

Gemeinde Barsbüttel

Kreis Stormarn

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 1.46

der Gemeinde Barsbüttel

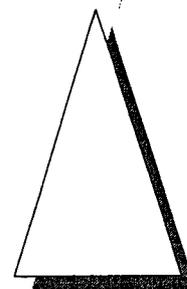
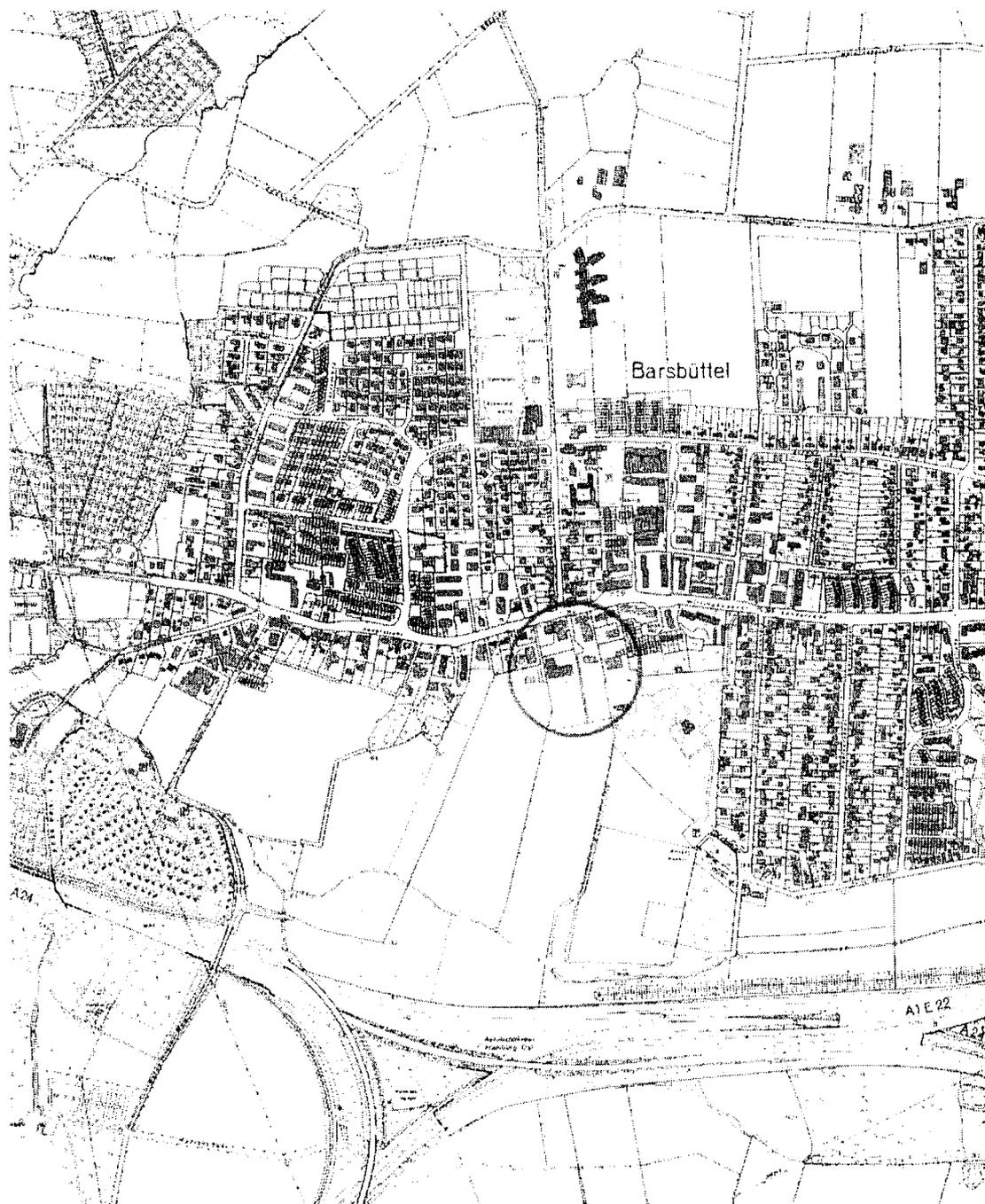
Gebiet:

Ortsteil Barsbüttel

**südlich Seniorenwohnheim,
westlich „Am Akku“**

Stand: ORIGINALAUSFERTIGUNG

Übersicht



Inhaltsübersicht

- 1.00 Planungsrechtliche Grundlagen
 - 1.10 Beschlussfassung
 - 1.20 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan
 - 1.30 Entwicklung aus dem 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
 - 4.30 Baugrenzen
 - 4.40 Zahl der Vollgeschosse

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

- 6.00 Umweltprüfung, Umweltbericht

- 7.00 Grünplanerischer Fachbeitrag

- 8.00 Versorgungsanlagen
 - 7.10 Wasserversorgung
 - 7.20 Schmutz- und Regenwasserentsorgung
 - 8.30 Energieversorgung
 - 8.40 Fernsprechversorgung
 - 8.50 Gasversorgung
 - 8.60 Abfallentsorgung
 - 8.70 Feuerlöscheinrichtungen

- 9.00 Lärmschutz

- 10.00 Baugrunduntersuchungen

- 11.00 Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

- 12.00 Hinweis

- 13.00 Zusammenfassende Erklärung

- 14.00 Beschluss über die Begründung

1.00 Planungsrechtliche Grundlagen

1.10 Beschlussfassung

Am 30.06.2005 fasste die Gemeinde Barsbüttel den Beschluss, für das Gebiet:

Ortsteil Barsbüttel,

südlich Seniorenwohnheim, westlich „Am Akku“

den Bebauungsplan Nr. 1.46 aufzustellen

1.20 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1.46 wird die 25. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Barsbüttel durchgeführt (Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB).

1.30 Entwicklung aus dem Landschaftsplan

Das geplante Bauvorhaben befindet sich noch innerhalb der Siedlungsgrenze. Eine Änderung des Landschaftsplanes wird für nicht erforderlich gehalten.

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 den Bebauungsplan Nr. 1.46 gelten:

- a) Das Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in zuletzt geänderter Fassung.
- 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 – (GVOBl. 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 des Bebauungsplanes Nr. 1.46 der Gemeinde Barsbüttel befindet sich im Ortsteil Barsbüttel.

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 1.46 der Gemeinde Barsbüttel liegt im mittleren Bereich der Ortslage Barsbüttel, südlich der Hauptstraße sowie westlich der Straße Am Akku.

2.20 Bisherige Nutzung / Bestand

Das Gebiet des Plangeltungsbereiches wird zur Zeit landwirtschaftlich in Form von Grünland genutzt sowie teilweise als Gemeinschaftsstellplatz für das vorhandene Seniorenwohnheim.

Nördlich angrenzend befindet sich das vorhandene Seniorenwohnheim, westlich und südlich angrenzend befinden sich landwirtschaftliche Flächen. Östlich angrenzend befindet sich eine Grünfläche mit Mehrfachnutzung, unter anderem Übungsfläche für die Feuerwehr und daran angrenzend der gemeindliche Bauhof.

