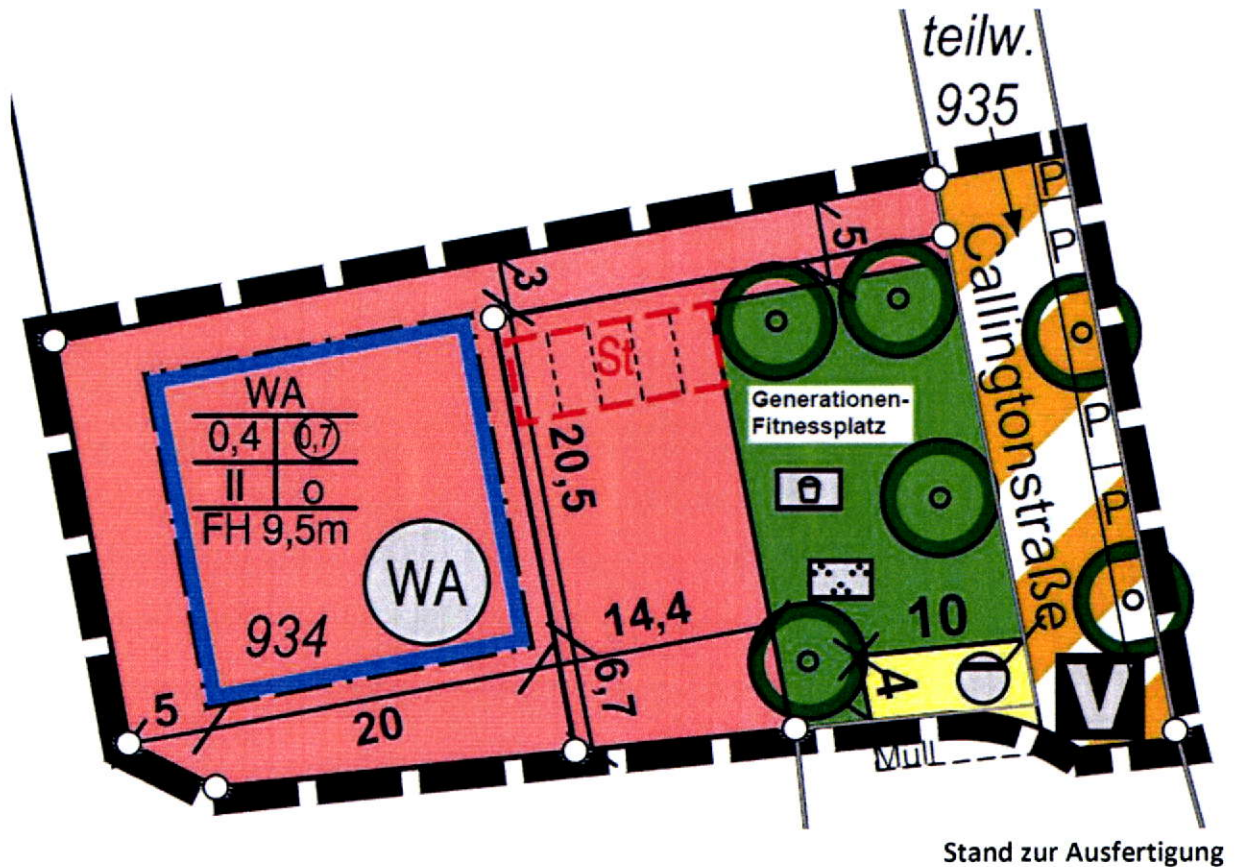


# Gemeinde Barsbüttel

## Begründung zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 1.48

für das Gebiet: Ortsteil Barsbüttel, westlich der Callingtonstraße



**Planaufsteller:**

Gemeinde Barsbüttel  
Stiefenhoferplatz 1  
22885 Barsbüttel



**Auftragnehmer:**

WRS ARCHITEKTEN & STADTPLANER GMBH  
Donnerstraße 10  
22763 Hamburg  
bearbeitet von: S. Röhr-Kramer, S. Stegemann

