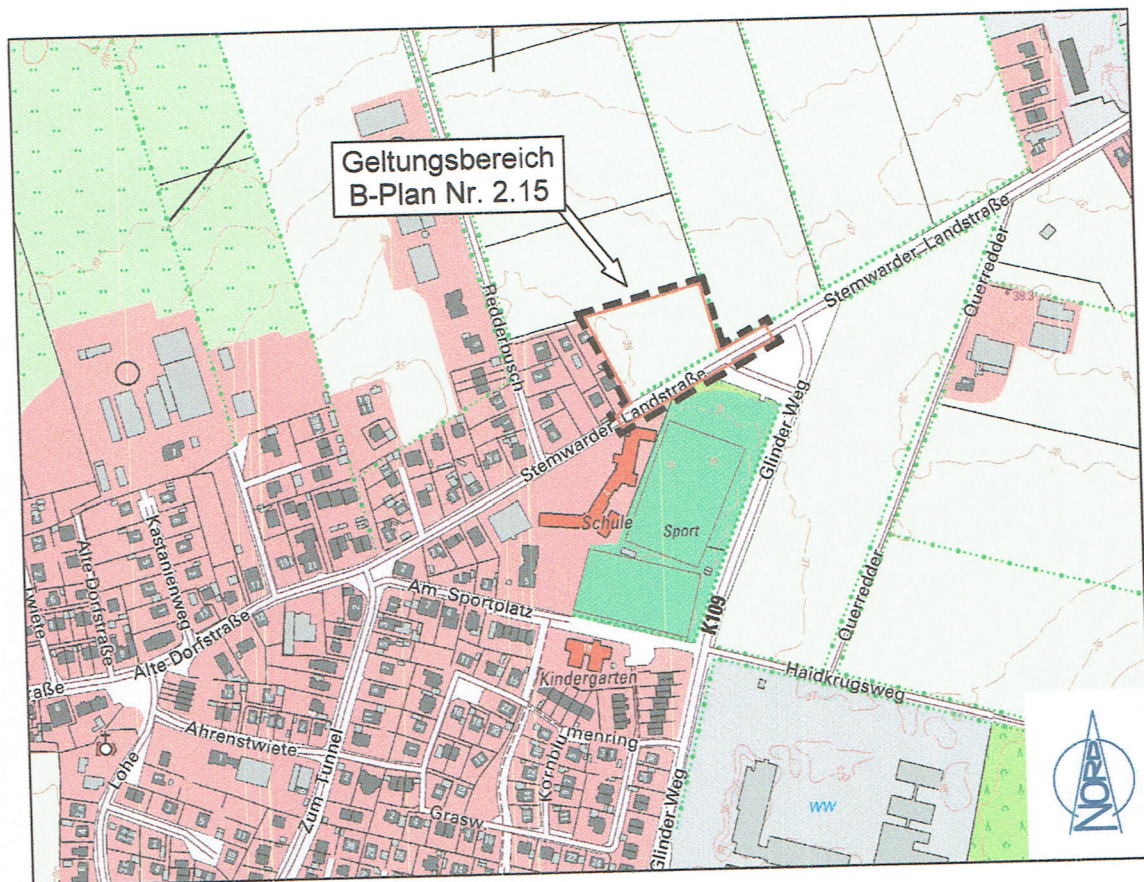


Bebauungsplan Nr. 2.15

Ortsteil Willinghusen, östlich der Wohnbebauung 'Stemwarder Landstraße', nördlich Buskehre