2.30 Grenzen des Plangeltungsbereiches

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 1.46 wird wie folgt begrenzt:

Im Süden

Durch die nördliche Grenze des Flurstückes 35/13.

Im Osten

Durch die Mittellinie der Straße „Am Akku“.

Im Norden

Durch die nördliche Grenze des Flurstückes 35/23 in einem Abstand von 13 m in nördliche Richtung.

Im Westen

Durch die westliche Grenze des Flurstückes 35/23.

2.40 Flächenbilanz

Das Plangebiet umfasst insgesamt folgende ausgewiesene Einzel- und Gesamtflächen:

Wohnbaufläche	5500 m ²
Grünfläche	1480 m ²
Verkehrsfläche	680 m ²

Gesamtfläche des Plangeltungsbereiches	7.660 m ²
--	----------------------

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.

Folgende Gründe und Ziele veranlassten die Erstellung des Bebauungsplanes Nr. 1.46 :

Das bestehende Seniorenwohn- und Pflegeheim Barsbüttel benötigt Erweiterungsmöglichkeiten zur Schaffung von weiteren seniorengerechten Wohneinheiten. Geplant ist eine Neubau südlich der bestehenden Anlage.

Das vorhandene und neu geplante Pflegeheim umfasst die stationäre Pflege der Stufe 1 – 3 sowie Sonderpflege (Betreuung demenziell erkrankter Heimbewohner) und Kurzzeitpflege.

Durch die Erweiterung des Seniorenwohn- und Pflegeheimes entstehen einige neue Arbeitsplätze sowie darüber hinaus auch Ausbildungsplätze.

Das neu geplante Gebäude soll in gleicher Art wie das bestehende Gebäude, mit gleicher Höhe sowie gleichen Materialien errichtet werden.

Zur Anpassung an das vorhandene Seniorenheim wurde der nördliche Streifen in einer Breite von ca. 13,00 m im bisherigen Bereich des Bebauungsplanes 1.39 überplant.

4.00 Städtebauliche Gestaltung/Gestaltung der baulichen Anlagen sowie Festsetzungen

4.10 Gestaltung

Das neu zu schaffende Gebäude soll sich in Art, Maß, Nutzung und auch Gestaltung dem vorhandenen Gebäude des Seniorenheimes anpassen.

4.20 Art und Maß der baulichen Nutzung

Die Bauflächen sind als allgemeines Wohngebiet festgesetzt, entsprechend des bestehenden Senioren- und Pflegeheimes.

4.30 Baugrenzen

Die Baugrenzen wurden entsprechend der bereits vorliegenden Erweiterungswünsche für das Seniorenheim angeordnet. Für geringfügige Überschreitungen der Baugrenzen für kleinere Bauteile wurde eine Ausnahme im Teil B Text vorgenommen.

4.40 Zahl der Vollgeschosse

Es ist eine dreigeschossige Bauweise zulässig, da das geplante Dachgeschoss ein Vollgeschoss ist. Eine Höhenbegrenzung ergibt sich aus der festgesetzten Geschossfläche und Höhenfestsetzungen.

5.00 Verkehrserschließung

5.10 Innere und äußere Erschließung

Das Bebauungsplangebiet wird von außen weitläufig über die BAB 24 Hamburg – Berlin und die BAB A 1 Hamburg – Lübeck erschlossen.

Die direkte Erschließung erfolgt über die K 29 „Hauptstraße“ sowie über die Straße „Am Akku“ mit Anbindung an die südliche Umgehung.

Die K 29 ist voll ausgebaut, die kürzlich erstellte Stichstraße „Am Akku“ ist überplant worden und soll als Anbindung an die geplante Südumgehung dienen, entsprechend der festgestellten Ausbauunterlagen.

Die Straße „Am Akku“ ist eine ausgebaute Straße mit einer 6,00 m breiten asphaltierten Fahrbahn sowie einseitigem ausgebauten Gehweg in einer Breite von 2,00 m. Auf der anderen Seite befindet sich ein grüner Randstreifen in einer Breite von 1,50 m sowie ein Graben.

5.20 Private Stellplätze und öffentliche Parkplätze

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

Zum Nachweis des Bedarfes wurde eine Gemeinschaftstiefgarage, entsprechend dem Wunsch des Eigentümers, im nördlichen Bereich des Plangeltungsbereiches ausgewiesen, zwischen dem nördlich angrenzenden bestehenden Seniorenwohnheim sowie dem südlich liegenden neu geplanten Seniorenwohnheim.

Ein zusätzlicher Bedarf an öffentlichen Parkplätzen besteht nicht.

5.30 Öffentlicher Personennahverkehr

Das Bebauungsplangebiet wird durch die Haltestelle Barsbüttel, Soltausredder, gelegen am Knoten Hauptstraße/Soltausredder/Am Akku, erschlossen.

Die Haltestelle wird von der Omnibuslinie 263 (U-HH-Wandsbek-Markt, - Jenfeld – Barsbüttel – Willinghusen) und von der Nachtbuslinie 628 (U-HH-Wandsbek-Markt – Jenfeld – Barsbüttel) bedient.

6.00 **Umweltprüfung, Umweltbericht**

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1.46 der Gemeinde Barsbüttel ist eine Umweltprüfung/Umweltbericht durchgeführt worden

Der nachfolgende Umweltbericht wurde von der Landschaftsplanung Jacob, Freie Landschaftsarchitektin bdla, Norderstedt, verfasst.

Inhaltsverzeichnis

- 1 Einleitung
- 1.1 Planungsinhalte und – ziele
- 1.2 Planungsrelevante Umweltschutzziele und ihre Berücksichtigung
- 2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen
- 2.1 Bestandsaufnahme sowie Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung
- 2.2 Prognosen über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung
- 2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der erheblichen Auswirkungen

-
- 2.4 Alternative Planungsmöglichkeiten
 - 3 Zusätzliche Angaben
 - 3.1 Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken
 - 3.2 Maßnahmen zur Überwachung
 - 4 Allgemein verständliche Zusammenfassung

1 Einleitung

1.1 Planungsinhalte und -ziele

Mit dem Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 1.46 werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des bestehenden Seniorenwohn- und Pflegeheimes Barsbüttel geschaffen. Die festgesetzte Bauweise für das allgemeine Wohngebiet ermöglicht die Errichtung eines dreigeschossigen Gebäudes, die Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,40.

Der Geltungsbereich des B-Plans schließt sich südlich an die bestehende Wohnbebauung entlang der *Hauptstraße* im Ortsteil Barsbüttel an. Er grenzt unmittelbar an das vorhandene Seniorenwohnheim westlich der Straße *Am Akku* und umfasst eine Fläche von insgesamt etwa 0,7 ha Größe.

Das Grundstück wird über die bestehende Zufahrt von der Straße *Am Akku* erschlossen. Die vorhandene Stellplatzanlage mit zwölf Stellplätzen wird um die gleiche Anzahl sowie eine darunter liegende Tiefgarage vergrößert.