## Inhalt

<b>Allgemeines</b> .....	<b>3</b>
Gründe und Planerfordernis .....	3
Bebauungsplan-Änderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB.....	3
Lage im Gemeindegebiet.....	3
Nutzungs- und Freiraumstruktur.....	4
Orts- und Landschaftsbild .....	4
Kultur- und sonstige Sachgüter .....	4
Altlasten.. .....	4
Bedarfe.... .....	5
<b>Planerische Rahmenbedingungen</b> .....	<b>6</b>
Flächennutzungsplan der Gemeinde Barsbüttel (F-Plan).....	6
Bebauungsplan 1.48 der Gemeinde Barsbüttel .....	6
Landschaftsplan (LP).....	6
<b>Ziele der Bebauungsplan-Änderung</b> .....	<b>7</b>
Infrastruktur .....	7
Ortsbild / Landschaftsbild / Naherholung .....	7
<b>Städtebauliches Konzept</b> .....	<b>7</b>
<b>Plangebiet 1. vereinfachte Änderung B-Plan 1.48</b> .....	<b>8</b>
Art der baulichen Nutzung .....	8
Maß der baulichen Nutzung .....	8
Überbaubare Grundstücksfläche .....	8
Höhenbegrenzung der Gebäude .....	8
Einfriedungen .....	8
<b>Natur und Landschaft</b> .....	<b>9</b>
Öffentliche Grünflächen.....	9
Anpflanzungsgebote.....	9
<b>Erschließung</b> .....	<b>10</b>
<b>Ver- und Entsorgung</b> .....	<b>11</b>
<b>Umweltverträglichkeitsprüfung</b> .....	<b>12</b>
<b>Hinweise</b> .....	<b>12</b>
<b>Flächen- und Kostenbilanz</b> .....	<b>12</b>

## Allgemeines

### Grundlage dieses Bebauungsplanes sind:

das **Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist,

die **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) in der zuletzt geänderten Fassung,

die **Planzeichenverordnung 1990** (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58),

die **Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein** (LBO SH) vom 22. Januar 2009, (GVOBl. 2009, S. 6) in der zuletzt geänderten Fassung,

das **Bundesnaturschutzgesetz** vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542),

das **Gesetz zum Schutz der Natur** (Landesnaturschutzgesetz – LNatSchG SH) vom 24. Februar 2010 (GVOBl. S. 301) in der zuletzt geänderten Fassung,

der **Flächennutzungsplan der Gemeinde Barsbüttel** (F-Plan), derzeit in Aufstellung und

der **Landschaftsplan der Gemeinde Barsbüttel** (L-Plan), derzeit in Aufstellung.

### Gründe und Planerfordernis

Die Gemeinde Barsbüttel plant die Errichtung einer neuen Kindertagesstätte, um den örtlichen Bedarf decken zu können. Aus diesem Grund wird das vormals für Wohnzwecke ausgewiesene Grundstück vergrößert und somit für die Bebauung durch die Kindertagesstätte vorbereitet.

### Bebauungsplan-Änderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Für die hier angestrebte Änderung des Bebauungsplans Nr. 1.48 wird gemäß § 13 BauGB das vereinfachte Verfahren angewendet. Die Ausweisungen von Wohnbaufläche und Grünfläche bleiben erhalten, lediglich die Verteilung der Flächen im Plangebiet ändert sich. Die Wohnbaufläche wird zu Gunsten der KiTa vergrößert, die Grünfläche um dasselbe Maß verkleinert. Belange des Umweltschutzes sind nicht betroffen, eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist nicht erforderlich.

### Lage im Gemeindegebiet

Das Plangebiet liegt zentral im Hauptort der Gemeinde Barsbüttel. Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist begrenzt von geplanter Bebauung im Norden, der Callingtonstraße im Osten, einem Wohnhaus und Lagerhallen im Süden sowie einer naturbelassenen Fläche im Westen.

Das Gebiet liegt in einer Entfernung von ca. 700 m zum Rathaus und ca. 300 m zum heutigen Ortskern des Hauptortes Barsbüttel. In direkter Nachbarschaft östlich des Plangebietes entsteht 2014 ein neues Nahversorgungszentrum.

Das 0,2 ha große Plangebiet umfasst Teile des Flurstücks 48/4 der Flur 004 in der Gemarkung Barsbüttel.

## Nutzungs- und Freiraumstruktur

Das Plangebiet wird eingefasst von einer naturbelassenen Fläche und anschließender Bebauung im Westen sowie von geplanter Bebauung im Norden und Osten. Südlich des Plangebiets befindet sich ein ehemaliger landwirtschaftlicher Betrieb mit zwei Gerätehallen. Die Flächen des Plangebietes werden derzeit landwirtschaftlich genutzt.

