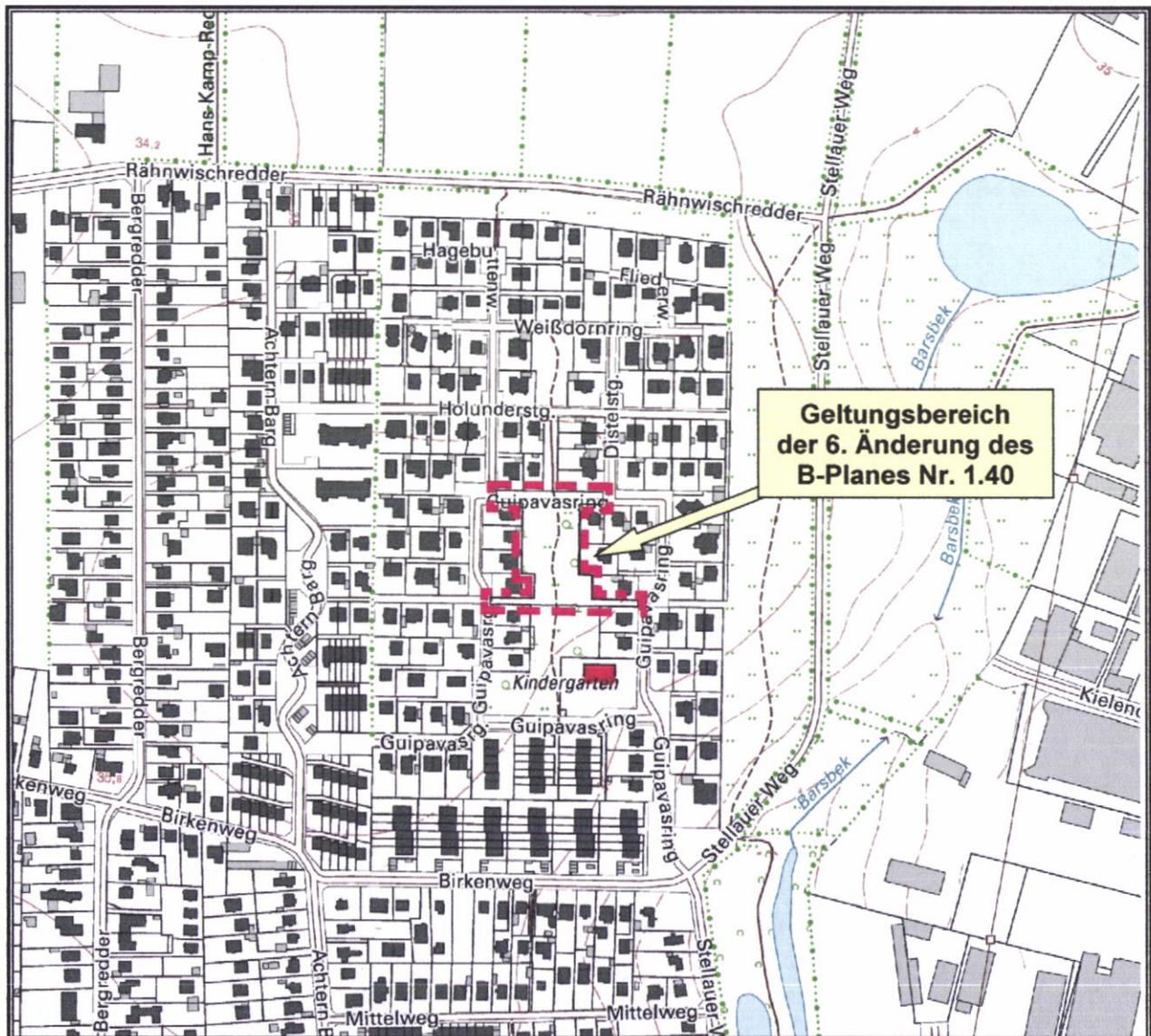


## Bebauungsplan Nr. 1.40

### 6. Änderung

Gebiet: Ortsteil Barsbüttel, Grünanlage 'Guipavasring'