In den Randbereichen des Baugrundstücks sind die Anlage von privaten Grünflächen sowie die Anpflanzung von Gehölzen festgesetzt. Das anfallende Niederschlagswasser ist soweit möglich grundsätzlich auf dem Grundstück zur Versickerung zu bringen.

Parallel zum B-Plan-Verfahren erfolgt die hierfür erforderliche Änderung des Flächennutzungsplanes. Die Geltungsbereiche der Bauleitpläne sind identisch.

Für das anstehende verbindliche Bauleitverfahren sind die Vorschriften des aktuellen Baugesetzbuches (BauGB) anzuwenden, nach denen eine Umweltprüfung durchzuführen ist.

1.2 Planungsrelevante Umweltschutzziele und ihre Berücksichtigung

Aus Sicht der Landes- und Regionalplanung bildet die Gemeinde Barsbüttel mit dem unmittelbar an Hamburg angrenzenden Ortsteil Barsbüttel als Stadtrandkern II. Ordnung einen besonderen Siedlungsraum, auf den sich die weitere bauliche Entwicklung konzentrieren soll.

Neben den in Fachgesetzen (wie u.a. Baugesetzbuch, Naturschutzgesetze, Immissionsschutz-Gesetzgebung, Abfall-Wasser-Gesetzgebung) und in Fachplänen allgemein formulierten Grundsätzen und Zielen des Umweltschutzes sind für den Geltungsbereich konkret insbesondere die Landesverordnung für das Landschaftsschutzgebiet (LSG-VO Barsbüttel vom 5.9.1968) zu beachten, dessen nördliche Grenze entlang des jetzigen Siedlungsrandes verläuft und damit auch das Plangebiet einschließt. Ein Antrag auf Entlassung des Änderungsbereiches aus dem LSG ist bereits gestellt und zwischenzeitlich auch genehmigt worden.

Das Plangebiet liegt innerhalb der im Landschaftsplan dargestellten Grenze der verträglichen Siedlungsentwicklung. Darüber hinaus ergeben sich für das Plangebiet keine weiteren Vorgaben aus der übergeordneten Landschaftsplanung.

Südlich des Plangebietes grenzen planfestgestellte Ausgleichsflächen und Knicks an, die den Eingriffen der Ortsumgehung und des Zubringers zugeordnet sind.

Einen besonderen Schutz erfahren die besonders und streng geschützten Pflanzen- und Tierarten gemäß § 10 (2) Nr. 10 und 11 BNatSchG sowie ihre Lebensräume. So sind artenschutzrechtliche Verbotstatbestände im Sinne des § 42 BNatSchG abzurufen.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme sowie Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung

Die nachfolgende Beschreibung der Bestandssituation sowie die Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgt unter Berücksichtigung der Verkehrsanbindung der Ortsumgehung an die *Hauptstraße*, die östlich des Plangebietes verläuft. Maßgeblich für die Umweltprüfung ist somit nicht die reale, sondern die planungsrechtliche Situation.

Mensch

Der Geltungsbereich dient derzeit weder der Wohnfunktion noch kommt ihm bzw. seiner näheren Umgebung aufgrund der anzunehmenden Vorbelastung durch den Straßenverkehr eine besondere Bedeutung als Naherholungsraum zu. Im Norden des Plangebietes befinden sich Wohngebiete sowie die Polizei- und Feuerwehrstation, im Südwesten ein landwirtschaftlicher Betrieb.

Der unmittelbar am Plangebiet vorbeiführende Zubringer zur Ortsumgehung wird künftig erhebliche Lärmemissionen verursachen. Für den Abschnitt bis zur Ortsumgehung wird eine Verkehrsstärke von 5.000 Kfz/Tag prognostiziert¹, welche der lärmtechnischen Untersuchung für den B-Plan 1.46² zugrunde liegen. Außerdem sind die mit der Ansiedlung des Nahversorgers verbundenen zusätzlichen Verkehre, die Gegenstand einer aktuellen lärmtechnischen

¹ Verkehrsuntersuchung „Verlegung K 80/Südumgehung Barsbüttel“, Masuch + Olbrisch (1998)

² MASUCH + OLBRISCH IMMISSIONSSCHUTZ, 2006

Untersuchung³ sind, zu berücksichtigen. Weitere maßgebliche Lärmquellen hinsichtlich des Verkehrslärms sind die Emissionen der K 29 (Hauptstraße), der Straße *Soltausredder*, der Ortsumgehung sowie des Autobahnkreuzes Hamburg-Ost.

Zu berücksichtigen sind außerdem mögliche Störungen durch Übungen der Freiwilligen Feuerwehr. Die befestigte Übungsfläche liegt östlich des Plangebietes in einer Entfernung von etwa 65 m. Die im B-Plan Nr. 1.39 ausgewiesene Übungsfläche rückt bis auf 15 m an die Grenze des Geltungsbereiches heran, wobei die Grünlandfläche zurzeit jedoch nicht für diese Zwecke genutzt wird. Zukünftig wird diese mögliche Nutzung jedoch entfallen, da auf der Fläche die Ansiedlung eines Nahversorgers vorgesehen ist.

Auswirkungen

Durch die Gebietsfestsetzung als allgemeines Wohngebiet gehen vom Plangebiet selbst aufgrund der zulässigen Art der Bebauung und Nutzung im Hinblick auf die Wohn- und Erholungsfunktion keine erheblichen Auswirkungen aus. Die zusätzlich erzeugten Verkehre sind so gering, dass auch die Lärmbelastung nicht spürbar zunehmen wird.

Während der Bauphase wird es jedoch aufgrund der Bauarbeiten und des Baustellenverkehrs zu einem Anstieg der Schallimmissionen kommen. Davon betroffen sind insbesondere die Bewohner des bestehenden Seniorenwohnheimes. Zusätzlich ist mit einer erhöhten Staubbelastung zu rechnen. Diese baubedingten Auswirkungen werden jedoch durch die Einhaltung von anzuwendenden Unfallverhütungsvorschriften und technischen Regelungen begrenzt und sind darüber hinaus zeitlich begrenzt.

Jedoch werden die zukünftigen Bewohner des neuen Seniorenwohnheims – wie auch die Anwohner der bereits bestehenden Wohnbebauung – nach Inbetriebnahme des angrenzenden Zubringers stärkeren Lärmbelastungen ausgesetzt sein. Laut Lärmschutzgutachten würden die Lärmimmissionen im Plangebiet ohne Schallschutzmaßnahmen die vorgegebenen Orientierungswerte der DIN 18005 um 8 dB(A) tags und 11 dB(A) nachts überschreiten. Um den Schutz der Bewohner zu gewährleisten, ist es daher erforderlich, die Lärmbelastung durch Schallschutzmaßnahmen zu begrenzen. Dazu werden im B-Plan für die Bebauung passive Lärmschutzmaßnahmen festgesetzt.

Die ebenfalls im Lärmgutachten berücksichtigten Immissionen aus Feuerwehrrübungen, die nur selten durchgeführt werden, sind hingegen mit der geplanten Wohnbebauung verträglich. Zukünftig werden diese voraussichtlich entfallen, da auf der Fläche ein Nahversorger geplant ist.

