

Gemeinde Barsbüttel

Kreis Stormarn

BEGRÜNDUNG

**Zur 1. Änderung des
Bebauungsplanes Nr. 1.42b**

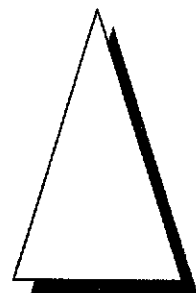
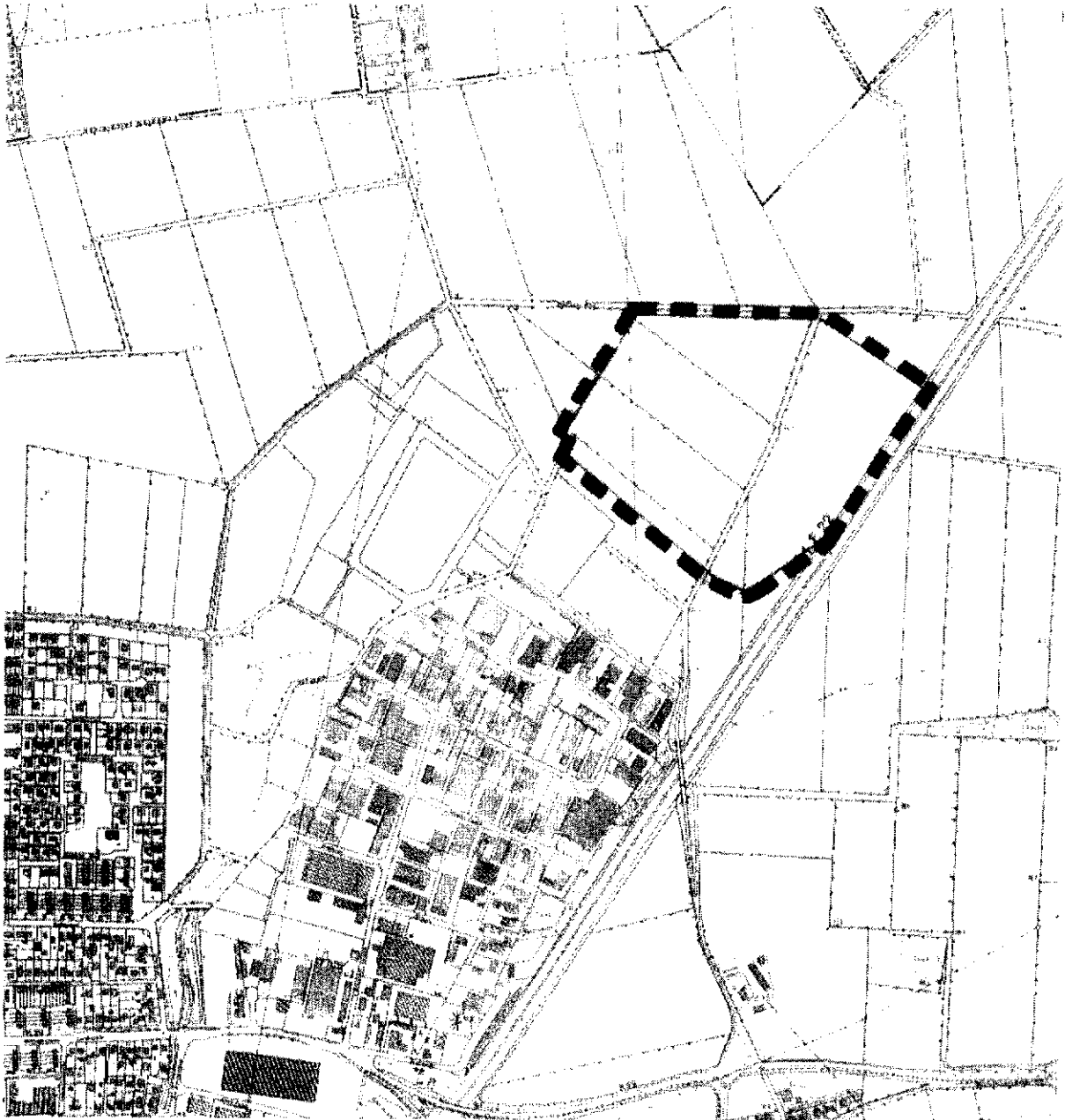
der Gemeinde Barsbüttel

Gebiet:

**Südlich Stellauer Weg, westlich BAB 1,
westlich der Grenze der Planfeststellung zur
K 80 und Anschluss BAB 1,
nördlich des Gewerbegebietes 1.36
sowie östlich und nördlich der
Teilgebietsabgrenzung zum Teilgebiet B-Plan
1.42a, Flur 2 der Gemarkung Barsbüttel und
Flur 1 der Gemarkung Willinghusen /
Teilbereich Sonderbaufläche SO 1 + GE 2**

Stand: Originalausfertigung

Übersicht



Inhaltsübersicht

- 1.00 Planungsrechtliche Grundlagen
- 1.10 Beschlussfassung
- 1.20 Entwicklung aus dem Regionalplan
- 1.30 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan / Landschaftsplan
- 1.40 Technische und rechtliche Grundlagen

- 2.00 Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes
- 2.10 Lage
- 2.20 Bisherige Nutzung / Bestand
- 2.30 Grenzen des Plangeltungsbereiches
- 2.40 Flächenbilanz

- 3.00 Begründung für die Aufstellung, Ziele und Inhalt der Planung

- 4.00 Städtebauliche Gestaltung / Gestaltung der baulichen Anlagen, sowie Festsetzungen
- 4.10 Gestaltung
- 4.20 Art und Maß der baulichen Nutzung

- 5.00 Verkehrserschließung
- 5.10 Innere und äußere Erschließung
- 5.20 Private Stellplätze und öffentliche Parkplätze

- 6.00 Verkehrstechnische Stellungnahme

- 7.00 Luftschadstoffuntersuchung

- 8.00 Lärmschutz

- 9.00 Umweltprüfung / Umweltbericht

- 10.00 Grünordnung

- 11.00 Versorgungsanlagen
- 11.10 Wasserversorgung
- 11.20 Schmutzwasserentsorgung
- 11.30 Oberflächenentwässerung
- 11.40 Energieversorgung
- 11.50 Fernsprechversorgung
- 11.60 Gasversorgung
- 11.70 Abfallentsorgung
- 11.80 Feuerlöscheinrichtungen

- 12.00 Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

- 13.00 Hinweis

- 14.00 Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB

- 15.00 Beschluss über die Begründung

1.00 Planungsrechtliche Grundlagen

1.10 Beschlussfassung

Am 25.08.2005 fasste die Gemeinde Barsbüttel den Beschluss,
für das Gebiet:

Südlich Stellauer Weg, westlich BAB 1,
westlich der Grenze der Planfeststellung zur K 80 und Anschluss BAB 1,
nördlich des Gewerbegebietes 1.36 sowie östlich und nördlich der Teilgebietsabgrenzung zum
Teilgebiet B-Plan 1.42a, Flur 2 der Gemarkung Barsbüttel und Flur 1 der Gemarkung
Willinghusen /
Teilbereich Sonderbaufläche SO 1 + GE 2

die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.42b aufzustellen.

1.20 Entwicklung aus dem Regionalplan

Die Änderung des Bebauungsplanes entwickelt sich nicht aus dem Regionalplan. Hierfür wurde
ein Zielabweichungsverfahren durchgeführt. Der Zielabweichungsbeschluss ist in die Planung
eingeflossen.

1.30 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan / Landschaftsplan

Die Änderungen des Bebauungsplanes Nr. 1.42b entwickeln sich aus dem Flächennutzungs-
und dem Landschaftsplan der Gemeinde Barsbüttel.

1.40 Technische und rechtliche Grundlagen

Als Kartengrundlage für den rechtlichen und topographischen Nachweis der Grundstücke wurde
eine digitale Planunterlage im Maßstab 1:1000 der öffentlich bestellten Vermessungsingenieure
Teetzmann – Sprick / Glinde verwandt.