## Begründung



Stand: Satzung

## 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>6</b>
2.1	Anlass der Planung .....	6
2.2	Ziele der Planung .....	6
<b>3.</b>	<b>Inhalte des Bebauungsplans .....</b>	<b>7</b>
3.1	Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise usw. ....	7
3.2	Landschaftspflege und Artenschutz .....	9
3.3	Verkehr, Ver- und Entsorgung .....	10
3.4	Hinweise und Kennzeichnungen .....	11
3.5	Maßnahmen zur Ordnung von Grund und Boden .....	12
<b>4.</b>	<b>Flächen und Kosten .....</b>	<b>12</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 (UVPG) 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 (GVObI. 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	14.11.2013
Entwurfs- und Auslegungsbeschluss	22.05.2014
TÖB-Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	10.06.2014
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	16.06. - 17.07.2014
Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB	18.12.2014

### 1.2 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst den nördlichen Bereich der Grünanlage 'Guipavasring', der östlich an die bebauten Flurstücke 9/60, 9/61, 9/62 und 9/63 angrenzt. Zum Geltungsbereich gehören ferner ein ca. 80 m langer Abschnitt der Straße 'Guipavasring', der nördlich der Grünanlage liegt, sowie ein ca. 110 m langer Gehweg, der den südlichen Abschluss des Geltungsbereiches bildet. Der Geltungsbereich hat eine Größe von insgesamt ca. 0,46 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' ist dem baulich zusammenhängenden Siedlungsgebiet der angrenzenden Freien und Hansestadt Hamburg zugeordnet. In diesem 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. Das Plangebiet liegt im Ortsteil 'Barsbüttel'.

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" sind "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."

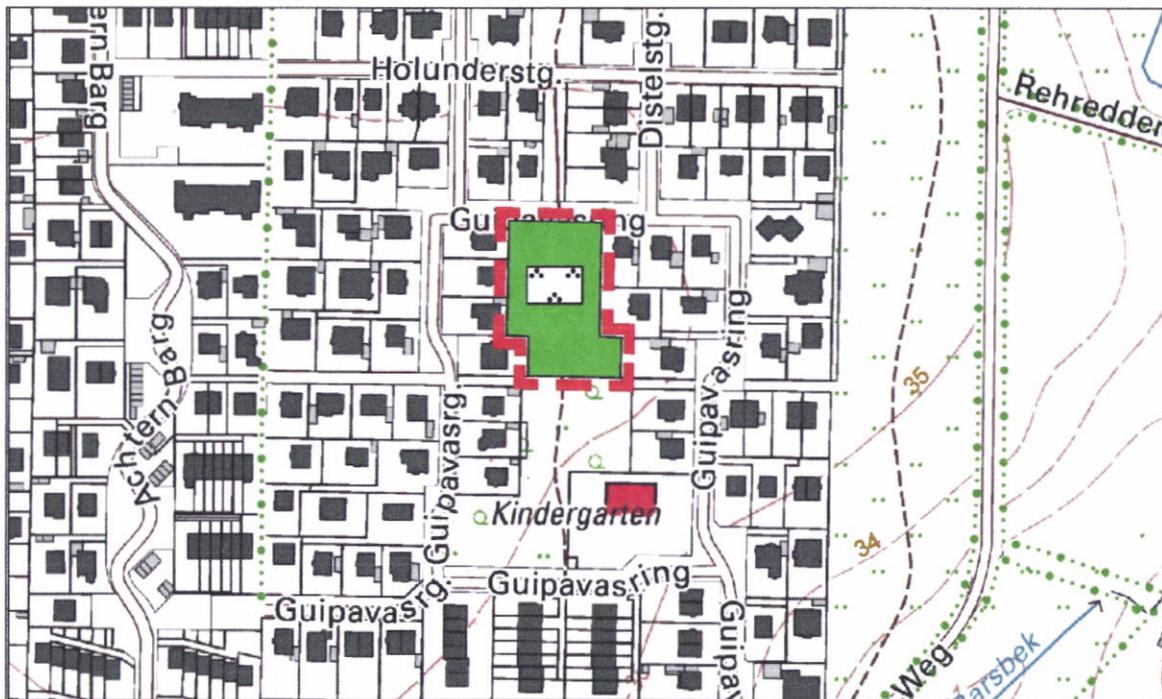
Die Vorgabe, wonach bis zur Aufstellung neuer Regionalpläne in dem Zeitraum von 2010 bis 2025, bezogen auf den Wohnungsbestand am 31.12.2009, neue Wohnungen im Umfang von bis zu 15 % in den Ordnungsräumen und bis zu 10 % in den ländlichen Räumen gebaut werden dürfen, gilt nur für Gemeinden, die keine 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 20.09.2013 in Kraft getreten ist.