In der zusätzlichen lärmtechnischen Untersuchung wurden auch die Emissionen des geplanten Nahversorgers berücksichtigt (durch die Ansiedlung bedingte Mehrverkehre auf dem Zubringer sowie Gewerbelärm dieses Sondergebietes). Demnach kommt es für den B-Plan 1.46 durch den Verkehrslärm zu Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV und damit der schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005. An den Bestandsgebäuden der Seniorenwohnanlage ergeben sich Erhöhungen des Pegels von

³ MASUCH + OLBRISCH IMMISSIONSSCHUTZ, 2008

maximal 1 d(B)A. Die Erheblichkeitsschwelle von 3 d(B)A wird nicht erreicht. Insgesamt sind die Zunahmen des Straßenverkehrslärms von untergeordneter Bedeutung.

Für den Gewerbelärm kommt das Gutachten zu dem Ergebnis, dass die Emissionen des Nahversorgungszentrums die Immissionsrichtwerte der TA Lärm tags an einigen Immissionsorten um 0,5 bis 2,5 d(B)A überschreiten. Lauteste Quelle tags sind die Fahr- und Parkbewegungen der Kunden und Mitarbeiter auf dem Parkplatz.

Vom landwirtschaftlichen Betriebshof südwestlich des Plangebietes sind keine Störeinträge durch Geruchsmissionen für das Plangebiet zu erwarten, da keine Tierhaltung betrieben wird.

Insgesamt sind für das Schutzgut Mensch bei Umsetzung der Lärmschutzmaßnahmen Auswirkungen von nur geringer Erheblichkeit zu erwarten.

Tiere und Pflanzen

Die unbebaute Fläche des Geltungsbereiches wird landwirtschaftlich als Grünland genutzt. Ihre Vegetation setzt sich aus häufig vorkommenden Arten zusammen. An der Westgrenze verläuft ein gut ausgeprägter Knick, der zu den gesetzlich geschützten Biotopen zählt. Richtung Süden schließen sich (noch nicht realisierte, aber planfestgestellte) Ausgleichsflächen und Knicks an, die den Eingriffen der Ortsumgebung zugeordnet sind. Im Osten des Geltungsbereiches entsteht entlang der Verbindungsstraße eine Baumreihe.

Zur Tierwelt liegen konkrete Aussagen für die Vogelwelt als relevante Tiergruppe vor, die im Rahmen der UVS zur Ortsumgebung der Gemeinde Barsbüttel für den Teillandschaftsraum südlich der Ortslage einschließlich des Geltungsbereiches untersucht wurde (1998). Als zusammenfassendes Ergebnis ist festzustellen, dass das Untersuchungsgebiet im Zusammenhang mit den angrenzenden Flächen grundsätzlich ein Lebensraumpotential für Wiesenvögel aufweist, allerdings nur als Nahrungsraum. Unter den beobachteten Vogelarten waren auch streng geschützte Arten gemäß § 10 (2) 11 BNatSchG. Aufgrund der nutzungsbedingten Vegetationsausprägung der Grünlandflächen und der Störungen aus der Erholungsnutzung im Landschaftsraum bot es jedoch bereits zum Zeitpunkt der Kartierung für Wiesenvögel keinen optimalen Lebensraum zum Brüten. Im Hinblick auf das mögliche Vorkommen besonders geschützter Tierarten gemäß § 10 (2) Nr. 10 BNatSchG sind für das Plangebiet potentiell einige europäische Vogelarten zu erwarten. Von weiteren relevanten Tiergruppen der besonders geschützten Tierarten ist aufgrund der Habitatstrukturen nicht auszugehen.

Im Zusammenhang mit dem Bau und der Inbetriebnahme der Ortsumgebung und seinem Zubringer ist von einer weiteren Verschlechterung der Lebensraumsituation auszugehen, so dass das Plangebiet und die angrenzenden Räume erheblichen Vorbelastungen ausgesetzt sind. Laut Landschaftspflegerischem Begleitplan zur Ortsumgebung führen insbesondere die Verlärmung, der Eintrag von Luftschadstoffen sowie die Flächenzerschneidung zu einer weiteren Entwertung der Vogellebensräume.

Auswirkungen

Das geplante Vorhaben ist mit keinem Verlust von hochwertigen oder geschützten Tier- oder Pflanzenlebensräumen verbunden, so dass unter Berücksichtigung der bestehenden Vorbelastungen von einer geringen Erheblichkeit für das Schutzgut auszugehen ist. Für den Knick setzt der B-Plan eine Erhaltung fest. Eine Aufwertung der Grünlandfläche findet im Bereich der flächigen Gehölzanpflanzungen insbesondere im Bereich der Grünfläche am Siedlungsrand statt.

Mit der Überplanung der Grünfläche und des Anpflanzgebotes aus dem B-Plan 1.39 am Nordrand des B-Plan 1.46 geht kein Eingriff einher, da diese Grünfestsetzungen an den Südrand verlagert werden.

Da das Plangebiet als Brutlebensraum für streng geschützte Arten keine Bedeutung hat und die für besonders geschützte Vogelarten bedeutsamen potentiellen Brutstätten (Knicks) nicht von Verlusten betroffen sind, treten artenschutzrechtliche Verbotstatbestände im Sinne des § 42 BNatSchG nicht ein.

Der anteilige Verlust der Grünlandfläche infolge der geplanten Bebauung ist somit in der Gesamtbetrachtung des Landschaftsraumes und der künftigen Störungen durch die Ortsumgebung und den Zubringer nur von geringer Erheblichkeit.

Boden

Der Boden besteht aus schwach schluffigen Fein- bis Grobsanden, teilweise mit Geschiebelehmeylagerungen. Sie sind als naturraumtypische Standorte mit nur allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz einzustufen, da die Flächen nicht niederungszugehörig sind, nicht zu den grundwassernahen Standorten zählen und keine besonderen oder empfindlichen Bodenverhältnisse vorherrschen.

Die Lebensraumfunktion der Böden ist durch die landwirtschaftliche Nutzung überprägt. Darüber hinaus liegt das Plangebiet im Wirkungsbereich des Zubringers und ist somit (zukünftig) Schadstoffeinträgen ausgesetzt.

Auswirkungen

Durch die erstmalige Überbauung bzw. Versiegelung von Bodenflächen kommt es zu einer Beeinträchtigung bzw. einem vollständigen Verlust der natürlichen Bodenfunktionen. Das zulässige Maß ergibt sich aus der festgesetzten GRZ von 0,40, mit einer zulässigen Überschreitung bis zu 0,7. Die verhältnismäßig geringe Größe des Plangebietes sowie die nur durchschnittliche Wertigkeit der Böden begrenzen die Auswirkungen auf eine geringe Erheblichkeit.