## Orts- und Landschaftsbild

Das derzeitige Erscheinungsbild des Plangebietes ist das Ergebnis der Nutzung durch den Menschen. Das Ortsbild westlich, nördlich und östlich des Plangebietes ist geprägt durch zusammenhängend bebaute Siedlungsbereiche (Wohnquartiere). Der nördlich an das Plangebiet angrenzende Bereich ist mit zwei- bis dreigeschossigen Wohngebäuden bebaut, vereinzelt mit Einfamilienhäusern. Östlich schließt ein Pflegeheim an.

Das Plangebiet befindet sich in direkter Nähe zum Zubringer zur Ortsumgehung (Straße „Am AKKU“), so dass eine Erschließung keinen Eingriff in die freie Landschaft darstellt. Eine Einbindung in die bestehenden und geplanten Baustrukturen kann problemlos erreicht werden. Sonstige Infrastruktureinrichtungen sind ebenfalls in der Nähe vorhanden.

## Kultur- und sonstige Sachgüter

Innerhalb des Untersuchungsgebiets befinden sich aller Voraussicht nach keine archäologischen Denkmäler oder andere archäologisch bedeutende Funde.

Falls im Rahmen der Baudurchführung kulturbedeutsame Funde bzw. Annahmen dieser zu Tage treten sollten, ist gemäß § 15 Denkmalschutzgesetz (DSchG) des Landes Schleswig-Holstein die zuständige Behörde umgehend zu benachrichtigen.

## Altlasten

In Bezug auf eine mögliche Kontamination auf der Fläche wurde beim Kreis Stormarn eine Voranfrage gestellt. In der Aktenlage des Kreises sind keine Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen kartiert (E-Mail vom 10.05.2011 des Kreises Stormarn). Weiterhin ergaben sich bei der sensorischen Probenansprache (organoleptischer Befund) keine Hinweise auf Schadstoffe im Boden. Zur Bestätigung dieser Einschätzung wurden die angetroffenen Böden auf ihre chemischen Inhaltsstoffe gemäß Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) bzw. LAGA M 20 untersucht.

Für die chemische Analytik wurden insgesamt vier Mischproben (MP 1 bis MP 4) gebildet und im Chemischen Laboratorium Lübeck analysiert.

Die Mutterboden – Mischproben (MP 1 und MP 2) halten die Vorsorgewerte der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) weitgehend ein. Der leicht erhöhte Feststoffparameter Kupfer bei der Mischprobe MP 1 weist eine Überschreitung des Vorsorgewertes aus. Im Vergleich zur LAGA M 20 (Hilfskriterium zur Bewertung) liegt der Wert jedoch deutlich unterhalb der Zuordnung eines Z0\* - Bodens, so dass die Überschreitung als unauffällig zu bewerten ist, zumal die zweite Mutterbodenanalyse MP 2 keine Auffälligkeiten aufweist.

Die Mischproben MP 3 und 4 der Auffüllungen sind chemisch nur im Parameter TOC auffällig. Die TOC – Werte sind auf Wurzelreste und organische Bestandteile in den oberflächennahen Auffüllungen zurück zu führen und haben einen natürlichen Ursprung. Bei Nichtbeachtung dieses Wertes sind die Auffüllungen chemisch unauffällig und entsprechen dem Zuordnungswert Z0. Eine uneingeschränkte Verwertung gemäß LAGA M 20 wäre möglich. Dieser Sachverhalt sollte für die spätere

Bebauung im Vorwege bei der zuständigen Behörde des Kreises Stormarn frühzeitig angezeigt werden, um für Verwertungswege der Böden Planungssicherheit zu erhalten.

Eine oberflächige Entwässerung von Niederschlagswasser unter der Berücksichtigung einer Versickerung gemäß Merkblatt DVWK – ATV A 138 ist in der Erschließung aufgrund der angetroffenen Baugrund- und Grundwasserverhältnisse gut möglich.

### **Bedarfe**

Die Gemeinde benötigt weitere KiTa-Plätze, um der gesetzlichen Pflicht zur Bereitstellung von Betreuungsangeboten, insbesondere für unter 3-jährige, nachzukommen.