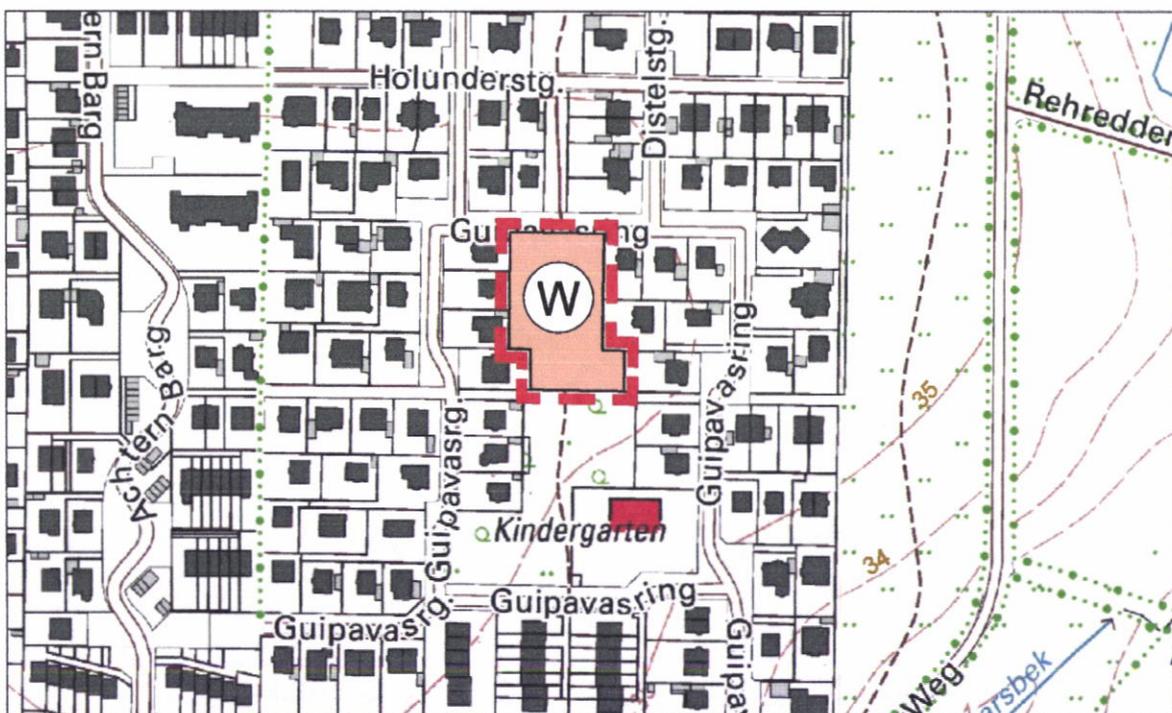
Der festgestellte Landschaftsplan stellt das Plangebiet als 'öffentliche Grünanlage' dar.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Barsbüttel stellt das Plangebiet als Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Parkanlage' dar. Um dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB entsprechen zu können, muss der Flächennutzungsplan angepasst werden. Die Anpassung kann nach § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung erfolgen (35. Änderung des Flächennutzungsplanes durch Berichtigung).