Wasser

Die natürliche Versickerung von Niederschlägen ist auf den Flächen im Plangebiet grundsätzlich gegeben, teilweise infolge eingelagerter bindiger Geschiebeböden erschwert. Die Grundwasserneubildung ist als mittel einzustufen. Gleichzeitig haben die Deckschichten auf-

grund des z. T. bindigen Substrats in Verbindung mit der Stärke ein mittleres Filtervermögen für Schadstoffe. Ein erhöhtes Gefährdungsrisiko für das Grundwasser besteht nicht.

An der westlichen Plangebietsgrenze verläuft ein Entwässerungsgraben entlang des Knicks, der die Vorflut zur Barsbek darstellt. Diese ist durch die Einleitung anfallender Wassermengen aus unterschiedlichen Gebieten bereits hydraulisch belastet.

Auswirkungen

Die Grundwasserneubildungsrate ändert sich im Gebiet aufgrund der Kleinflächigkeit der auszuweisenden Wohnbaufläche nur geringfügig. Eine Beeinträchtigung des Grundwasserkörpers ist mit der geplanten Nutzung weder in quantitativer noch in qualitativer Hinsicht zu erwarten. Zudem liegt das Plangebiet in keinem rechtlich festgesetzten Wasserschutzgebiet. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind somit insgesamt nur als gering zu bewerten.

Klima

Die Grünlandflächen am Siedlungsrand sind lokalklimatisch dem Freilandklima zuzuordnen. Aufgrund der relativ ungestörten Ein- und Ausstrahlungsbedingungen und der Verdunstungskälte des Pflanzenbewuchses weisen die unbebauten Flächen höhere Temperaturschwankungen als in der Ortslage auf. Sie sind außerdem als Kaltluftproduzenten von Bedeutung, wobei in den angrenzenden bebauten Bereichen keine Belastungsklimata vorliegen, so dass der Wirkungsraum fehlt. Die randlichen Knicks übernehmen eine Windschutzfunktion.

Auswirkungen

Mit der Versiegelung und Überbauung verliert die betroffene Grünlandfläche ihre klein-klimatische Funktion. Im Bereich der geplanten Grünfläche und Gehölzanpflanzungen bleiben die positiven Effekte hingegen weiter bestehen. Auch der Knick bleibt erhalten. Insgesamt ist unter Berücksichtigung der Kleinflächigkeit somit von einer nur geringen Erheblichkeit der Umweltauswirkungen auszugehen.

Luft

Lufthygienisch ist der Planungsraum durch die Emissionsbelastungen aus dem Straßenverkehr vorbelastet. Neben der Hauptstraße nördlich des Plangebietes sowie der weiter im Süden verlaufenden Autobahn stellen die Ortsumgehung und der Zubringer weitere Emissionsquellen dar.

Auswirkungen

Aus Sicht der Luftschadstoffbelastung sind mit der Ausweisung der Wohnbaufläche keine erheblichen Auswirkungen verbunden, da die dadurch erzeugten zusätzlichen Verkehre in der Gesamtbetrachtung keine Rolle spielen.

Hinsichtlich der lufthygienischen Belastung des Plangebietes durch Schadstoffimmissionen aus dem Kfz-Verkehr des Zubringers ist unter Berücksichtigung der prognostizierten Verkehrszahlen von 5.000 Kfz/Tag und der natürlichen Durchlüftung des Landschaftsraumes nur von einer geringen Erheblichkeit auszugehen.

Während der Bauphase kommt es weiterhin zu Staub- und Schadstoffimmissionen durch Baumaschinen und Baufahrzeugen, die jedoch nur temporär auftreten und ebenfalls nicht als erheblich einzustufen sind.

Landschaft

Der Geltungsbereich liegt am Siedlungsrand unmittelbar an der neuen Verbindungsstraße und wird durch die ebene Grünlandfläche sowie die randlichen Knicks und die Baumreihe geprägt. Die festgesetzte Anpflanzung des B-Plans 1.39 am jetzigen Nordrand des B-Plans 1.46 ist nicht realisiert. Eine wirksame Eingrünung des bestehenden Seniorenwohnheimes ist nur eingeschränkt gegeben, so dass derzeit zwischen den Siedlungsflächen und den unbebauten Bereichen der freien Landschaft ein relativ übergangsloser Wechsel besteht. Die Zerschneidung der Landschaft durch den Zubringer stellt eine weitere Beeinträchtigung der Landschaftsbildqualität dar.

Das Plangebiet liegt innerhalb der Grenze des Landschaftsschutzgebiets Barsbüttel.

Auswirkungen

Die Bebauung der freien Landschaft ist grundsätzlich mit einer Veränderung des Landschaftsbildes verbunden. Zur Eingrünung der künftigen Bebauung tragen jedoch die zu erhaltenden Gehölzstrukturen sowie die geplante Grünfläche am neuen Siedlungsrand bei.

Weiterhin ist die Vorbelastung durch den Zubringer zu berücksichtigen. Somit ist die Erheblichkeit der Auswirkungen auf das Landschaftsbild als gering einzustufen.

Die Beantragung auf Entlassung des Plangebietes aus dem LSG ist bereits erfolgt und auch genehmigt. Die Verkleinerung des LSG ist vor dem Hintergrund der Vorbelastung des Landschaftsraumes zu beurteilen.

Kultur- und sonstige Sachgüter

Kultur- oder sonstigen Sachgüter sind im Geltungsbereich nicht vorhanden.

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.

2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die Aufstellung des B-Plans würde die Fläche voraussichtlich zunächst weiter landwirtschaftlich genutzt werden. In Anbetracht der günstigen Siedlungsrandlage und der direkten Erschließung durch die Verbindungsstraße ist allerdings langfristig betrachtet eine Bebauung der Flächen wahrscheinlich. Dabei sind jedoch einerseits die eingeschränkte Nutzungsmöglichkeit des Gebietes infolge der Lärmbelastung und andererseits die Empfindlichkeit der angrenzenden Wohngebiete zu berücksichtigen.

Von der Durchführung oder Nichtdurchführung der Planung unabhängig erfolgen der Bau und die Inbetriebnahme der Ortsumgehung und des Zubringers, welcher östlich des Geltungsbereiches vorbeiführt. Gleiches gilt für die Umsetzung der planfestgestellten Gestaltungs- und Ausgleichsmaßnahmen auf den an das Plangebiet angrenzenden Flächen. Als rechtskräftige Planung sind sie entgegen der realen Situation bei der Bewertung der Umweltauswirkungen als bestehende Vorbelastung zu berücksichtigen.

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

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Die Auswirkungen der Lärmimmissionen des Verkehrs und des Nahversorgungszentrums auf das Schutzgut Mensch werden durch die Festsetzung passiver Lärmschutzmaßnahmen auf ein unerhebliches Maß reduziert:

- Für die nach Osten ausgerichteten Gebäudeseiten wird für Außenbauteile Lärmpegelbereich IV, nach Süden LP III festgesetzt.
- Für dem Schlafen dienende Räume sind schallgedämmte Lüftungen vorzusehen.