Begründung



Kreis Stormarn

Inhaltsverzeichnis

1.	Grundlagen und Rahmenbedingungen	4
	1.1 Rechtliche Grundlagen und Verfahrensablauf	4
	1.2 Vorgaben übergeordneter Planungen.....	4
	1.3 Räumlicher Geltungsbereich.....	6
	1.4 Angaben zum Bestand.....	6
2.	Anlass und Ziele der Planung	6
	2.1 Anlass der Planung.....	6
	2.2 Ziele der Planung.....	7
3.	Inhalte des Bebauungsplans	7
	3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise usw.	7
	3.2 Grünordnung.....	10
	3.3 Verkehr, Ver- und Entsorgung	11
	3.4 Hinweise	12
	3.5 Maßnahmen zur Ordnung von Grund und Boden.....	14
4.	Flächen und Kosten	14
5.	Umweltbericht	14
	5.1 Einleitung	14
	5.2 Beschreibung und Bewertung der Bestandssituation	16
	5.3 Ermittlung des Eingriffs - Anwendung der Eingriffsregelung.....	19
	5.4 Prüfung der Belange des Artenschutzes gem. BNatSchG.....	23
	5.5 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	26
	5.6 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	28
	5.7 Ausgleichsmaßnahmen	29
	5.8 Eingriff-Ausgleich-Bilanzierung	31
	5.9 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes	34
	5.10 Betrachtung von möglichen Planungsvarianten.....	34
	5.11 Kostenschätzung	35
	5.12 Pflanzanweisung.....	36
	5.13 Pflanzenliste	37

5.14 Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren	38
5.15 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben..	38
5.16 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt (Monitoring)	38
5.17 Zusammenfassung des Umweltberichtes	38

1. Grundlagen und Rahmenbedingungen

1.1 Rechtliche Grundlagen und Verfahrensablauf

Grundlagen dieses Bauleitplanverfahrens sind

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung seiner Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur weiteren Verbesserung des Hochwasserschutzes und zur Vereinfachung von Verfahren des Hochwasserschutzes (Hochwasserschutzgesetz II) vom 30.06.2017 (BGBl. I S. 2197),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1062),
- die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1063),
- die Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) vom 22.01.2009 (GVOBl. Sch.-H. S. 6), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14.06.2016 (GVOBl. Sch.-H. S. 369).

Verfahrensschritte:	Datum:
Aufstellungsbeschluss	21.07.2016
Frühz. Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB	15.08. - 16.09.2016
Frühzeitige TöB-Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB	03.08.2016
Entwurfs- und Auslegungsbeschluss	04.05.2017
TöB-Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB	17.05.2017
Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB	22.05. - 23.06.2017
Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB	28.09.2017

1.2 Vorgaben übergeordneter Planungen

Die Gemeinde Barsbüttel ist nach der 'Landesverordnung zur Festlegung der zentralen Orte und Stadtrandkerne' vom 08. September 2009 als Stadtrandkern II. Ordnung festgelegt. Sie liegt hierbei im Ordnungsraum, der um die Freie und Hansestadt Hamburg als Oberzentrum ausgewiesen ist.

Im Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 (LEP) ist unter Ziffer 2.2 als raumordnerisches Ziel festgelegt, dass "die zentralen Orte und Stadtrandkerne Schwerpunkte für Infrastruktur und Versorgungseinrichtungen sowie für die wohnbauliche und gewerbliche Entwicklung ... und als solche zu sichern und zu stärken" sind. Dies trifft für die Gemeinde Barsbüttel allerdings nur für den Hauptort 'Barsbüttel' und nicht für die Ortsteile Willinghusen, Stellau und Stemwarde zu.

Für den Ortsteil Willinghusen (gleichermaßen für Stemwarde und Stellau) ist die Vorgabe, wonach bis zur Aufstellung neuer Regionalpläne im Zeitraum von 2010 bis 2025, bezogen auf den Wohnungsbestand am 31. Dezember 2009, neue Wohnungen im Umfang von bis zu 15 % hinzu kommen dürfen, maßgeblich.

In § 1 Abs. 5 Satz 3 BauGB wird geregelt, dass die "städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen" soll. Der Satz 3 wurde neu in das Baugesetzbuch aufgenommen, dessen geänderte Fassung am 20. September 2013 in Kraft getreten ist.

Vor diesem Hintergrund hat die Gemeinde für alle Ortsteile die Potentialflächen für die Innenentwicklung ermitteln lassen. Die WRS Architekten & Stadtplaner GmbH gelangen in ihrer Ausarbeitung vom 14. April 2015 für den Ortsteil Willinghusen zu dem Ergebnis, dass innerhalb der Kernzone das Potential für 4 Wohneinheiten und in der Randzone für 65 Wohneinheiten besteht und im Wege der Nachverdichtung in der Kernzone bis zu 101 Wohneinheiten geschaffen werden können. Weiter heißt es in der Legende des Plans der 'Wohnflächenpotenzialanalyse Ortsteil Willinghusen', dass die Realisierbarkeit dieser Potenziale in der Rand- und Kernzone bei 60 %, bei der Nachverdichtung in der Kernzone bei 10 % liegt.