### Derzeitige Darstellung im Flächennutzungsplan



### Darstellung im Flächennutzungsplan nach der Berichtigung (35. Änderung)



#### 1.4 Angaben zum Bestand

Das Plangebiet umfasst circa zwei Drittel der öffentlichen Grünanlage 'Guipavasring'. Dieser Bereich der Grünanlage ist geprägt durch Rasenflächen, Zierstauden, Gebüsch, Bäume sowie einem kleinen Teich. Die Grünanlage ist abwechslungsreich gestaltet.

## **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 sowohl die Möglichkeiten der Innenentwicklung (Nachverdichtung, Baulückenschluss) als auch die Außenentwicklung, d. h. die Erschließung von neuen Baugebieten im bisherigen Außenbereich.

Da das Baugesetzbuch in § 1 Abs. 5 Satz 3 vorschreibt, dass die Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung hat, hat die Gemeinde eine Analyse der Wohnbaupotentiale im Innenbereich durchgeführt. Mit der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.40 beabsichtigt die Gemeinde, den überwiegenden Flächenanteil der Grünanlage 'Guipavasring' in Bauland umzuwandeln.

Die Grünanlage 'Guipavasring' hat aufgrund ihrer geringen Größe nur eine geringe Bedeutung für die wohnungsnaher Freizeit- und Erholungsnutzung. Die vorhandene Wohnbebauung im Umfeld der Grünanlage ist vorwiegend geprägt durch Einfamilienhaus-Grundstücke mit Gartenflächen. Daneben kommen Reihenhäuser-Grundstücke vor, die ebenfalls mit Gartenflächen ausgestattet sind. Die Gartenflächen werden von den Bewohnern für Erholungszwecke genutzt. Eine Grünanlage, die nur ca. 110 m lang und so schmal ist, dass sie nur einen Verbindungsweg aufweist, ist in circa drei Minuten durchschritten. Die Verweildauer innerhalb der Grünanlage ist gering. Für Spaziergänge, die länger als drei Minuten dauern, ist sie nicht geeignet. Da sowohl circa 100 m östlich als auch circa 200 m nördlich der Grünanlage die freie Landschaft an das Siedlungsgebiet angrenzt, die durch verschiedene Wege erschlossen ist, bestehen für die Anwohner dort gute Möglichkeiten für die landschaftsgebundene Erholung.

Aus den vorgenannten Gründen weist die Grünanlage 'Guipavasring' für die Bürger nur einen vergleichsweise geringen Nutzen auf. Die Gemeinde hat deshalb den Entschluss gefasst, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Bebauung mit voraussichtlich vier Einzelhäusern im nördlichen Bereich der Grünanlage zu schaffen.

### **2.2 Ziele der Planung**

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 Nutzung einer Freifläche, die nur einen vergleichsweise geringen Erholungs- und Freizeitwert aufweist.

### **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 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.40 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 **Reines Wohngebiet (WR)** gemäß § 3 BauNVO ausgewiesen. Da im Umfeld des Plangebietes dieser Baugebiets-typ bereits festgesetzt ist, wird sichergestellt, dass sich die ergänzende Bebauung nach ihrer Art der baulichen Nutzung in die Umgebung einfügt. Um den Charakter des Siedlungsgebietes nicht zu stören und weil es insbesondere um die Schaffung zusätzlichen Wohnraums geht, werden die in § 3 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 0,3 festgesetzt. Hierdurch wird dem Gedanken Rechnung getragen, die Größe der überbaubaren Grundstücksflächen im Sinne einer Minimierung der Versiegelung auf das erforderliche Maß zu beschränken. Der Bebauungsplan schließt die Möglichkeit zur Überschreitung der jeweils 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.