Für den benachbarten ebenfalls verursachenden B-Plan des Nahversorgungszentrums sind die Öffnungszeiten zu begrenzen, Be- und Entladungen nur am Tage zulässig und die Schalleistung von Kühlungen etc. entsprechend zu begrenzen.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen werden durch die Erhaltung des Knicks minimiert. Für seine nachhaltige Sicherung wird ein Knickschutzstreifen festgesetzt. Zum Schutz vor Beeinträchtigungen während der Bauphase ist der zu erhaltende Knick einschließlich Knickschutzstreifen auszuzäunen.

Die landschaftsgerechte Eingrünung des Siedlungsrandes mit Bäumen und Sträuchern mindert die Auswirkungen des Vorhabens auf das Landschaftsbild.

Die Versiegelung wird durch die Festsetzung wasser- und luftdurchlässiger Beläge im Bereich der Grundstückszufahrt und Stellplätze begrenzt. Zur Vermeidung und Minimierung von baubedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Boden werden geeignete Schutzmaßnahmen festgesetzt.

Zur Minimierung nachteiliger Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser soll der Oberflächenabfluss auf den Grundstücken zur Versickerung gebracht werden. Eine entsprechende Eignung wurde in der gutachterlichen Stellungnahme zu den Baugrunduntersuchungen bestätigt.

Ausgleich

Der B-Plan bereitet aufgrund der beabsichtigten Neubebauung bzw. Versiegelung der derzeit landwirtschaftlich genutzten Fläche und den daraus resultierenden zu erwartenden Auswirkungen auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild Eingriffe vor, für die Ausgleich zu erbringen ist. Zur Ermittlung des erforderlichen Kompensationsbedarfs wurde eine naturschutzrechtliche Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung durchgeführt. Demnach ist eine 1.630 m² große Fläche für Zwecke des Naturschutzes bereitzustellen und durch geeignete Maßnahmen naturnah zu entwickeln.

Da der Ausgleich nicht im Geltungsbereich erbracht werden kann, wird dem Eingriff eine planexterne Fläche für die naturnahe Entwicklung zugeordnet. Dabei handelt es sich um eine gemeindeeigene Fläche westlich des Geltungsbereiches. In Ergänzung zum bestehenden Gehölzbestand sowie zu den bereits festgesetzten Anpflanzungen anderer Vorhaben wird auf einer zusätzlichen Teilfläche von 1.630 m² langfristig ein naturnaher Laubwaldbestand über Sukzession entwickelt.

2.4 Alternative Planungsmöglichkeiten

In Anbetracht des kleinen Flächenzuschnitts ergeben sich für die Erweiterungsplanung des Seniorenwohnheims auf Ebene des B-Plans keine standortbezogenen Planungsalternativen. Die Erschließung des Baugrundstücks von Westen über den Privatweg ist nicht ohne weiteres möglich und weist gegenüber der geplanten Erschließung von der Verbindungsstraße keine erkennbaren Vorteile auf.

Eine Drehung des Baukörpers würde bezüglich der Innenwohnbereiche eine Abkehr von Lärm bewirken, gleichzeitig aber keine geschützten Außenwohnbereiche schaffen. Die geplante Gebäudeausrichtung ergibt in Verbindung mit dem bestehenden Gebäude eine vor Lärm geschützte Hofsituation und ist somit vorzuziehen.

Aktive Lärmschutzmaßnahmen entlang der Straße Am Akku stellen aufgrund der räumlichen Beengtheit bzw. aus städtebaulicher Sicht keine sinnvolle Alternative zu den festgesetzten passiven Lärmschutzvorkehrungen dar. Für den benachbarten B-Plan des Nahversorgungszentrums wurden im Rahmen der diesbezüglichen lärmtechnischen Untersuchung Varianten bzgl. Gebäudestellung, Anlieferung etc. geprüft. Außerdem wurden auch hier aktive Lärmschutzmaßnahmen geprüft, welche wegen der Mehrgeschossigkeit der Gebäude im B-Plan 1.46 und der Großflächigkeit der Emissionsquelle jedoch ebenfalls nicht zweckmäßig sind.

3. Zusätzliche Angaben

3.1 Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgte verbal argumentativ. Dabei wurde zwischen den drei Stufen geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit unterschieden. Die Beschreibung und Bewertung der Ausgangssituation wurde insbesondere unter Zuhilfenahme des Grünplanerischen Fachbeitrages zum B-Plan erarbeitet.

Als rechtskräftige Planung wurde die planfestgestellte Ortsumgehung einschließlich ihrer Verkehrsanbindung an die *Hauptstraße* berücksichtigt. Da die Straße noch nicht in Betrieb ist, wurden die betriebsbedingten Belastungen des Zubringers abschätzend beurteilt. Für den Betrieb des benachbarten Nahversorgers wurden ebenfalls entsprechende Verkehrsprognosen erstellt.

Als Beurteilungsgrundlage zum Schutzgut Mensch dienten im Rahmen der Lärm- schutzgutachten die Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm und die DIN 18005 Teil1 (Schallschutz im Städtebau). Hinsichtlich des Verkehrslärms wurden außerdem die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV herangezogen.

Für die Aussagen zum Schutzgut Pflanzen und Tiere wurden das biologische Gutachten zur Umweltverträglichkeitsstudie zur Ortsumgehung aus dem Jahr 1998 sowie der Landschaftspflegerische Begleitplan zur Ortsumgehung verwendet. Neuere Erkenntnisse zum Schutzgut Pflanzen und Tiere liegen nicht vor. Da sich in der Zwischenzeit die Biotop- und Nutzungstypen im Plangebiet nicht verändert haben, sich der Nutzungsdruck insbesondere durch den Bau und Betrieb der Ortsumgehung eher verstärkt hat, sind die damaligen Ergebnisse im Grundsatz auch heute noch aktuell, in der Tendenz eher ungünstiger für die Tierwelt.

Für die Bewertung des Schutzgutes Boden liegen aktuelle Baugrunduntersuchungen und eine gutachterliche Stellungnahme dazu vor.

Für die Beurteilung der Auswirkungen auf die lufthygienischen Verhältnisse wird das Merkblatt für Luftverunreinigungen an Straßen (MluS 02) herangezogen, welches ein einfaches Schätzverfahren beinhaltet. Dabei sind Betrachtungen von Auswirkungen des Kfz-Verkehrs ab einer Verkehrsbelastung von 5.000 Kfz/Tag möglich. Unter Berücksichtigung der prognostizierten Verkehrsstärke des Zubringers in Höhe von 5.000 Kfz/Tag ist eine Luftschadstoffuntersuchung für das Plangebiet somit nicht erforderlich.

Die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs erfolgte entsprechend des gemeinsamen Rund- erlasses des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten zum Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht.

3.2 Maßnahmen zur Überwachung

Maßnahmen zur Überwachung sind nicht erforderlich, da mit Durchführung der genannten Maßnahmen zu Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der erheblichen Auswirkungen keine Beeinträchtigungen verbleiben bzw. sich nach Realisierung des Vorhabens anders als beschrieben darstellen werden, zumal die Beurteilungsgrundlagen auf der Grundlage der aktuell geltenden Gesetze, Richtlinien und Vorschriften erarbeitet wurden.