## Planerische Rahmenbedingungen

### Flächennutzungsplan der Gemeinde Barsbüttel (F-Plan)

Der gültige Flächennutzungsplan von 1977 der Gemeinde Barsbüttel weist für das Plangebiet ‚Fläche für die Landwirtschaft‘ aus. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 wurde der Flächennutzungsplan im Rahmen der Aufstellung des B-Plans 1.48 zu ‚Wohnbaufläche‘ berichtigt.

Der momentan in Aufstellung befindliche neue Flächennutzungsplan der Gemeinde Barsbüttel wird für das Plangebiet Wohnbaufläche ausweisen. Der Bereich süd-westlich des Plangebietes wird als Waldfläche und der südliche Teil als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. In allen anderen Richtungen wird das Plangebiet von Wohnbauflächen und einem Sondergebiet Einzelhandel umgeben sein.

### Bebauungsplan 1.48 der Gemeinde Barsbüttel

Der Bebauungsplan 1.48 wird im südwestlichen Bereich auf einer Fläche von ca. 2.000 m<sup>2</sup> geändert.

Die Wohnbaufläche und das Baufenster werden zu Gunsten einer Bebaubarkeit (inkl. Spielflächen) für eine Kindertagesstätte vergrößert.

Die zulässige Dichte in diesem Teilbereich wird auf GRZ 0,4 angehoben.

Die öffentliche Grünfläche (Generationenfitnessplatz) wird im Gegenzug verkleinert. Die westlichen zwei festgesetzten Bäume entfallen.

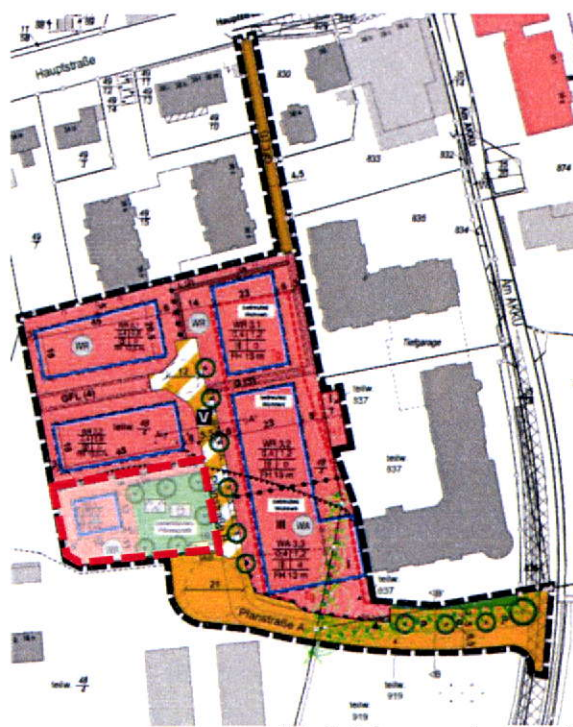


Abb. 1: Bebauungsplan Nr. 1.48

### Landschaftsplan (LP)

Der Plangeltungsbereich liegt innerhalb der im Landschaftsplan von 1998 dargestellten Grenze der Siedlungsentwicklung. Weiterführende planerische Darstellungen liegen nicht vor.

Der Landschaftsplan wird derzeit durch die 1. Fortschreibung aktualisiert. In diesem Zusammenhang wird u.a. die geplante bauliche Entwicklung der Flächen des B-Plans 1.48 in den LP integriert.

## Ziele der Bebauungsplan-Änderung

### Infrastruktur

Barsbüttel verfügt über eine sehr gute soziale Infrastruktur. In der Gemeinde gibt es zahlreiche Vereine, Bildungseinrichtungen und Freizeitangebote (Integrierte Gesamtschule, Schwimmhalle, Sportvereine, Jugendtreff, Senioreneinrichtungen, kulturelle Einrichtungen).

Die oben genannten Einrichtungen sind sämtlich im Umkreis von 700 m um das Plangebiet erreichbar. Im Plangebiet selber sind weitere Infrastruktureinrichtungen (KiTa) geplant.

Im Plangebiet ist ein Generationen-Fitnessplatz vorgesehen. Dieser soll als sportliche Ergänzung des Pflegeheims dienen, aber auch Freizeitsportlern und Kindern einen Treffpunkt im Quartier bieten.