Als Rechtsgrundlagen für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.42b gelten:

- a) Das Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414).
- b) Die vierte Verordnung zur Änderung der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom
23.1.1990 (BGBl. I S. 132) in zuletzt geänderter Fassung.
- c) Die Landesbauordnung Schleswig-Holstein vom 10.01.2000 – LBO 2000 –
(GVBl. Schl.-H. S. 47, ber. 213).
- d) Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des
Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV. 90) vom 18.12.1990 (BGBl.
I 1991 S. 58).

2.00 Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes

2.10 Lage

Das Gebiet der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.42b der Gemeinde Barsbüttel liegt im nordöstlich gelegenen Gewerbegebiet des Ortsteiles Barsbüttel. Das Plangebiet grenzt in östliche Richtung direkt an die BAB 1, Hamburg-Lübeck, sowie in westliche Richtung an den Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1.42a der Gemeinde Barsbüttel.

2.20 Bisherige Nutzung / Bestand

Der Plangeltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.42b ist als Gewerbegebiet bzw. als Sonderbaufläche ausgewiesen, zur Schaffung von neuen Verkaufsräumen bzw. Lagerräumen für einen Möbelgroßhandel.

Die Bebauung des Gebietes mit einem neuen Möbelhaus und den dazugehörigen Verkaufs- und Lagerräumen hat bereits begonnen und wird in kurzer Zeit fertig gestellt sein.

Südlich und westlich grenzen an das Plangebiet gewerbliche Flächen an, östlich grenzt die BAB 1 Hamburg-Lübeck direkt an den Plangeltungsbereich an. In nördliche Richtung grenzen landwirtschaftliche Flächen an das Plangebiet an.

2.30 Grenzen des Plangeltungsbereiches

Das Gebiet der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.42b wird wie folgt begrenzt:

Im Norden

Durch die südliche Grenze des Stellauer Weges, bzw. durch die nördliche Grenze der Gewerbefläche des Bebauungsplanes Nr. 1.42b der Gemeinde Barsbüttel.

Im Osten

Durch die westliche Grenze der BAB 1 Hamburg-Lübeck sowie durch die westliche Grenze der Planfeststellung zur K 80 und Anschluss an die BAB 1.

Im Süden

Durch die nördliche Straßenbegrenzungslinie der Planstraße A des Bebauungsplanes Nr. 1.42b sowie die westliche Grenze der Planfeststellung zur K 80 und Anschluss an die BAB 1.

Im Westen

Durch die westliche Grenze der Gewerbefläche des Bebauungsplanes Nr. 1.42b der Gemeinde Barsbüttel.

2.40 Flächenbilanz

Das Gebiet der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.42b umfasst insgesamt folgende ausgewiesene Einzel- und Gesamtflächen:

Gewerbegebiet (GE)	122.289 m ²
Sonderbaufläche	86.085 m ²
Grünfläche	1.086 m ²
<hr/>	
Gesamtfläche des Plangeltungsbereiches	209.460 m ² = 20,95 ha
<hr/>	

3.00 **Begründung für die Aufstellung, Ziele und Inhalt der Planung**

Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB erstellt die Gemeinde Bauleitpläne in eigener Verantwortung sobald und soweit es erforderlich ist.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Barsbüttel hat in ihrer Sitzung am 16. Dezember 2004 beschlossen, eine Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.42 a+b im Bereich der Sondergebiete SO 1 „Möbelhandel“ und SO 2 „Bau- und Gartenmarkt“ herbeizuführen, die mit den Zielen der Raumordnung nicht vereinbar war. Um die planerischen Voraussetzungen zu schaffen, hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Barsbüttel in gleicher Sitzung beschlossen, bei der Landesplanungsbehörde ein Zielabweichungsverfahren, gemäß § 4 Abs. 3 Landesplanungsgesetz von den Zielen in Ziffer 7.5 des Landesraumordnungsplanes für die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.42a+b im Bereich der Sondergebiete SO 1 und SO 2 zu beantragen. Ein entsprechender Antrag der Gemeinde Barsbüttel wurde mit Schreiben vom 3. Februar 2005 gestellt.

Mit Erlass des Innenministeriums des Landes Schleswig-Holstein vom 12. Juli 2005 wurden folgende Ergebnisse des Zielabweichungsverfahrens mitgeteilt.

1. Tenor

- 1.1 Die Änderung des Bebauungsplans Nr. 1.42 a+b der Gemeinde Barsbüttel im Bereich der Sondergebiete SO 1 „Möbelhandel“ und SO 2 „Bau- und Gartenmarkt“ auf der Grundlage der Planungsanzeige vom 03. Februar 2005 in Verbindung mit dem Zielabweichungsbescheid vom 20. Dezember 2000 wird unter teilweiser Abweichung von den Zielen der Raumordnung für vertretbar gehalten, wenn die Vorgaben der Ziffer 1.2 und 1.3 erfüllt, entsprechende Nachweise der Landesplanungsbehörde vorgelegt werden und der Hinweis nach Ziffer 1.2 beachtet wird.
- 1.2 In den Sondergebieten SO 1 „Möbelhandel“ und SO 2 „Bau- und Gartenmarkt“ sind folgende Komponenten zulässig:

- 1.2.1 Im geplanten Sondergebiet SO 1 „Möbelmarkt“ ist ein Möbelhaus mit einer Gesamtverkaufsfläche von 37.500 m² zulässig. Innerhalb der 37.500 m² Gesamtverkaufsfläche ist der Verkauf von Randsortimenten auf max. 16 % (= 6.000 m²) der Verkaufsfläche zulässig.
- 1.2.1.1 Zum Kernsortiment zählen Möbel aller Art sowie Teppiche, Teppichböden und harte Fußböden.
- 1.2.1.2 Als Randsortimente gelten alle Waren, die in einem inhaltlichen Zusammenhang zum Kernsortiment stehen und diese ergänzen, wie z.B. Elektrogeräte, Bettwaren, Matratzen, Gardinen, Haushaltswäsche, Lampen, Bilder, Haushaltswaren.
- 1.2.1.3 Soweit Haushaltsgroßgeräte, wie Spül- und Waschmaschinen, Kühl- und Gefrierschränke etc. als integrativer Bestandteil der Küchenmöbel präsentiert und zum Kauf angeboten werden, sind sie im Rahmen der Kernsortimente zulässig. Als isolierte Produktgruppe, die auf einer gesonderten Fläche präsentiert wird, sind sie nur im Rahmen des möbelergänzenden Randsortiments zulässig.
- 1.2.1.4 Unzulässig ist braune Waren (Unterhaltungselektronik, Multimedia, Mobile Kommunikationstechnik).
- 1.2.2 Im geplanten Sondergebiet SO 2 „Bau- und Gartenmarkt“ ist ein Bau- und Gartenmarkt mit einer Gesamtverkaufsfläche von 9.000 m² zulässig. Innerhalb der Gesamtverkaufsfläche von max. 9.000m² ist der Verkauf von Randsortimenten auf max. 10 % der Verkaufsfläche zulässig.
- 1.2.2.1.1 Als Randsortimente gelten Möbel, Teppiche, Auto- und Fahrradzubehör, Wohnraumleuchten, Heimtextilien, Geschenk- und Dekoartikel, Glas, Porzellan, Keramik, Haushaltsgeräte, Fachliteratur und Reinigungsartikel.
- 1.2.2.1.2 Unzulässig sind Spielwaren, Bekleidung mit Ausnahme von Sicherheitskleidung und braune Ware (Unterhaltungselektronik, Multimedia, Mobile Kommunikationstechnik).
- 1.2.3 Die Integration des Sortiments eines technischen Kaufhauses in den Baukörper des Möbelhauses oder des Baumarktes ist nicht zulässig.
- 1.3 Das Ergebnis des Zielabweichungsverfahrens gilt für das genannte Vorhaben und ist im Falle des Rücktritts des Investors nicht auf andere Vorhaben übertragbar.