Wie viele zusätzliche Wohneinheiten (WE) innerhalb der Ortslage Willinghusen aufgrund der landesplanerischen Vorgaben bis 2025 noch errichtet werden dürfen, ergibt sich aus nachfolgender Berechnung. Sie berücksichtigt die Tatsache, dass Willinghusen im Ordnungsraum liegt sowie die kurz- und mittelfristig realisierbaren Innenbereichspotentiale.

Laut den Erläuterungen des Entwurfes des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Barsbüttel hatte Willinghusen mit Stand vom 31. Dezember 2009 insgesamt 903 Wohneinheiten und darf laut Landesentwicklungsplan die Wohneinheiten bis zum Jahr 2025 um bis zu 15 % erhöhen.

$$903 \text{ WE} + 15\% = 1.038 \text{ WE (+ 135 WE)}$$

	135 zusätzliche WE bis 2025
abzgl. mittelfristig umsetzbare Wohnbau- potenziale der Kernzone (60 % von 4 WE)	2 WE
abzgl. mittelfristig umsetzbare Wohnbau- potenziale der Randzone (60 % von 65 WE)	39 WE
abzgl. mittelfristig umsetzbare Nach- verdichtungspotenziale der Kernzone (10 % von 101 WE)	10 WE
<hr style="border-top: 1px dashed black;"/>	
Verbleibender Entwicklungsspielraum	84 WE bis 2025

Im Ergebnis dürfen in Willinghusen, wenn man den Ortsteil allein für sich selbst betrachtet und nicht übergreifend als Teil des Gemeindegebietes, bis zum Jahr 2025 noch 84 Wohneinheiten ausgewiesen werden.

Die 'Kleinräumige Bevölkerungsprognose Kreis Stormarn', Verfasser: Gertz - Gutsche - Rümenapp, Hamburg 2013, geht für die Gemeinde Barsbüttel für den Zeitraum von 2011 bis 2030 von 950 zusätzlichen Einwohnern aus. In diese Prognosen fügen sich die Aussagen des in Aufstellung befindlichen neuen Flächennutzungsplanes der Gemeinde ein, die von einem Bedarf von mindestens 500 zusätzlichen Wohneinheiten allein für den Ortsteil Barsbüttel ausgehen.

Um den bis zum Jahr 2025 ermittelten Bedarf an Wohneinheiten decken zu können, müssen neben den Wohnbaupotentialen innerhalb des bebauten Raumes neue Wohnangebote auch im Außenbereich geschaffen werden.

Aus diesem Grund hat sich die Gemeinde dazu entschlossen, die kurzfristigste Möglichkeit, Planungsrecht für neuen Wohnraum zu schaffen und einem bestehenden Siedlungsdruck zu begegnen, zu nutzen, um neue Wohngrundstücke auszuweisen.

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Willinghusen und entwickelt sich aus der 39. Änderung des Flächennutzungsplanes, der nach seiner abschließenden Beschlussfassung dem Ministerium für Inneres und Bundesangelegenheiten zur Genehmigung vorliegt. Damit entspricht die vorliegende Planung dem Gebot des § 8 Abs. 2 BauGB, wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind.

1.3 Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 2.15 umfasst ein Gebiet mit einer Größe von ca. 0,8 ha. Es liegt am nordöstlichen Rand des Siedlungsgebietes des Ortsteils 'Willinghusen' der Gemeinde Barsbüttel, östlich der Wohnbebauung an der 'Stemwarder Landstraße', nördlich der Buskehre.

1.4 Angaben zum Bestand

Das ca. 0,8 ha große, in topographischer Hinsicht unbewegte Plangebiet wird zurzeit von einer intensiv genutzten Grünlandfläche eingenommen. Sie grenzt an die Wohnbebauung 'Stemwarder Landstraße 9 c' und 'Redderbusch 8' im Westen. Im Osten außerhalb des Plangebietes und im Süden innerhalb des Plangebietes befinden sich Knicks. Der Knick im Süden bildet die Grenze zur 'Stemwarder Landstraße'. Im Norden schließt eine landwirtschaftlich genutzte Fläche an. Das Landschaftsschutzgebiet 'Willinghusen' grenzt nördlich und östlich an das Plangebiet.