### Ortsbild / Landschaftsbild / Naherholung

Im Rahmen dieser Maßnahme werden gebietsinterne Grün- und Spielflächen geschaffen, die auch für die angrenzenden Wohngebiete zugänglich und nutzbar sind.

### Städtebauliches Konzept

Geplant ist der Bau einer Kindertagesstätte mit je zwei Kindergarten-Gruppen à 20 Plätze und zwei Krippengruppen à 10 Plätze. Für die Krippe sind Außenspielflächen von 100 m<sup>2</sup> Größe geplant. Für die Kindertagesstätte ist eine Außenspielfläche von 400 m<sup>2</sup> vorgesehen.

Die Nutzfläche im Erdgeschoss der Kindertagesstätte soll ca. 330 m<sup>2</sup> betragen, im Obergeschoss ist eine Nutzfläche von ca. 220 m<sup>2</sup> vorgesehen.

Auf dem Grundstück werden fünf Stellplätze für Mitarbeiter/innen vorgehalten. Der Bring- und Holverkehr der Kinder wird über die Callingtonstraße abgewickelt.

Der Generationenfitnessplatz wird zu Gunsten der Außenspielfläche für die Kindertagesstätte auf etwa die Hälfte der ehemals vorgesehenen Größe verkleinert. Seine Größe beträgt nunmehr ca. 360 m<sup>2</sup>.

## Plangebiet 1. vereinfachte Änderung B-Plan 1.48

### Art der baulichen Nutzung

Das Baugrundstück wird als **Allgemeines Wohngebiet** (WA, § 4 BauNVO) festgesetzt. Vorgesehen ist die Errichtung einer Kindertagesstätte. Die gemäß § 4 Abs. 3 ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden ausgeschlossen. Die Festsetzung des allgemeinen Wohngebietes bildet den Übergang von dem nördlich anschließenden reinen Wohngebiet zu den südlich befindlichen landwirtschaftlich / gewerblich genutzten Lagerhallen.

### Maß der baulichen Nutzung

#### Grundflächenzahl und Geschossigkeit

Im Plangebiet ist eine maximale Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 zulässig. Die zulässige zweigeschossige Bauweise ermöglicht einen räumlichen Übergang von der nördlich angrenzenden zwingenden zweigeschossigen Bebauung zu den südlich und westlich angrenzenden Freiflächen.

Eine Überschreitung der GRZ ist nach den Bestimmungen des § 19 (4) der BauNVO grundsätzlich (um maximal 50 %) unter Einbeziehung der notwendigen Stellplätze und aller Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO zulässig und im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu behandeln.

### Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen definiert. Diese sind so festgesetzt, dass die Grundstücke gut bebaubar sind und zu den öffentlichen Straßenverkehrsflächen ein Abstand von mind. 3 m eingehalten wird. Dadurch werden zusammenhängende, von Bebauung freizuhaltende Gartenbereiche gesichert.

Zudem werden ausreichende Abstände zu vorhandenen Grünstrukturen berücksichtigt. Dadurch soll einerseits verhindert werden, dass Bäume und Knicks durch Erd- und Bauarbeiten im Kronenbereich beeinträchtigt werden können, zum anderen sollen die Wohngebäude so auf den Grundstücken angeordnet werden, dass die Verschattung untereinander möglichst gering gehalten wird.

### Höhenbegrenzung der Gebäude

Um die Gesamthöhe der Bebauung zu begrenzen und damit sich die Bebauung in die Nachbarschaft einfügt, wird die Firsthöhen im Plangebiet auf maximal 9,50 m festgesetzt.

Als Bezugspunkt dient jeweils die Oberkante der Fahrbahnmitte des zugehörigen Straßenabschnittes im Bereich der Erschließung des Grundstückes.

### Einfriedungen

Die Ausbildung der Grundstückseinfriedungen zu öffentlichen Flächen wird auf geschnittene Hecken aus Laubgehölzen mit maximal 1,80 m Höhe oder freiwachsende Sträucher beschränkt. Diese müssen mindestens 50 cm von der Grundstücksgrenze zurückversetzt gepflanzt werden, um die Freihaltung des Lichtraumes entlang der öffentlichen Flächen dauerhaft zu gewährleisten. Zusätzliche Zäune dürfen ausschließlich grundstücksseitig angeordnet werden. Zäune über 1,20 m Höhe sind zu den öffentlichen Flächen hin ausgeschlossen.