Um negative Auswirkungen durch Lärmimmissionen zu vermeiden, kann jedoch nach Inbetriebnahme des Zubringers eine Überprüfung der prognostizierten Verkehrsmenge durch eine Verkehrszählung sinnvoll sein. Für den angrenzenden B-Plan des Nahversorgungszentrums sind die diesbezüglich formulierten Lärmschutzmaßnahmen festzusetzen.

4. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Mit dem B-Plan Nr. 1.46 werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des bestehenden Seniorenwohn- und Pflegeheimes Barsbüttels geschaffen.

Die zu erwartenden Umweltauswirkungen wurden unter Berücksichtigung der planfestgestellten Ortsumgebung und der Anbindung an die *Hauptstraße*, die östlich des Plangebietes verläuft, sowie des östlich davon geplanten Nahversorgungszentrums ermittelt. Die zu erwartenden Umweltauswirkungen umfassen vor allem das Schutzgut Menschen. Die bestehenden und geplanten verkehrlichen Nutzungen im Umfeld des Plangebietes und der Gewerbelärm des benachbart geplanten Sondergebietes führen zu planungsrelevanten Überschreitungen der Orientierungs- und Immissionsschutzgrenzwerte für das geplante Seniorenheim.

Hingegen sind die Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Luft, Tiere und Pflanzen und Landschaft unter Berücksichtigung der verhältnismäßig geringen Größe der beanspruchten Fläche, der wenig bedeutsamen natürlichen Ausstattung und der vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung nur von geringer Erheblichkeit.

Zum Schutz des Plangeltungsbereiches vor Verkehrs- und Gewerbelärm werden passive Lärmschutzmaßnahmen festgesetzt.

Mit dem Erhalt des Knicks und den geplanten Gehölzanpflanzungen werden Tier- und Pflanzenlebensräume erhalten bzw. neu geschaffen und gleichzeitig eine Eingrünung des neuen Siedlungsrandes erzielt. Artenschutzbelange sind nicht betroffen.

Die einzelnen Bewertungsergebnisse der Umweltprüfung sind in der nachfolgenden Tabelle zusammengestellt.

Schutzgut	Erheblichkeit
Mensch	mittlere Erheblichkeit
Tiere und Pflanzen	geringe Erheblichkeit
Boden	geringe Erheblichkeit
Wasser	geringe Erheblichkeit
Klima	geringe Erheblichkeit
Luft	geringe Erheblichkeit
Landschaft	geringe Erheblichkeit
Kultur- und sonstige Sachgüter	nicht betroffen
Wechselwirkungen	nicht betroffen

Der entsprechend der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung nachzuweisende Ausgleich kann durch die Zuordnung einer planexternen Kompensationsmaßnahmenfläche in vollem Umfang erbracht werden.

Alternative Planungsmöglichkeiten wurden für den Lärmschutz geprüft. Wegen der geringen Größe des Plangebiets und der wenig differenzierten baulichen Nutzung ergeben sich keine planungsrelevanten Alternativen.

Maßnahmen zur Überwachung werden nicht erforderlich.

7.00 Grünplanerischer Fachbeitrag

Parallel zum Bebauungsplan wird von der Landschaftsarchitektin Jacob / Norderstedt, ein Grünplanerischer Fachbeitrag erstellt.

Die Aussagen des Grünplanerischen Fachbeitrages werden in den Teil A – Planzeichnung und den Teil B – Text übernommen.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1.46 sind Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Da innerhalb des Plangebietes keine geeigneten Flächen zum Zwecke des Naturschutzes zur Verfügung stehen, soll der Ausgleich an anderer planexterner Stelle erbracht werden.

Zur Kompensation des errechneten Defizits, von insgesamt 1.630 m² für das Schutzgut Boden, werden auf einer Fläche im Ortsbereich Barsbüttels Maßnahmen zugunsten des Naturschutzes durchgeführt. Es handelt sich um das gemeindeeigene Flurstück 46/2, Flur 5, Gemarkung Barsbüttel.

In Ergänzung zum bestehenden Gehölzbestand sowie zu den bereits festgesetzten Anpflanzungen anderer Vorhaben wird auf einer zusätzlichen Teilfläche von 1.630 m² langfristig ein naturnaher Laubwaldbestand über Sukzession entwickelt werden.

Diese Ausgleichsfläche ist Bestandteil einer gemeindlichen Ausgleichsflächenpools auf dem bereits mehrere Kompensationsmaßnahmen festgesetzt sind.

Der Grünplanerische Fachbeitrag ist Bestandteil der Begründung und wird den Originalen der Begründung als Anlage beigelegt.

8.00 Versorgungsanlagen

8.10 Wasserversorgung

Der gesamte Bereich der Gemeinde Barsbüttel wird durch zentrale Wasserversorgungsanlagen der Hamburger Wasserwerke GmbH mit Trink- und Brauchwasser versorgt.

Die neu geplanten baulichen Anlagen werden an das bestehende Netz der Hamburger Wasserwerke angeschlossen.

8.20 Schmutz- und Regenwasserentsorgung

Die Schmutz- und Regenwasserentsorgung des Gebietes erfolgt über das vorhandene Leitungsnetz der Gemeinde Barsbüttel und wird weitergeleitet zur Klärung im Rahmen des Abwassertrages an die Freie und Hansestadt Hamburg.

Eine durchgeführte Untersuchung des Baugrundes hat ergeben, dass eine dezentrale Versickerung bei den angetroffenen Bodenverhältnissen möglich ist.

8.30 Energieversorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Elektrizität erfolgt über die Anlagen der E.ON/Hanse.

8.40 Fernsprechversorgung

Die Gemeinde Barsbüttel ist an das Telefonnetz Hamburg der Telekom angeschlossen.

8.50 Gasversorgung

Die Gasversorgung erfolgt über die Anlagen der E.ON/Hanse.

8.60 Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung erfolgt aufgrund gesetzlicher Regelungen durch die Abfallwirtschaft Südholstein GmbH.

8.70 Feuerlöscheinrichtungen

Der Brandschutz erfolgt über Unterflurhydranten mit Anschluss an die zentralen Anlagen der Wasserversorgung der Hamburger Wasserwerke durch die freiwillige Feuerwehr Barsbüttel.

9.00 Lärmschutz

Zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1.46 wird durch die Ing. Gesellschaft Masuch und Olbrisch / Oststeinbek eine detaillierte Lärmuntersuchung durchgeführt. Die Aussagen der Lärmuntersuchung werden in Teil A Planzeichnung und Teil B Text eingearbeitet.

Des Weiteren wurde im Rahmen des Aufstellungsverfahrens eine zusätzliche schalltechnische Untersuchung durchgeführt, da auf der östlich gegenüberliegenden Seite ein Nahversorger geplant war. Diese zusätzliche schalltechnische Untersuchung braucht nicht mehr berücksichtigt werden, da zwischenzeitlich der Aufstellungsbeschluss für den östlich angrenzenden Bereich, für den Bebauungsplan Nr. 1.47, gefasst wurde und zur Unterbringung von Nahversorgern in zwei

Varianten eine neue lärmtechnische Untersuchung mit detaillierten Angaben für die zukünftigen Nahversorger erstellt wurde.