An der Himmelsrichtung ausgerichtete **Baugrenzen** sorgen dafür, dass eine gegenseitige Rücksichtnahme in Bezug auf eine Beschattung der Nachbargrundstücke ermöglicht wird. Es wird eine Abfolge der einzelnen Baukörper gewährleistet, so dass

ungestörte und besonnte Gartenflächen und hausnahe Terrassen entstehen können. Die Lage und Größe der bebaubaren Flächen ist so koordiniert, dass deren Schattenwurf und Wirkung hinsichtlich der Nachbargrundstücke auf bestimmte Bereiche begrenzt ist und so grundstücksübergreifende unbebaute Garten- und Ruhezonen möglich sind.

Es wird eine **Firsthöhe (FH)** von max. 9,00 m für die Gebäude festgesetzt. Sie orientiert sich an den Firsthöhen der Gebäude im Umfeld des Plangebietes, so dass gewährleistet ist, dass sich die neuen Gebäude in das bestehende Ortsbild einfügen werden. Der Bezugspunkt für die Firsthöhe ist in der Planzeichnung in Höhe des dem Plangebiet zugehörigen Straßenabschnittes des 'Guipavasringes' dargestellt.

Um Störungen zu der umgebenden Bebauung zu vermeiden, werden für die Gebäude zusätzlich Sockelhöhen und Traufhöhen festgesetzt. Die **Sockelhöhe** darf max. 0,60 m und die **Traufhöhe** max. 4,30 m betragen. Der Bezugspunkt für die Sockelhöhe und die Traufhöhe ist - wie bei der Firsthöhe - der in der Planzeichnung in Höhe des dem Plangebiet zugehörigen Straßenabschnittes des 'Guipavasringes' dargestellte HP-Punkt.

Die Gebäude dürfen maximal ein **Vollgeschoss** aufweisen. An **Dachformen** sind Sattel- und Walmdächer zulässig. Die **Dachneigung** der Hauptgebäude muss mindestens 25 Grad und darf maximal 48 Grad betragen. Dies entspricht den Vorgaben östlich und westlich des Plangebietes.

Es wird eine **offene Bauweise** festgesetzt, die die Errichtung von Gebäuden mit seitlichem Grenzabstand ermöglicht. In dem Baugebiet sind nur **Einzelhäuser** zulässig.

Hinsichtlich der **Anzahl der Wohneinheiten**, die innerhalb der Einzelhäuser zulässig sind, wird festgesetzt, dass pro Wohngebäude maximal 2 Wohneinheiten zulässig sind. Nach der vorgesehenen Grundstückseinteilung wird es somit zu 4 Wohngebäuden kommen, in denen jeweils max. 2 Wohnungen zulässig sein werden.

Für die Anordnung von Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO sowie für Carports und Garagen wird die Regelung getroffen, dass diese nicht innerhalb des Bereiches zwischen des Wohnweges und der vorderen (östlichen) Baugrenze und ihrer auf die seitlichen Grundstücksgrenzen projizierten Verlängerung errichtet werden dürfen. In diesem Bereich dürfen lediglich nicht überdachte Stellplätze angelegt werden.

Garagen und Carports dürfen nur innerhalb des Bereiches zwischen der vorderen (östlichen) und der hinteren (westlichen) Baugrenze und deren auf die seitlichen Grundstücksgrenzen projizierten Verlängerungen errichtet werden. Die hintere Baugrenze gilt auch als westliche Begrenzung für die Ausdehnung der Stellplätze.