## Natur und Landschaft

Es handelt sich um eine Bebauungsplan-Änderung, die lediglich die Aufteilung der Flächennutzung verändert, nicht aber die Nutzungsart selbst. Aus diesem Grund wird von dem Erfordernis einer Umweltverträglichkeitsprüfung abgesehen und somit das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 BauGB angewendet.

## Öffentliche Grünflächen

Grünplanerische Maßnahmen sollen zur Gestaltung der Aufenthaltsqualität, zur Minimierung und zum Ausgleich von Eingriffen in den Naturhaushalt und in das Plangebiet beitragen. Im Plangebiet wird die Qualität des Raumes für innerörtliche Freizeitaktivitäten durch die Planung einer öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Parkanlage" (Generationen-Fitnessplatz) verbessert.

Die innerhalb der öffentlichen Grünfläche und im Bereich der verkehrsberuhigten Fläche geplanten Fuß- und Radwege ermöglichen die unabhängig vom motorisierten Verkehr geführte Durchquerung des Gebietes und die Verbindung alter und neuer Siedlungsbereiche.

## Anpflanzungsgebote

Die für die Neuanpflanzung von kleinkronigen Bäumen zu verwendenden Arten sind aus folgendem regionaltypischen Knickartenspektrums zu wählen:

<b>Acer campestre</b>	<b>Feld-Ahorn</b>	<b>Acer campestre</b>	<b>Feld-Ahorn</b>
Belufa pendula	Hänge-Birke	Prunus padus	Trauben-Kirsche
Carpinus betulus	Hainbuche	Prunus spinosa	Schlehe
Coryfus avellana	Haselnuss	Pyrus piraster	Wildbirne
Crataegus spec.	Weißdornarten	Quercus robur	Stiel-Eiche
Fagus sylvatica	Rotbuche	Rhamnus frangula	Faulbaum
Fraxinus excelsior	Esche	Rosa spec.	Strauchrosen, heimisch
Lonicera xylosteum	Gemeine Heckenkirsche	Rubus div. spec.	Brombeer-Arten
Populus tremula	Zitter-Pappel		

## Erschließung

Zur Erschließung des Plangebietes ist eine öffentliche Erschließungsstraße, die in eine Mischverkehrsfläche mündet (Callingtonstraße), von der Straße Am AKKU im Bau.

### Private Stellplätze

Die Parkplätze in den öffentlichen Straßen im Plangebiet sollen Besuchern des Quartiers vorbehalten bleiben. Auf dem Grundstück werden fünf Stellplätze festgesetzt.

Im Plangebiet sind die gemäß LBauO bereit zu stellenden Stellplätze dabei mind. fünf Meter von der Grundstücksgrenze entfernt herzustellen, um im Sinne des Ortsbildes den Vorgartenbereichen einen begrünten Charakter zu verleihen, in dem sie von Garagen und Carports frei gehalten werden.

### Nebenanlagen

Der räumliche Eindruck der Privatgrundstücke zu den öffentlichen Flächen hin soll ausschließlich durch lebende Hecken und Sträucher geprägt werden. Daher wird die Zulässigkeit von Garten- und Gerätehäusern sowie Geräteschuppen gemäß §14, Abs.1, Satz 3 BauNVO sachlich und räumlich eingeschränkt. Für die Errichtung von Garten- / Gerätehäusern sowie Geräteschuppen ist ein Abstand von mindestens 1,00 m zu öffentlichen Flächen einzuhalten.

### Öffentliche Parkplätze

Entlang der Callingtonstraße sind im Plangebiet **3 öffentliche Stellplätze** vorgesehen.

### Fußläufige Erschließung

Ein differenziertes Fuß- und Radwegenetz stellt ein attraktives und engmaschig mit den benachbarten Wohngebieten verknüpftes Angebot für den Verzicht auf das Auto dar. Die wichtigen Wege - beispielsweise von der Hauptstraße in das Plangebiet - werden unabhängig vom Kfz-Verkehr geführt, da sie gleichzeitig Bestandteil sicherer Schulwege sein werden.