Daraus ergibt sich, dass durch die Ablehnung der Erweiterung der Verkaufsfläche für das Sondergebiet SO 2 „Bau- und Gartenmarkt“ eine Bebauungsplanänderung nicht möglich ist.

Der Plangeltungsbereich wurde bei der Planung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.42b nicht berücksichtigt.

Für die Erweiterung der Verkaufsfläche für das Sondergebiet SO 1 „Möbelhandel“ von 30.000 m² auf 37.500 m² wird die Bebauungsplanänderung durchgeführt.

4.00 Städtebauliche Gestaltung/Gestaltung der baulichen Anlagen sowie Festsetzungen

4.10 Gestaltung

Die gestalterischen Festsetzungen wurden aus dem Ursprungsplan, Bebauungsplan Nr. 1.42b übernommen.

4.20 Art und Maß der baulichen Nutzung

An der Art der Nutzung wurden keine Veränderungen vorgenommen.

Das Maß der Nutzung für die Verkaufsfläche wurde von 30.000 m² Verkaufsfläche auf 37.500 m² erhöht.

Die anderen Festsetzungen des Maßes der baulichen Nutzung wurden nicht verändert.

5.00 Verkehrserschließung

5.10 Innere und äußere Erschließung

Die direkte Erschließung des Plangebietes erfolgt über die BAB 1 Hamburg-Lübeck sowie über die Planstraße A des Bebauungsplanes Nr. 1.42b der Gemeinde Barsbüttel, die direkt an den Plangeltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.42b angrenzt.

Das Bebauungsplangebiet wird von außen weitläufig auch über die BAB 24 Hamburg – Berlin erschlossen.

Die Erschließung des Plangebietes mit öffentlichen Personennahverkehrsmitteln erfolgt durch die :

- Omnibuslinie 137 (Bf. Bergedorf - Reinbek - Glinde - Willinghusen - Möbel Höffner),
- Omnibuslinie 263 (U-Wandsbek Markt - Jenfeld - Barsbüttel - Willinghusen).

Die Haltestelle befindet sich auf dem Gelände des Möbelhauses.

Diese Erschließung wird mit Eröffnung des Möbelhauses eingerichtet.

5.20 Private Stellplätze und öffentliche Parkplätze

Private Stellplätze sind nach den Vorschriften der Landesbauordnung Schleswig-Holstein auf den eigenen Grundstücken einzurichten.

Die erforderlichen Stellplatzzahlen für Gewerbegebiete bzw. Sondergebiete mit großflächigen Einzelhandelsbetrieben / Verbrauchermärkten ergeben sich aus den im Landesbaurecht angegebenen Schlüsselzahlen je Quadratmeter Verkaufsfläche.

Für gewerbliche Anlagen sind die Vorgaben je nach spezifischer Nutzung und Umschlag dem Stellplatzerlass des Landes Schleswig-Holstein zu entnehmen und entsprechend zu differenzieren.

6.00 Verkehrstechnische Stellungnahme

Die verkehrstechnische Stellungnahme für den Bebauungsplan Nr. 1.42 wurde überprüft. Es wurde eine 1. Änderung zur verkehrstechnischen Stellungnahme, Stand 1. Juli 2005 durchgeführt. Die 1. Änderung zur verkehrstechnischen Stellungnahme ist Bestandteil der Begründung und wird der Begründung als Anlage beigelegt.

Fazit:

Die in den vorliegenden Planunterlagen für den Anschluss der K 80 an die BAB 1 sowie die Erschließung des Bebauungsplanes Nr. 1.42 berücksichtigt den Knotenpunktstrukturen, können auch die veränderten Verkehrsbelastungen leistungsgerecht abwickeln.

An allen Knotenpunkten sind die in den Spitzenstunden rechnerisch erforderlichen Aufstellflächen für die Abbiegeströme in der in Umsetzung befindlichen Planung bereits enthalten.

7.00 Luftschadstoffuntersuchung

Die für den Ursprungsplan vorgenommenen Luftschadstoffuntersuchungen wurden nochmals überprüft. Hierfür wurde eine aktualisierte Luftschadstoffuntersuchung für den Bebauungsplan Nr. 1.42, Stand Juli 2005, vorgenommen.

Fazit:

Insgesamt ist festzustellen, dass für alle untersuchten Schadstoffkomponenten die Zunahmen der Schadstoffbelastungen durch die Planungen gegenüber dem Prognosefall gering ausfallen, bzw. von vernachlässigbarer Größe sind. Die derzeit geltenden Grenz- und Beurteilungswerte zum Schutz der Menschen werden in allen maßgeblichen Untersuchungspunkten im Planzustand eingehalten.

Den Ergebnissen entsprechend sind aus Sicht der Luftschadstoffbelastungen keine wesentlichen Verschlechterungen der Situation durch die geplanten Maßnahmen im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 1.42 a + b zu erwarten. Die aktualisierte Luftschadstoffuntersuchung für den Bebauungsplan Nr. 1.42 a + b ist Bestandteil der Begründung und wird der Begründung als Anlage beigelegt.

8.0 Lärmschutz

Die vorliegenden Lärmschutzuntersuchungen wurden auf der Grundlage der Veränderungen nochmals überprüft. Hierzu wurde eine Stellungnahme erarbeitet.

Fazit:

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass die Zunahmen im Prognosefall gegenüber dem Prognose Nullfall 0,1 – 0,2 dB (A) betragen und damit vernachlässigbar gering sind. Lediglich im Bereich der neuen Anschlussstelle sind größere Zunahmen zu erwarten, die sich jedoch auf den Beurteilungspegel am Immissionsort nur geringfügig auswirken (vernachlässigbar). Insgesamt sind die Zunahmen des Verkehrslärmes von untergeordneter Bedeutung, da sie im Rahmen von Prognoseungenauigkeiten liegen.

Gleiches gilt für den Gewerbelärm. Wie in der Vorgängeruntersuchung (2) bereits dargestellt, wurden bisher an allen Immissionsorten die Immissionsrichtwerte der T-Lärm am Tage um mehr als 10 dB (A) und waren damit nicht relevant. Aufgrund der großen Entfernungen zu der nächstgelegenen Wohnbebauung und der relativ geringen Zunahme der KFZ – Bewegungen auf der Stellplatzanlage kann daher auch ohne weiteren Nachweis von einer Unterschreitung der Richtwerte ausgegangen werden.

Die Stellungnahme ist Bestandteil der Begründung und wird der Begründung als Anlage beigelegt.

9.00 Umweltbericht

Der nachfolgende Umweltbericht zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.42 b der Gemeinde Barsbüttel wurde von der Landschaftsplanung Jacob, Freie Landschaftsarchitektin bdl, Norderstedt, verfasst.

Inhaltsverzeichnis

- 1 Einleitung
 - 1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der B-Plan Änderung
 - 1.2 Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und Fachplanungen
- 2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen
 - 2.1 Schutzgutbezogene Bestandsaufnahme und –bewertung und Darstellung der Auswirkungen
 - 2.2 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes
 - 2.2.1 Entwicklung bei Durchführung der Planung
 - 2.2.2 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung
 - 2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich Der erheblichen Auswirkungen
 - 2.4 Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten
- 3 Zusätzliche Angaben
 - 3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren und Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen
 - 3.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen
 - 3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

1 Einleitung

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens des Ursprungs-B-Plans 1.42 a+b, das 2004 zum Abschluss gebracht wurde, ist auf der Grundlage der seinerzeit geltenden Rechtsvorschriften¹ infolge der Überschreitung der in der dortigen Anlage 1 genannten Schwellenwerte² eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt worden.

Für das nun anstehende Änderungsverfahren für den Teilbereich des B-Plans 1.42 b sind hingegen die Vorschriften des aktuellen Baugesetzbuches (BauGB)³ anzuwenden, nach denen alle B-Pläne, auch Änderungen, einer Umweltprüfung zu unterziehen sind.