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 Farben rotbraun, braun, anthrazit oder schwarz zulässig. Die Gestaltung der Dächer von Hauptgebäuden hat gleichwinkelig mit einer Neigung von mindestens 25 Grad und höchstens 48 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**

Das Plangebiet liegt innerhalb des geschlossenen Siedlungsgebietes des Ortsteiles 'Barsbüttel'. Es wird im Wesentlichen von einer öffentlichen Grünanlage eingenommen. Diese ist durch Rasenflächen, Zierstauden, Bäume, Gebüsche und einen kleinen Teich gekennzeichnet. Die Grünanlage unterliegt einer gärtnerischen Pflege und Gestaltung. Bei dem Teich handelt es sich nicht um ein nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz geschütztes Biotop. Die Grünanlage dient der Naherholung der Anwohner des umgebenden Siedlungsgebietes. Die Wegeführung ist so angelegt, dass man die Grünanlage in Nord-Süd-Richtung durchqueren kann. Die Planung wird eine Beseitigung der Grünanlage zur Folge haben.

Bei Bebauungsplänen, die nach den Bestimmungen des § 13 a BauGB aufgestellt werden, besteht kein Erfordernis für einen naturschutzrechtlichen Ausgleich. Allerdings ist zu beachten, dass für das Plangebiet die Baumschutzsatzung der Gemeinde Barsbüttel gilt. Hiernach sind Bäume, die einen Stammumfang von mehr als 95 cm aufweisen, was einem Stammdurchmesser von > 30 cm entspricht, geschützt. Wenn ein geschützter Baum beseitigt werden soll, kann eine Befreiung erteilt werden. In diesem Fall sind für die Bäume, für die eine Befreiung erteilt wird, Ersatzbäume an einem geeigneten Standort zu pflanzen.

#### Prüfung der Belange des Artenschutzes nach dem Bundesnaturschutzgesetz

Aufgrund der Vorschriften zum Artenschutz nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz ist zu prüfen, ob durch die Planung 'besonders geschützte' oder 'streng geschützte' Tier- und Pflanzenarten betroffen sind.

Die Bäume und Gebüsche stellen geeignete Bruthabitate für verschiedene Vogelarten dar. Hierbei handelt es sich um Vogelarten, die im Siedlungsbereich häufig vorkommen und allgemein weit verbreitet sind. Zu diesen Arten zählen zum Beispiel Amsel, Buchfink, Ringeltaube, Singdrossel, Rotkehlchen und Zaunkönig. Da diese Vogelarten einen guten Erhaltungszustand aufweisen, wird die Beseitigung von einigen Bruthabitaten zu keinen Beeinträchtigungen für diese Arten führen.

Eine Beseitigung der Gehölze ist nur außerhalb der Brutzeit, d. h. in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 14. März, zulässig (vgl. § 27 a LNatSchG).

Die Bäume, die im Plangebiet vorkommen, sind der Altersklasse 'schwaches bis mittleres Baumholz' zuzuordnen, was einem Stammdurchmesser von 20 - 50 cm entspricht. Bäume in diesem Alter weisen eine glatte Borke auf und haben noch keine Risse oder Löcher, die von Fledermäusen als Tagesverstecke genutzt werden könnten. Ein Vorkommen von Fledermäusen innerhalb der Grünanlage ist somit nur auf deren Nahrungsflügen zu erwarten. Die Beseitigung des Baumbestandes der Grünanlage wird somit keine Auswirkungen auf das Vorkommen der lokalen Fledermaus-Population haben.

Im Landschaftsplan der Gemeinde ist die Grünanlage dargestellt. Ihr wird keine hohe Bedeutung für den Naturschutz zugewiesen. Aufgrund der intensiven Pflege, der gärtnerischen Gestaltung und der Verwendung von Zierpflanzen, insbesondere von Zierstauden, ist sie in Hinblick auf das Vorkommen von einheimischen Pflanzenarten nicht als naturnah zu bezeichnen. Im Landschaftsplan ist als Entwicklungsziel für die Grünanlage eine extensive Pflege vorgesehen. Hierbei handelt es sich um eine fachliche Empfehlung ohne bindenden Charakter.