Zur Erschließung des Gebietes für Fußgänger und Fahrradfahrer werden somit Fuß- und Radwege innerhalb der Grünflächen und ergänzende öffentliche Wege zur Verbindung der Wohnquartiere mit den Grünflächen sowie mit den angrenzenden Bestandsquartieren hergestellt. Das Plangebiet kann somit von Norden nach Süden teilweise abseits der Erschließungsstraßen durchquert werden.

## Ver- und Entsorgung

### Trinkwasser

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.

### Entwässerung

Die Ableitung des aus dem künftigen Erschließungsgebiet anfallenden Oberflächen- und Schmutzwassers erfolgt im Trennsystem über Freigefälleleitungen zu den vorhandenen bzw. geplanten Entwässerungseinrichtungen.

### Schmutzwasser

Das Schmutzwasser aus der geplanten Bebauung des B-Planes wird in den Freigefälleleitungen gesammelt und der geplanten Pumpstation am südlichen Rande des Plangebietes zugeführt. Von dort wird das Schmutzwasser über die geplante Druckrohrleitung in die vorhandene öffentliche Kanalisation der Hauptstraße in der Gemeinde Barsbüttel eingeleitet.

### Regenwasser

Die Entwässerung der Verkehrs- und Grundstücksflächen wird über geplante Sammelleitungen und einen vorhandenen offenen Graben (straßenbegleitender Entwässerungsgraben der Straße Am AKKU) nach einer entsprechenden Modellierung und Vertiefung in freiem Gefälle in das bereits gebaute Regenrückhaltebecken (RRB) südlich des Planungsgebietes (Grundstück der Gemeinde Barsbüttel neben der Straße Am AKKU) erfolgen.

### Brandschutz

Der Brandschutz erfolgt über Unterflurhydranten mit Anschluss an die zentralen Anlagen der Wasserversorgung der Hamburger Wasserwerke (HWW) durch die freiwillige Feuerwehr Barsbüttel. Die HWW übernehmen keine Garantie für die Bereitstellung der erforderlichen Löschwassermengen. Hierbei ist der Erlass des Innenministers vom 30. August 2010 – IV 334 – 166.701.400 (Gl. Nr. 2135.29, Amtsbl. Schl.-H. 2010 S. 648) zu beachten.

### Energieversorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Elektrizität erfolgt über die Anlagen des E-Werks Reinbek.

### Fernsprechversorgung

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

### Abfallbeseitigung

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

### Gasversorgung

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

## Umweltverträglichkeitsprüfung

Auf eine Umweltverträglichkeitsprüfung wird aufgrund der Durchführung eines vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB verzichtet.

## Hinweise

Kulturdenkmäler sind Gegenstände aus vergangener Zeit, die Zeugnisse, insbesondere des geistigen oder künstlerischen Schaffens, des handwerklichen oder technischen Wirkens oder historischer Ereignisse oder Entwicklungen darstellen, an deren Erhaltung und Pflege oder wissenschaftlicher Erforschung und Dokumentation aus geschichtlichen, wissenschaftlichen, künstlerischen oder städtebaulichen Gründen ein öffentliches Interesse besteht.

Wenn bei Erdarbeiten archäologische Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde gemäß § 15 DSchG unverzüglich zu informieren und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern, damit eine fachgerechte Dokumentation und Bergung durchgeführt werden kann.

## Flächen- und Kostenbilanz

### Flächen

Der Geltungsbereich der 1. vereinfachten des Bebauungsplanes Nr. 1.48 - für das Gebiet im Ortsteil Barsbüttel, westlich der Callingtonstraße - hat eine Gesamtgröße von 1.912 m<sup>2</sup>.

Allgemeine Wohnbaugebiete (WA)	1.232 m <sup>2</sup>
Verkehrsflächen bes. Zweckbestimmung: Mischverkehr	281 m <sup>2</sup>
Öffentliche Grünflächen	356 m <sup>2</sup>
Fläche für die Abwasserbeseitigung	43 m <sup>2</sup>
<b>Geltungsbereich des Bebauungsplanes</b>	<b>1.912 m<sup>2</sup></b>

### Kosten

Der Vorhabenträger übernimmt die Planungs- und Erschließungskosten, die im Zusammenhang mit dem Vorhaben entstehen bzw. durch das Vorhaben ausgelöst werden. Einzelheiten werden in einem städtebaulichen Vertrag geregelt.

Gemeinde Barsbüttel, den 20.06.2013



  
Thomas Schreitmüller  
Bürgermeister