2 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der B-Plan-Änderung

Mit der 1. Änderung des B-Plans 1.42 b, der einen 20,9 ha großen Teilbereich des insgesamt knapp 69 ha umfassenden ursprünglichen B-Plans 1.42 a+b betrifft, sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erhöhung der Verkaufsfläche des nördlich der Planstraße A festgesetzten Sondergebietes 1 „Möbelhandel“ von ehemals 30.000 qm auf nun 37.500 qm geschaffen werden. Die innerhalb dieser Verkaufsfläche bisher zulässige Verkaufsfläche für Randsortimente wird von max. 5.000 qm auf 6.000 qm erweitert. Die Vergrößerung der Verkaufsfläche wird durch eine Umnutzung des bislang für Büroräume vorgesehenen Obergeschosses erreicht. Die sonstigen Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung des Sondergebietes (maximal zulässige Grundfläche, Geschossigkeit, Gebäudehöhe, Dachneigung etc.) sind unverändert. Die Festsetzungen zur Dachbegrünung des Möbelmarktes erfahren ebenfalls keine Veränderung.

Innerhalb der nördlich an das Sondergebiet angrenzenden Flächen des Gewerbegebietes GE2 sind keine Änderungen vorgesehen.

1.2 Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und Fachplanungen

Die übergeordneten Vorgaben aus den Fachplanungen **Landschaftsprogramm**, **Landschaftsrahmenplan** und **Landschaftsplan** sind bei der Aufstellung des Grünordnungsplans (GOP) und der Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) für den Ursprungs-B-Plan berücksichtigt worden. Für die Änderung des Teilbereichs im o. g. Umfang ergeben sich daraus keine weiteren Vorgaben.

Im GOP zum B-Plan 1.42 a+b sind für den vorliegenden Änderungsbereich Festsetzungen bzgl. der Dachbegrünung des Möbelmarktes und der 2-geschossigen Gebäude des GE2a, der Durchgrünung der dem Möbelmarkt vorgelagerten Stellplätze sowie zum Schutz der vorhandenen und geplanten Knicks in den Randbereichen getroffen. Zudem sind für die

¹ UVPG (GESETZ ÜBER DIE UMWELTVERTRÄGLICHKEITSPRÜFUNG) i. d. Fassung vom 5. September 2001, zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 18. Juni 2002, BGBl. I S. 1914

² Bau von Einkaufszentren, großflächigen Einzelhandelsbetrieben und sonstigen großflächigen Handelsbetrieben ... ab einer Geschossfläche von 5.000 m² oder mehr ... sowie Bau eines Städtebauprojektes für sonstige bauliche Anlagen ... mit einer zulässigen Grundfläche ... oder einer festgesetzten Größe der Grundfläche von insgesamt 100.000 m² oder mehr

³ i. d. F. der Bek. vom 27.8.1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I, S. 137), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 24.6.2004 (BGBl. I S. 1359)

Bauflächen als Bestandteil der gesamten Eingriffsfläche Maßnahmen zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft festgesetzt. Im Änderungsbereich selbst befinden sich mit Ausnahme des neu anzulegenden Knicks am Nordwestrand der Bauflächen und des festgesetzten Knickschutzstreifens entlang des Stellauer Wegs keine Flächen, die ausschließlich dem Ausgleich dienen.

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Gegenstand der Beschreibung und Bewertung sind lediglich die mit der Änderung des Teilbereichs, d.h. der Vergrößerung der Verkaufsfläche, einher gehenden Umweltauswirkungen (Veränderungsbilanz). Die umweltrelevanten Auswirkungen der grundsätzlichen Erschließung und Ansiedlung des Sonder- und Gewerbegebietes sind Gegenstand der Verfahren des Ursprungs-B-Plans gewesen und damit bereits abgearbeitet. Ausgangs- und Bewertungsgrundlage sind somit die aufgrund der Festsetzungen des rechtskräftigen B-Plans zulässigen Nutzungen und nicht die reale Situation.

2.1 Schutzgutbezogene Bestandsaufnahme und -bewertung und Darstellung der Auswirkungen

Mensch

Den im Änderungsbereich und im weiteren Plangebiet festgesetzten sowie südlich angrenzenden (bestehenden) Sonder- und Gewerbegebieten ist nur eine nachrangige Wohnfunktion zuzuordnen. Gebiete mit hoher Wohnfunktion sind im näheren Umfeld des Änderungsbereiches nicht vorhanden.

Der Wohnumfeld- und Erholungsfunktion sowohl des Änderungsbereiches als auch des ursprünglichen Geltungsbereiches des B-Plans ist aufgrund der Nutzungsfestsetzungen als Sonder- und Gewerbegebiet nur ein geringer Wert beizumessen. Die für die Naherholung bedeutsamen und entsprechend erschlossenen Gebiete liegen im Landschaftsraum nördlich des Stellauer Weges. Zum Erhalt der siedlungsräumlichen Verflechtungen im Wohn- und Arbeitsumfeld sind im B-Plan Wegeverbindungen entlang der Hauptverkehrsstraßen (hier: Planstraße A südlich des Änderungsbereiches) sowie in Grünzügen gesichert.

Bewertung der Auswirkungen

Durch die veränderte Festsetzung der Verkaufsfläche des Möbelmarktes kommt es zu keinen Beeinträchtigungen der Wohn- sowie Wohnumfeld- und Erholungsfunktion.

Planungsbegleitend (sowie bereits zum Zielabweichungsverfahren) wurde eine verkehrstechnische Stellungnahme⁴ erarbeitet, in der die aufgrund der B-Plan-Änderung zu erwartende Verkehrserzeugung ermittelt und die daraus resultierenden Auswirkungen auf das Straßennetz überprüft wurden. Demnach verursacht die größere Verkaufsfläche des Möbelmarktes höhere Kfz-Bewegungen auf der Stellplatzanlage (6.366 Kfz-Bewegungen/Tag = Zunahme von 1.226 Kfz-Bewegungen/Tag) und im öffentlichen Verkehrsnetz, besonders auf der Planstraße A (DTV je Richtung 2.298 Kfz/24h = Zunahme von 460 Kfz/24h). Die verkehrstechnische Stellungnahme kommt zu dem Ergebnis, dass auch unter Berücksichtigung der Neuverkehre eine ausreichende Leistungsfähigkeit der Knotenpunkte und des Straßennetzes gegeben ist.

⁴ MASUCH+OLBRISCH, 2005: Verkehrstechnische Stellungnahme Bebauungsplan Nr. 1.42, Gemeinde Barsbüttel 1. Änderung, Oststeinbek, 1. Juli 2005

Die ermittelten o. g. Neuverkehre des Sondergebietes Möbelmarkt wurden zusammen mit der aus den anderen Teilflächen des B-Plans zu erwartenden Verkehrserzeugung der ergänzenden lärmtechnischen Untersuchung⁵ zugrunde gelegt. In dieser wird für den Verkehrslärm zusammenfassend festgestellt, dass die Zunahmen der Emissionspegel im Prognosefall 2015 (= entwickeltes gesamtes B-Plan-Gebiet mit aktueller Plan-Änderung) gegenüber dem Prognosenullfall 2015 (= ohne Entwicklung des gesamten Gewerbe- und Sondergebietes im B-Plan 1.42 a und b) 0,1 bis 0,2 dB(A) betragen und damit vernachlässigbar gering sind⁶. Insgesamt sind die Zunahmen des Verkehrslärms von untergeordneter Bedeutung, da sie im Rahmen von Prognoseungenauigkeiten liegen.

Für den Gewerbelärm wird eine deutliche Unterschreitung der Immissionsrichtwerte der TA-Lärm auch für den veränderten Planfall festgestellt, was insbesondere durch die großen Entfernungen zur nächstgelegenen Wohnbebauung und die relativ geringe Zunahme der Kfz-Bewegungen auf der Stellplatzanlage begründet ist.