### **Begründung der Abweichung vom Landschaftsplan**

Die Grünanlage liegt innerhalb des Siedlungsgebietes. Es handelt sich um ein gärtnerisch gepflegtes und gestaltetes Areal, das primär der Erholung des Menschen dient. Die Grünanlage ist als Siedlungsbiotop einzustufen. Der Verlust der Grünanlage wird aus landschaftsplanerischer Sicht als vertretbar angesehen, da hierdurch Bauland geschaffen werden kann, ohne dass Flächen der freien Landschaft in Anspruch genommen werden müssen. Der Erhalt der freien Landschaft ist naturschutzfachlich höher zu bewerten als der Erhalt der kleinen Grünanlage, die überwiegend als naturfern zu bezeichnen ist.

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

#### **Verkehrsanbindung**

Das geplante Baugebiet liegt an der Straße 'Guipavasring' und wird über diese erschlossen. Die innere Erschließung des Baugebietes erfolgt über einen neu anzulegenden, für die Anlieger befahrbaren Wohnweg, der an der Ostseite der Grundstücke verlaufen wird. Im Süden ist das Baugebiet darüber hinaus an einen Gehweg angebunden.

#### **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 Regenwasser-Kanalnetz eingeleitet werden. Hierzu muss im Bereich der neu anzulegenden Erschließungsstraße ein Regenwasser-Kanal verlegt werden. Für das Regenwasser-Kanalnetz ist die 'Hamburger Stadtentwässerung' (HSE) zuständig.

##### b) Schmutzwasser

Das Baugebiet kann an den Schmutzwasser-Kanal, der in der Straße 'Guipavasring' verläuft, angeschlossen werden. Innerhalb des Baugebietes muss ein Schmutzwasser-Kanal verlegt werden, an den die einzelnen Grundstücke angeschlossen werden. 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 Schleswig-Holstein Netz AG mit Gas und von der E-Werk Sachsenwald GmbH 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 befahrbaren Wohnweg erschlossen, der eine Breite von 5,00 m erhalten und keine Wendemöglichkeit aufweisen wird. Damit die Mülltonnen von der AWSH geleert werden können, ist es erforderlich, dass diese von den Anwohnern an den Abfuhrtagen zur Straße 'Guipavasring' gebracht werden und dort im Randbereich aufgestellt werden. Die Breite des verkehrsberuhigten 'Guipavasringes' ist so großzügig bemessen, dass sich hierdurch keine Behinderungen für die Verkehrsteilnehmer (Fußgänger, Radfahrer, Autofahrer) ergeben werden.

### **3.4 Hinweise und Kennzeichnungen**

Sollten während der Erdarbeiten im Plangebiet **Funde oder auffällige Bodenverfärbungen** entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen eines Vertreters der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hierfür sind der Grundstückseigentümer und

der Leiter der Arbeiten.

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:

<b>Grundnutzung</b>	<b>Fläche in m<sup>2</sup></b>	<b>Prozent</b>
Reines Wohngebiet (WR)	2.638	57,40
Verkehrsflächen	1.799	39,14
Öffentliche Grünfläche	134	2,92
Fläche für Versorgungsanlagen (Elektrizität)	25	0,54
<b>Gesamtfläche</b>	<b>4.596</b>	<b>100,00</b>

Die Gemeinde Barsbüttel trägt die Planungskosten im Zusammenhang mit der Durchführung dieses Bauleitplanverfahrens auf der Basis der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI).

BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 1.40, 6. ÄNDERUNG, DER GEMEINDE BARSBÜTTEL

Die Gemeindevertretung Barsbüttel hat diese Begründung zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.40 in ihrer Sitzung am 18. Dezember 2014 durch einfachen Beschluss gebilligt.

Aufgestellt aufgrund des § 9 Abs. 8 BauGB

Barsbüttel, den 21. JAN. 2015



*Thomas Schreitmüller*

Thomas Schreitmüller  
(Bürgermeister)