Als Ergebnis muss zusammengefasst werden, dass aus dem Ursprungsgutachten passive Lärmschutzmaßnahmen aufgrund des Verkehrslärms anzuordnen sind, Lärmpegelbereich IV auf den straßenzugewandten Gebäudefronten, Lärmpegelbereich III auf den Nord- und Südseiten. In diesen Bereichen sind auch schalldämmte Lüftungen für Schlafräume einzubauen. Weiter wird empfohlen, die Aufenthaltsräume im Freien auf der straßenabgewandten Seite anzulegen und wenn möglich, Schlafräume ebenfalls auf den straßenabgewandten Seiten anzuordnen, was bei dem geplanten Seniorenwohnheim aufgrund der üblichen Grundrissgestaltung und aus wirtschaftlichen Gründen voraussichtlich nicht möglich sein dürfte.

Aus der lärmtechnischen Untersuchung für den Bebauungsplan Nr. 1.47 sind folgende Ergebnisse festzuhalten.

Gewerbe:

Im Ergebnis ist zusammenfassend festzuhalten, dass die Emissionen der Bebauungsvarianten A-A und C des Nahversorgungszentrums die Immissionsrichtwerte (IRW) der TA Lärm tags an einigen Immissionsorten um 0,5 bis 2,5 dB(A) überschreiten. Lauteste Quelle tags sind die Fahr- und Parkbewegungen der Kunden und Mitarbeiter auf dem Parkplatz. Aktive Lärmschutzmaßnahmen (z.B. Lärmschutzwand) sind aufgrund der Mehrgeschossigkeit der geplanten Gebäude im B-Plan 1.46 und der Großflächigkeit der Emissionsquelle jedoch nicht zweckmäßig.

Durch die bereits festgesetzten Lärmschutzmaßnahmen sind diese Überschreitungen abgedeckt. Nacht sind die IRW in den Varianten A-A und C mit dem in der lärmtechnischen Untersuchung genannten Lärmschutzmaßnahmen eingehalten.

Verkehr:

Im Ergebnis ist zu erkennen, dass der auf den B-Plan 1.46 einwirkende Verkehrslärm zu Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte der 16.BimSchV und damit der schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 führt. Die Überschreitungen sind in beiden Bebauungsvarianten des B-Planes 1.47 (A-A und C) etwa gleich hoch.

Die maßgeblichen Außenlärmpegel gemäß DIN 4109 erreichen entlang der Baugrenzen des B-Planes 1.46 maximal Lärmpegelbereich IV.

Insgesamt sind die Zunahmen des Straßenverkehrslärms von untergeordneter Bedeutung. Eine Anhebung der Lärmpegelbereiche ist nicht erforderlich.

Durch die Erstellung der lärmtechnischen Untersuchungen kann festgestellt werden, dass die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes verträglich ist.

Die Lärmuntersuchungen sind Bestandteil der Begründung und werden den Originalausfertigungen als Anlagen beigelegt.

10.00 Baugrunduntersuchung

Die Gemeinde hat eine gutachtliche Stellungnahme zu den Baugrundverhältnissen für die Erweiterung der Seniorenresidenz Barsbüttel vom Ingenieurbüro für geotechnische Beratung Lehnert/Wittorf durchführen lassen. Außer der Erstellung eines Gründungskonzeptes für den Bauherrn wurde festgestellt, dass eine dezentrale Versickerung für nichtschädlich verunreinigtes Niederschlagswasser bei den angetroffenen Bodenverhältnissen möglich ist und die chemischen Untersuchungen hinsichtlich der Arsen-Gehalte (Feststoff und Eluat) weisen im Bereich der Auffüllung Geschiebelehm und des Oberbodens keine Belastungen auf.

Die Gutachtliche Stellungnahme wird den Originalen als Anlage beigelegt.

11.00 Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens sind nicht erforderlich.

Erschließungskosten fallen für die Gemeinde nicht an.

12.00 Hinweis

Das Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein, Amt für Katastrophenschutz – Abteilung 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.

13.00 Zusammenfassende Erklärung

Am 30.06.2005 wurde der Aufstellungsbeschluss gefasst.

Ziele:

- Ausweisung von Wohnbauflächen zur Erweiterung des Senioren- und Pflegeheimes,
- Verlagerung des Abschirmungsgrünes an die Südseite des Plangeltungsgebietes,
- Überprüfung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse durch die Aufstellung eines lärmtechnischen Gutachtens im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes

Die Unterrichtung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der nach § 59 BNatSchG anerkannten Verbände gemäß § 4 Abs. 1 und der Nachbargemeinden wurde am 29.08.2005 durchgeführt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde vom 22.09.05 bis 07.10.05 durchgeführt. Grundlegende Bedenken sind nicht geäußert worden.

Zwischenzeitlich wurde für den Bebauungsplan Nr. 1.46 eine ergänzende lärmtechnische Untersuchung durchgeführt, da auf der gegenüber liegenden östlichen Seite ein Nahversorger angesiedelt werden sollte, die nicht mehr zum Tragen kommen braucht. Für den gegenüberliegenden östlichen Bereich des Bebauungsplanes Nr. 1.47 wurde bereits, zur Unterbringung von Nahversorgern in zwei Varianten eine neue lärmtechnische Untersuchung erstellt und festgestellt, dass mit den bisherigen Ausweisungen auch die Ansiedlung eines Nahversorgers verträglich ist.

Der Anregung, nach Überprüfung von möglichen Geruchsimmissionen des westlich im Nahbereich befindlichen landwirtschaftlichen Betriebes, wurde gefolgt. Geruchsimmissionen liegen nicht vor da dieser landwirtschaftliche Betrieb keine Tierhaltung betreibt.

Der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss wurde am 15.07.2008 gefasst. Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der nach § 59 BnatSchG anerkannten Verbände sind beteiligt worden. Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden wurde ebenfalls vorgenommen.

Die öffentliche Auslegung ist vom 18.08.2008 bis zum 19. 09.2008 durchgeführt worden.

Grundsätzliche Bedenken sind vom BUND geäußert worden, gegen den Standort zur Ansiedlung eines Nahversorgers auf der gegenüber liegenden Seite des Bebauungsplanes. Die Gemeinde hält jedoch an ihren Zielen fest, in der Ortsmitte einen Nahversorger anzusiedeln, der fußläufig erreichbar ist. Die weiteren Anregungen wurden ausgeräumt und teilweise berücksichtigt. Die Ausgleichsfläche wurde von 1.400 auf 1.630 m² erhöht. Die Anregungen zum Lärmschutz konnten nicht berücksichtigt werden. Die redaktionellen Änderungen wurden in Teil A Planzeichnung und Teil B Text eingearbeitet.

Der Satzungsbeschluss wurde am 26.02.2009 gefasst.

14.00 Beschluss über die Begründung

Die Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Barsbüttel am 26.02.2009 gebilligt.

Barsbüttel, den 26.03.2009

Thomas Schreitmüller

Thomas Schreitmüller
Bürgermeister