Tiere und Pflanzen

Die bisherigen Festsetzungen des B-Plans führen zu einer großflächigen Beseitigung sämtlicher Knickstrukturen und einer sehr hohen (bis zu 90%igen) Versiegelung im Sonder- und Gewerbegebiet, so dass auf der Grundlage der planungsrechtlichen Ausgangssituation Flächen oder Strukturen mit Biotopfunktion nicht zu benennen sind. Der größte Teil der Flächen ist als lebensfeindlich zu bewerten. Als Elemente mit – wenn auch nur geringer – Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere können die gemäß der Festsetzungen des B-Plans durchzuführenden Baumpflanzungen innerhalb der Stellplatzanlage des Möbelmarktes sowie die Extensivbegrünung der Dachflächen des Möbelhauses und der zweigeschossigen Baukörper des Gewerbegebietes eingestuft werden.

Entsprechend der daraus resultierenden Strukturarmut und der Nutzungs- und Störungsintensität der bebauten Flächen sind die Lebensraummöglichkeiten für die heimische Pflanzen- und Tierwelt stark eingeschränkt. Aspekte von Vielfalt an Lebensräumen und Arten im Sinne der „biologischen Vielfalt“ finden sich im betrachteten (durch den rechtskräftigen B-Plan überprägten) Landschaftsausschnitt nicht.

Bewertung der Auswirkungen

Eine Veränderung der Lebensraummöglichkeiten für Pflanzen und Tiere ist infolge der Erhöhung der Verkaufsfläche nicht zu erwarten, zumal die Begrünungsvorschriften für die Stellplätze⁷ und die Dachflächen⁸ des Möbelmarktes und eines Teils der Gebäude im Gewerbegebiet unverändert gelten und insofern weder nennenswert umfangreichere noch geringere Begrünungen durchzuführen sind. Auch werden keine zusätzlichen Flächen, die nicht schon jetzt als überbaubar oder versiegelbar galten, in Anspruch genommen.

⁵ M+O Immissionsschutz Beratende Ingenieure VBI, Oststeinbek, 6. Juli 2005

⁶ Bzgl. der genannten Stellplatzzahlen, in denen sich die Verkehrszunahme nicht widerspiegelt, ist zu berücksichtigen, dass für die Auswirkungen der größeren Verkaufsfläche des Möbelmarktes nicht die Anzahl der Stellplätze, sondern die Anzahl der Verkehrsbewegungen maßgeblich ist, welche den zitierten Gutachten zu Lärm und Luftschadstoffen zugrunde gelegt wurde. Der konkrete Stellplatznachweis ist zudem im Bauantragsverfahren zu erbringen.

⁷ Sofern aufgrund der höheren Stellplatzanzahl und der festgelegten Begrünungsquote (1 Baum/6 Stellplätze) eine gewisse Anzahl an Mehrpflanzungen eintritt, ist damit keine beachtliche Veränderung der Lebensraummöglichkeiten für Pflanzen und Tiere verbunden.

⁸ Der (zwischenzeitlich genehmigte) Hubschrauberlandeplatz auf dem Möbelmarkt führt nicht zu wesentlichen Verringerungen der begrünbaren Dachfläche. Eine Überprüfung der im GOP prozentual angenommenen und der Bilanzierung zugrunde gelegten Größe von 47.500 qm anhand der gemäß der Ausführungspläne tatsächlich durchzuführenden Dachbegrünung hat ergeben, dass auch unter Berücksichtigung des Flächenbedarfs des Landeplatzes nur ein Defizit von 260 qm verbleibt (= 0,5 %).

Boden

Die bisherigen Festsetzungen des B-Plans ermöglichen eine fast vollständige Überbauung und Versiegelung der zuvor landwirtschaftlich genutzten Böden (mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz) sowie im Bereich des geplanten Möbelmarktes eine erhebliche Aufschüttung des gewachsenen Bodens. Von daher ist für das Schutzgut Boden bei der Beurteilung der Ausgangssituation eine starke Vorbelastung zu berücksichtigen.

Bewertung der Auswirkungen

Da die Erhöhung der Verkaufsfläche im Rahmen der bestehenden baulichen Ausnutzung der Baufläche und die Erhöhung der zulässigen Randsortimente innerhalb der Verkaufsflächen stattfindet, kommt es hierdurch nicht zu weitergehenden Versiegelungen und Überbauungen von Bodenflächen und damit nicht zu weiteren Eingriffen in das Schutzgut Boden.

Zwar ist mit der Erhöhung der Verkaufsfläche ein höherer Stellplatzbedarf verbunden, diese werden jedoch auf den nicht von Hochbauten eingenommenen Nebenflächen des Sondergebietes im Rahmen der zulässigen baulichen Ausnutzung realisiert und führen daher ebenfalls nicht zu weiteren Eingriffen in den Bodenhaushalt.

Wasser

Die Ausgangssituation für das Schutzgut Wasser ist aufgrund der Festsetzungen des rechtskräftigen B-Plans gekennzeichnet durch die großflächigen und hohen Versiegelungsraten und die infolgedessen bestehenden Einschränkungen des Wasserhaushaltes (Verringerung der Grundwasserneubildung, potentielles Verunreinigungsrisiko des Grundwassers). Lediglich im Bereich der Stellplatzanlage und einem der Planstraße A vorgelagerten Streifen ist eine Versickerung von Oberflächenwasser festgesetzt, die bzgl. der Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes ausgleichende Funktion übernimmt. Die auf dem Möbelmarkt und für weitere Gebäude im Gewerbegebiet festgesetzte Dachbegrünung trägt ebenso zur Retention des Oberflächenabflusses bei.

Bewertung der Auswirkungen

Weitergehende erhebliche Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes treten durch die geänderten Vorhabensmerkmale nicht ein, da mit der Erhöhung der Verkaufsfläche keine zusätzliche Versiegelung von Bodenflächen verbunden ist. Auch werden die festgesetzten Retentions- und Versickerungsmöglichkeiten weder eingeschränkt noch erweitert.

Klima

Die kleinklimatische Situation im Plangebiet wird auf der Grundlage der bisherigen Festsetzungen des B-Plans geprägt sein durch die großflächigen Versiegelungen und Überbauungen durch Gebäude, Stellplatzflächen und sonstige befestigte Nebenflächen sowie durch den Verlust aller klimaausgleichenden Vegetationsstrukturen. Somit ist in der Ausgangssituation von einem klimatischen Belastungsgebiet (stärkere Aufheizung, Temperaturextreme, geringe Luftfeuchte) auszugehen. Lediglich die festgesetzte Dachbegrünung auf dem Möbelmarkt sowie die Baumpflanzungen auf den Stellplätzen haben diesbezüglich ausgleichende Wirkungen.

Bewertung der Auswirkungen

Für das Schutzgut Klima sind keine weitergehenden Beeinträchtigungen infolge der B-Plan-Änderung zu erwarten. Ausschlaggebend ist auch hier, dass sich weder die Versiegelungsflächen und -raten noch die Baumassen gegenüber dem bisher festgesetzten

Maß der Nutzung verändern. Zudem erfahren die klimaausgleichenden Festsetzungen zur Dachbegrünung und Stellplatzbegrünung keine Einschränkungen.

Luft

Die Ausgangssituation für das Schutzgut Luft ist durch die im Rahmen der Aufstellung des B-Plans 1.42 a+b durchgeführte Luftschadstoffuntersuchung⁹ dokumentiert, in denen sowohl Emissionen als auch Immissionen (auf die nächst gelegene Bebauung) betrachtet wurden. Darin wurde festgestellt, dass für alle untersuchten Schadstoffkomponenten die Zunahmen der Schadstoffbelastungen gering ausfallen bzw. von vernachlässigbarer Größe sind, die derzeit geltenden Grenz- und Prüfwerte zum Schutz der Menschen an allen maßgeblichen Immissionsorten im Prognosezustand (der für die Änderung des B-Plans nun als Ist-Zustand anzusetzen ist) eingehalten und auch die zu späteren Zeitpunkten (2005 bzw. 2010) vorgesehenen Grenzwerte eingehalten werden. In der anlässlich von Änderungen im Teilbereich b seinerzeit durchgeführten Ergänzung der Luftschadstoffuntersuchung¹⁰ wurde trotz höherer Eingangsdaten keine höhere Luftschadstoffbelastung festgestellt, d.h. in der hier zugrunde zu legenden planungsrechtlichen Ausgangssituation ist der Schutz der angrenzenden Bebauung gewährleistet.

Bewertung der Auswirkungen

Auf der Grundlage der ermittelten Neuverkehre wurde die bestehende lufthygienische Untersuchung für den veränderten Planzustand aktualisiert¹¹. Die Einzelergebnisse der Luftschadstoffuntersuchung stellen sich wie folgt dar:

Bei den NO₂-Jahresmittelwerten treten nur geringe Zunahmen ein.

Bzgl. des NO₂-98-Perzentils sind die Zunahmen ebenfalls als gering zu bezeichnen. Auch für die gemäß 22. BImSchV (2002) neu zu bestimmende Kurzzeitbelastung von NO₂ wird erwartet, dass im Bereich des Untersuchungsgebietes an der nächstgelegenen Wohnbebauung im Planzustand die Grenzwerte nicht überschritten werden.

Für den Benzol-Jahresmittelwert wurden sehr geringe Zunahmen – bezogen auf den Prognosenullfall (= ohne Entwicklung des gesamten Gewerbe- und Sondergebietes im B-Plan 1.42 a und b) – ermittelt. Überschreitungen der Grenzwerte sowie der LAI-Vorsorgewerte sind nicht zu erwarten.

Für den Jahresmittelwert von Feinstaub PM₁₀ weisen die aktuellen Berechnungen für den Planzustand (Entwicklung des gesamten B-Plan-Gebietes mit aktueller B-Plan-Änderung) gegenüber den Berechnungen zum Prognosenullfall des Ursprungs-B-Plans sogar geringere PM₁₀-Immissionen auf, was durch eine geänderte Emissionsdatenbasis und aktualisierte Datenansätze aufgrund neuester Erkenntnisse aktueller Forschungsarbeiten begründet ist. Die entsprechenden Grenzwerte für die PM₁₀-Kurzzeitbelastung werden an den betrachteten relevanten Immissionspunkten im Planzustand nicht erreicht und nicht überschritten.

Insgesamt wurde in der aktualisierten Luftschadstoffuntersuchung als Ergebnis festgestellt, dass für alle untersuchten Schadstoffkomponenten (NO₂, Benzol und Feinstaub) die Zunahmen der Schadstoffbelastungen durch die veränderte Planung (= entwickeltes gesamtes B-Plan-Gebiet mit aktueller Plan-Änderung) gegenüber dem Prognosenullfall (= ohne Entwicklung des

⁹ MASUCH+OLBRISCH, 2002: Luftschadstoffuntersuchung für den Bebauungsplan Nr. 1.42 a+b der Gemeinde Barsbüttel, März 2002

¹⁰ MASUCH+OLBRISCH, 2004: Luftschadstoffuntersuchung für den Bebauungsplan Nr. 1.42 a+b der Gemeinde Barsbüttel, 1. Ergänzung März 2004

¹¹ Ingenieurbüro Lohmeyer, 2005: Aktualisierte Luftschadstoffuntersuchung für den Bebauungsplan Nr. 1.42 a und b, Gemeinde Barsbüttel, Juli 2005

gesamten Gewerbe- und Sondergebietes im B-Plan 1.42 a und b) gering ausfallen bzw. von vernachlässigbarer Größe sind. Daraus kann für die Veränderungsbilanz von Ursprungs-B-Plan zu geändertem B-Plan gefolgert werden, dass auch diesbezüglich nur geringe Zunahmen eintreten. Die derzeit gelten Grenz- und Beurteilungswerte zum Schutz des Menschen werden an allen maßgeblichen Untersuchungspunkten im Planzustand eingehalten. Diesen Ergebnissen entsprechend sind aus Sicht der Luftschadstoffbelastungen keine wesentlichen Verschlechterungen der Situation durch die geplanten Maßnahmen des Ursprungs-B-Plans sowie die B-Plan-Änderung zu erwarten.

Landschaft

Die Festsetzungen des geltenden B-Plans haben zu einer vollständigen Überformung der ursprünglichen Knicklandschaft zu einer verstädterten Situation mit gewerblichen und Sondernutzungen geführt, so dass in der Ausgangssituation keine besondere Bedeutung für das Landschaftsbild und die landschaftsbezogene Erholung festzustellen ist. Die Erlebnisfähigkeit im Wohn- bzw. Arbeitsumfeld ist stark eingeschränkt, Strukturen mit den Eigenschaften von Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft sind nicht mehr vorhanden. Die Wahrnehmung von Landschaft ist im betrachteten Änderungsbereich reduziert auf die festgesetzten Baumpflanzungen zur Stellplatzdurchgrünung auf der Vorfläche des bis zu 19 m hohen Gebäudekomplexes des Möbelhauses.

Bewertung der Auswirkungen

Da sich am Ausmaß und der Gestaltung des Möbelmarktes nichts Wesentliches ändern wird und sich die Erhöhung der Verkaufsfläche nur im Gebäudeinneren abspielen wird, sind keine Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft zu erwarten.

Die positiven Wirkungen der festgesetzten Gestaltungsmaßnahmen zur Stellplatzbegrünung sind ebenfalls nicht von den Änderungen betroffen..

Kultur- und sonstige Sachgüter

Im für die B-Plan-Änderung betrachteten Landschaftsausschnitt kommen keine Kultur- und Sachgüter vor. Die zuvor prägende kulturhistorische Funktion des Raumes (typische Knicklandschaft) wurde bereits mit dem Ursprungsbebauungsplan aufgehoben.

Bewertung der Auswirkungen

Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter sind angesichts der Geringfügigkeit der Planänderungen nicht zu erwarten.

Wechselwirkungen

Die Wechselwirkungen sind abhängig von den Wechselbeziehungen, d.h. den Wirkungszusammenhängen zwischen den einzelnen Schutzgütern oder auch innerhalb von Schutzgütern.

Wechselwirkungskomplexe mit Schutzgut übergreifenden Wirkungsnetzen, die aufgrund besonderer ökosystemarer Beziehungen zwischen den Schutzgütern eine hohe Eingriffsempfindlichkeit aufweisen und i.d.R. nicht wiederherstellbar sind, sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Bewertung der Auswirkungen

Eine Verstärkung der Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen ist durch die B-Plan-Änderung nicht zu erwarten.

2.2 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes

2.2.1 Entwicklung bei Durchführung der Planung

Mit der Änderung des B-Plans 1.42 b sind die im vorangegangenen Kapitel beschriebenen Umweltauswirkungen verbunden, die für alle Schutzgüter als unerheblich einzustufen sind. Kompensationsmaßnahmen sind daher nicht erforderlich. Da es sich um die Änderung eines schon rechtskräftigen B-Plans handelt und die Änderung nur die Erhöhung der Verkaufsfläche umfasst, liegen die Umweltwirkungen vor allem in den höheren Belastungen des Schutzgutes Mensch durch Lärm sowie Luft durch verkehrsbedingte Schadstoffe.

2.2.2 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die Änderung des Teilbereiches des B-Plans würden das Sondergebiet Möbelmarkt und das Gewerbegebiet GE2 in der bisherigen gemäß B-Plan und Baugenehmigung zulässigen Form realisiert werden. Die durch den Ursprungs-B-Plan bedingten erheblichen Eingriffe in die Umwelt würden entsprechend eintreten.

2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der erheblichen Auswirkungen

Die Belange des Umweltschutzes sind bei der Aufstellung der B-Plan-Änderung und der Abwägung zu berücksichtigen. Insbesondere sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich zu entwickeln.

Aufgrund der Merkmale der geplanten Änderungen des B-Plans ist festzustellen, dass erhebliche Auswirkungen auf die betrachteten Bestandteile der Umwelt einschließlich der Wechselwirkungen nicht eintreten werden und infolgedessen keine weitergehenden Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden. Eine schutzgutbezogene Darstellung entsprechender Maßnahmen erübrigt sich daher.

2.4 Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Da es sich um die Erhöhung der Verkaufsfläche des derzeit im Bau befindlichen Möbelhauses (in Verbindung mit umfangreichen Möbellagerflächen) am neuen Standort in Barsbüttel handelt, welcher zudem als „Drehscheibe für den Warenumsatz“¹² für den norddeutschen Raum fungieren wird, ergeben sich für die zu ändernden Vorhabensmerkmale auf Ebene des B-Plans weder standortbezogene noch anlagenbezogene Planungsalternativen.

¹² vgl. Begründung des Ergebnisses des Zielabweichungsverfahrens vom 12. Juli 2005

3 Zusätzliche Angaben

3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren und Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen

Als Grundlage für die Beschreibung und Bewertung der Ausgangssituation wurden die Festsetzungen des rechtskräftigen B-Plans herangezogen. Insbesondere bzgl. der Art und des Maßes der baulichen Nutzungen sowie des Umfangs der Stellplätze und der sonstigen Merkmale wurde jeweils das zulässige Höchstmaß gemäß Ursprungs-B-Plan zugrunde gelegt und nicht das in der Baugenehmigung beschiedene Vorhaben. Infolgedessen ist für die Umweltprüfung unerheblich, dass die tatsächliche Überbauung des Geländes, die Anzahl der nachzuweisenden Stellplätze von dem Höchstmaß der Festsetzungen abweicht, solange dieses nicht überschritten wird. Desgleichen werden auch für die Beurteilung der Veränderungen der Vorhabensmerkmale wiederum die nach Änderung des B-Plans geltenden Höchstgrenzen zugrunde gelegt.

In der verkehrstechnischen Stellungnahme wurden die entsprechend der höheren Verkaufsfläche des Möbelmarktes größeren Verkehrsbewegungen (auf der Stellplatzanlage und im öffentlichen Straßennetz) quantifiziert. Diese ermittelten Neuverkehre wurden zusammen mit den bisher ermittelten Verkehren aus den anderen Teilflächen des B-Plans den lärm- und schadstofftechnischen Nachweisen zugrunde gelegt.

Dabei sind die erneute lärmtechnische Untersuchung sowie die aktualisierte Luftschadstoffuntersuchung nicht wie bei den anderen Schutzgütern als Veränderungsbilanz (Änderung des B-Plans gegenüber rechtskräftigem B-Plan) gefasst, sondern stellen – dem bisherigen Untersuchungsansatz folgend – den neuen Prognosefall/Planzustand dem Prognosenullfall (d. h. Entwicklung ohne den B-Plan) gegenüber, um so veränderte Berechnungsansätze bzw. Grenzwerte, neueste Forschungserkenntnisse etc. einbeziehen zu können. Da die so ermittelten durch die Änderung des B-Plans bedingten Verkehrszunahmen vergleichsweise gering sind und keiner der Grenzwerte an den jeweils betrachteten Immissionsorten überschritten wird, erscheint es zulässig, die Ergebnisse der Fachgutachten direkt auf die in Kap. 2 beschriebene Veränderungsbilanz zu übertragen, zumal die tatsächlichen Zunahmen von Lärm- und Luftschadstoffen bezogen auf die Auswirkungen der B-Plan-Änderung im Gesamtzusammenhang noch geringer ausfallen.

Die unterschiedlichen Angaben bzw. Annahmen zu den Stellplätzen im Ursprungs-B-Plan und der dazugehörigen UVS, im Bauantrag, in der vorliegenden B-Plan-Änderung sowie in den zitierten Fachgutachten führen nicht zu Widersprüchen, da für die Ermittlung und Bewertung der Auswirkungen der Verkehre auf die Schutzgüter Mensch(Lärm) und Luft nicht die Anzahl der Stellplätze, sondern die aus der Verkaufsfläche resultierenden Kfz-Bewegungen die entscheidende Stellgröße darstellen und sich zudem die endgültige Anzahl der nachzuweisenden Stellplätze erst im Bauantragsverfahren ergibt.

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen bestanden nicht.

3.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Da erhebliche Umweltauswirkungen der B-Plan-Änderung als Ergebnis der Umweltprüfung nicht zu erwarten sind, erübrigen sich entsprechende Maßnahmen zur Überwachung

überwiegend. Zudem ist nicht davon auszugehen, dass sich die Auswirkungen, insbesondere die Luftschadstoff- und Lärmemissionen und -immissionen, nach Realisierung des Vorhabens anders darstellen, da die Beurteilungsgrundlagen nicht nur dem Stand der Technik entsprechen, sondern für die Aktualisierung der Untersuchungen aktuelle Emissionsdaten und neueste Erkenntnisse aktueller Forschungsarbeiten einbezogen wurden.

3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Mit der 1. Änderung des B-Plans 1.42 b werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die gemäß Zielabweichungsverfahren zulässige Erhöhung der Verkaufsfläche des dort geplanten Möbelmarktes (SO1) von derzeit 30.000 auf nunmehr 37.500 qm geschaffen.

Maßgeblich für die Beurteilung des Bestandes und der Umweltwirkungen sind die aufgrund der Festsetzungen des rechtskräftigen B-Plans zulässigen Nutzungen und nicht die reale Situation.

Die wesentlichen Auswirkungen verursacht die aufgrund der Erhöhung der Verkaufsfläche zu erwartende Verkehrszunahme auf den Stellplatzflächen und im öffentlichen Verkehrsnetz mit entsprechender Erhöhung der Lärm- und Luftschadstoffbelastungen. Auf der Grundlage einer verkehrstechnischen Stellungnahme zur Ermittlung der Verkehrszunahme und Überprüfung der Leistungsfähigkeit des Straßennetzes wurden die zum Ursprungs-B-Plan vorliegenden Fachgutachten zu den zu erwartenden Lärm- und Luftschadstoffen aktualisiert. Die lärmtechnische Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass für den Verkehrslärm die Zunahmen der Emissionspegel im Prognosefall vernachlässigbar gering sind und für den Gewerbelärm auch für den veränderten Planfall die Immissionsrichtwerte der TA-Lärm deutlich unterschritten werden.

Als Ergebnis der aktualisierten Luftschadstoffuntersuchung wurde festgestellt, dass für alle untersuchten Schadstoffkomponenten die Zunahmen der Schadstoffbelastungen durch die veränderte Planung gegenüber dem Prognosefall, d.h. ohne Entwicklung des gesamten Gewerbe- und Sondergebietes, gering ausfallen bzw. von vernachlässigbarer Größe sind sowie unterhalb der Grenz- und Vorsorgewerte bleiben, so dass auch für die Veränderungsbilanz von Ursprungs-B-Plan zu geändertem B-Plan auf ebenfalls nur geringe Zunahmen geschlossen werden kann.

Aufgrund der Merkmale der geplanten Änderungen des B-Plans ist als Ergebnis der Umweltprüfung insgesamt festzustellen, dass erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die betrachteten Schutzgüter der Umwelt einschließlich der Wechselwirkungen nicht eintreten werden. Weitergehende Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen werden auf der Ebene des B-Plans nicht erforderlich.

10.00 Grünordnung

Für den gesamten Geltungsbereich des B-Plans 1.42a+b liegt ein Grünordnungsplan (GOP) vor, der 2004 festgestellt wurde. Für die 1. Änderung des B-Plans 1.42 b wird in Abstimmung mit der UNB keine förmliche Änderung des GOP erforderlich, da mit den veränderten Festsetzungen der maximal zulässigen Verkaufsflächen im Sondergebiet Möbelhandel (SO1) und den Modifizierungen der Festsetzungen auch im Gewerbegebiet keine weitergehenden Eingriffe in Natur und Landschaft als durch die bisherige Planung einhergehen. Die Festsetzungen im Gewerbegebiet GE2 bleiben unverändert.

Die Erhöhung der Verkaufsfläche von 30.000 qm auf 37.500 qm sowie die Ausdehnung der südlichen Baugrenze im SO1 führen nicht zu weitergehenden Versiegelungen, da die maximal zulässige Grundfläche von 30.000 qm unverändert bleibt.

Infolgedessen treten auch für den Wasserhaushalt keine zusätzlichen erheblichen Beeinträchtigungen ein. Die Retentionsmöglichkeiten auf den zu begrünenden Dachflächen sowie den Flächen zur Regelung des Wasserabflusses (zwischen SO1 und der Planstraße A) erfahren keine Einschränkungen.

Für das Klima verändert sich die Eingriffssituation nicht, da es nicht zu weitergehenden Versiegelungen kommt und die festgesetzten Strukturen mit klimaausgleichenden Funktionen (Dachbegrünung, Stellplatzdurchgrünung) unverändert bleiben

Die lufthygienische Situation verschlechtert sich infolge der verkaufszahlenabhängigen Zunahmen der Verkehrsbewegungen auf den Stellplätzen und im öffentlichen Straßennetz nur in vernachlässigbarer Größe.

Da gegenüber den bisherigen Festsetzungen keine stärkere bauliche Ausnutzung eintritt und die bisherige Be- und Durchgrünung beibehalten wird, sind auch die Schutzgüter Pflanzen und Tiere änderungsbedingt nicht stärker als bisher betroffen.

Da die ursprüngliche Knicklandschaft durch die zulässigen Nutzungen des Ursprungsbebauungsplanes ohnehin überformt ist, sind die Erhöhung der Verkaufsfläche für die Betrachtung des Landschafts-/Ortsbildes irrelevant. Die positiven Wirkungen der festgesetzten Gestaltungsmaßnahmen zur Stellplatzbegrünung sind nicht von den Änderungen betroffen.

Weitergehende Vermeidungs-, Minimierungs- oder Ausgleichsmaßnahmen werden aus Sicht von Natur und Landschaft nicht erforderlich.

11.00 Ver- und Entsorgungsanlagen

11.10 Wasserversorgung

Es ergeben sich keine Änderungen gegenüber dem Ursprungsplan, Bebauungsplan Nr. 1.42b der Gemeinde Barsbüttel.

11.20 Schmutzwasserentsorgung

Es ergeben sich keine Änderungen gegenüber dem Ursprungsplan, Bebauungsplan Nr. 1.42b der Gemeinde Barsbüttel.

11.30 Oberflächenentwässerung

Es ergeben sich keine Änderungen gegenüber dem Ursprungsplan, Bebauungsplan Nr. 1.42b der Gemeinde Barsbüttel.

11.40 Energieversorgung

Es ergeben sich keine Änderungen gegenüber dem Ursprungsplan, Bebauungsplan Nr. 1.42b der Gemeinde Barsbüttel.

11.50 Fernsprechversorgung

Es ergeben sich keine Änderungen gegenüber dem Ursprungsplan, Bebauungsplan Nr. 1.42b der Gemeinde Barsbüttel.

11.60 Gasversorgung

Es ergeben sich keine Änderungen gegenüber dem Ursprungsplan, Bebauungsplan Nr. 1.42b der Gemeinde Barsbüttel.

11.70 Abfallentsorgung

Es ergeben sich keine Änderungen gegenüber dem Ursprungsplan, Bebauungsplan Nr. 1.42b der Gemeinde Barsbüttel.

11.80 Feuerlöscheinrichtungen

Es ergeben sich keine Änderungen gegenüber dem Ursprungsplan, Bebauungsplan Nr. 1.42b der Gemeinde Barsbüttel.

12.00 Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Neue Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens sind nicht erforderlich.

Erschließungskosten fallen für die Gemeinde nicht an.

13.00 Hinweis

Das Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein, Amt für Katastrophenschutz, Abt. Kampfmittelräumdienst weist darauf hin, dass in dem Gebiet des Bebauungsplanes Kampfmittel nicht auszuschließen sind. Es wird daher empfohlen, frühzeitig vor Beginn von Bauarbeiten, das Amt für Katastrophenschutz, Düsternbrooker Weg 104, 24105 Kiel zu benachrichtigen und die Fläche auf Kampfmittel untersuchen zu lassen.

14.00 Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB

- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Barsbüttel hat in ihrer Sitzung am 16.12.2004 beschlossen, eine Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.42 a + b im Bereich der Sondergebiete SO I „Möbelhandel“ und SO II „Bau- und Gartenmarkt“ herbeizuführen, die mit den Zielen der Raumordnung nicht vereinbar waren.
- Um die planerischen Voraussetzungen zu schaffen, hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Barsbüttel in gleicher Sitzung beschlossen, bei der Landesplanungsbehörde ein Zielabweichungsverfahren gem. § 4 Abs. 3 Landesplanungsgesetz von den Zielen in Ziff. 7 Pkt. 5 des Raumordnungsplanes für die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.42 a + b im Bereich der Sondergebiete SO I und SO II zu beantragen.
- Der Antrag auf Durchführung eines Zielabweichungsverfahrens wurde von der Gemeinde Barsbüttel mit Schreiben vom 03.02.2005 gestellt.
- Mit Erlass des Innenministeriums des Landes Schleswig-Holstein vom 12.07.2005 wurde der Zielabweichungsbeschluss mitgeteilt. Inhalt: Erweiterung der Verkaufsfläche für den Baumarkt von 9.000 m² auf 12.000 m² Verkaufsfläche wurde abgelehnt. Die Erweiterung der Verkaufsfläche im Sondergebiet SO I „Möbelhandel“ von 30.000 m² auf 37.500 m² wurde zugelassen.
- Der Aufstellungsbeschluss wurde am 25.08.2005 gefasst. Der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss wurde parallel ebenfalls am 25.08.2005 gefasst.
- Auf die frühzeitige Bürgerbeteiligung wird verzichtet.
- Der Scoping-Termin wurde in der Zeit vom 06.09. – 07.10.2005 durchgeführt.
- Die öffentliche Auslegung in der Zeit vom 06.09. – 07.10.2005 durchgeführt.
- Die berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 wurden mit Schreiben vom 29.08.2005 beteiligt.
- Eine Abstimmung mit den Nachbargemeinden erfolgte mit Schreiben vom 29.08.2005.
- Die betroffenen Naturschutzverbände wurden mit Schreiben vom 29.08.2005 beteiligt.

- Die Planungsanzeige gem. § 16 LPlIG erfolgte mit Schreiben vom 29.08.2005.
- Die Landesplanungsbehörde hat keine Bedenken gegen die Planung geltend gemacht. Der Kreis Stormarn hat nur redaktionelle Änderungen angeregt, ebenso die VHH und Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr. Die Änderungen wurden berücksichtigt. Die Gemeinde Oststeinbek hat nochmals ihre vorgebrachten Bedenken im Zielabweichungsverfahren vorgebracht. Ebenso hat die Stadt Hamburg ihren Unmut geäußert. Die IHK hat Bedenken geäußert gegen die Ausweitung der Verkaufsfläche für Randsortimente. Die Bedenken wurden nur entsprechend des Zielabweichungsbeschlusses von der Gemeinde berücksichtigt.
- Die Abwägungen wurden vorgenommen am : 27.10.2005
- Der Satzungsbeschluss wurde gefasst am: 27.10.2005

15.00 Beschluss über die Begründung

Die Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Barsbüttel am 27.10.2005 gebilligt.

Barsbüttel, den 31. Okt. 2005


Wolfgang Böckmann
1. stellv. Bürgermeister
Bürgermeister