2. Anlass und Ziele der Planung

2.1 Anlass der Planung

Die Gemeinde Barsbüttel weist eine positive Bevölkerungsentwicklung auf. Der Gewerbestandort (Arbeitsplätze), die Versorgung, die günstige verkehrliche

Anbindung (A 1, A 24), das ländliche Umfeld im Osten des Gemeindegebietes und die Nachbarschaft zur Freien und Hansestadt Hamburg machen die Gemeinde als Wohnort sehr attraktiv. Dies führt dazu, dass in der Gemeinde eine ständige Nachfrage nach Wohnraum besteht. Die Bevölkerungsprognose geht von einem Bedarf von 75 zusätzlichen Wohneinheiten pro Jahr bis zum Jahr 2025 aus. Um den Bedarf decken zu können, nutzt die Gemeinde in erster Linie die Möglichkeiten der Innenentwicklung (Nachverdichtung, Baulückenschluss), sieht aber auch Bedarf für eine Außenentwicklung, d. h. die Erschließung von neuen Baugebieten im bisherigen Außenbereich.

Aus den in Kapitel 1.2 genannten Gründen hat sich die Gemeinde dazu entschlossen, die Fläche im bisherigen Außenbereich des Ortsteils Willinghusen zu überplanen, um eine wohnbauliche Entwicklung zu ermöglichen.

2.2 Ziele der Planung

Das Gebiet soll städtebaulich geordnet und die künftige Entwicklung verbindlich geleitet werden. Die Ziele lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- Schaffung der planungsrechtlichen Zulässigkeit zur Deckung eines kurzfristigen Bedarfs an Wohngrundstücken;
- langfristige Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung durch Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung;
- Vorgabe einer maßstäblichen und gestalterisch an die Umgebung angepassten Bebauung;
- Bereitstellung von nahbereichstypischen Baugrundstücken mit einer festgesetzten Mindestgröße.

3. Inhalte des Bebauungsplans

3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise usw.

Der städtebaulichen Zielsetzung entsprechend werden zwei **Allgemeine Wohngebiete (WA 1 und WA 2)** gemäß § 4 BauNVO ausgewiesen. Aufgrund der geringen Größe der beiden allgemeinen Wohngebiete sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO als unzulässig bestimmt. Der Ausschluss von Gartenbaubetrieben berücksichtigt die bestehenden kleinteiligen Strukturen, die eine derartige Nutzung derzeit ausschließen und auch zukünftig nicht wünschenswert erscheinen lassen. Der Ausschluss von Tankstellen liegt darin begründet, dass zeitgemäße Anlagen wirtschaftlich nur zu betreiben sind, wenn sie im Zusammenhang mit einem Wartungstrakt, einer Waschkabine sowie einem Shop mit Imbiss betrieben werden. Angesichts der hierfür erforderlichen Größenordnung ist das Plangebiet ungeeignet.

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch unterschiedliche Festsetzungen bestimmt. Es wird für das WA 1 eine **Grundflächenzahl (GRZ)** von 0,3, für das WA 2 eine GRZ von 0,4 festgesetzt. Hierdurch wird dem Gedanken Rechnung getragen, die bebaubare Fläche ins Verhältnis zur Größe des jeweiligen Baugrundstücks zu setzen.

Die Festsetzung für das WA 1 erfolgt vor dem Hintergrund, dass die Grundstücksgrößen für Einzelhäuser mindestens 600 m², die für Doppelhaushälften mindestens 400 m² zu betragen haben. Für das WA 2 ist der Gedanke maßgebend, dass eine kompaktere Bebauung mit mehreren Wohneinheiten zulässig sein soll, für die dann eine um 0,1 höhere GRZ erforderlich ist.

Der Bebauungsplan schließt die Möglichkeit zur Überschreitung der jeweils zulässigen Grundfläche gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO nicht aus, so dass diese für Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie für Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO um bis zu 50 % überschritten werden darf. Darüberhinaus ist auf derselben Rechtsgrundlage festgesetzt, dass die zulässige Grundfläche für ebenerdige Terrassen direkt am Wohngebäude pro im Erdgeschoss gelegener Wohnung um maximal 30 m² überschritten werden darf.

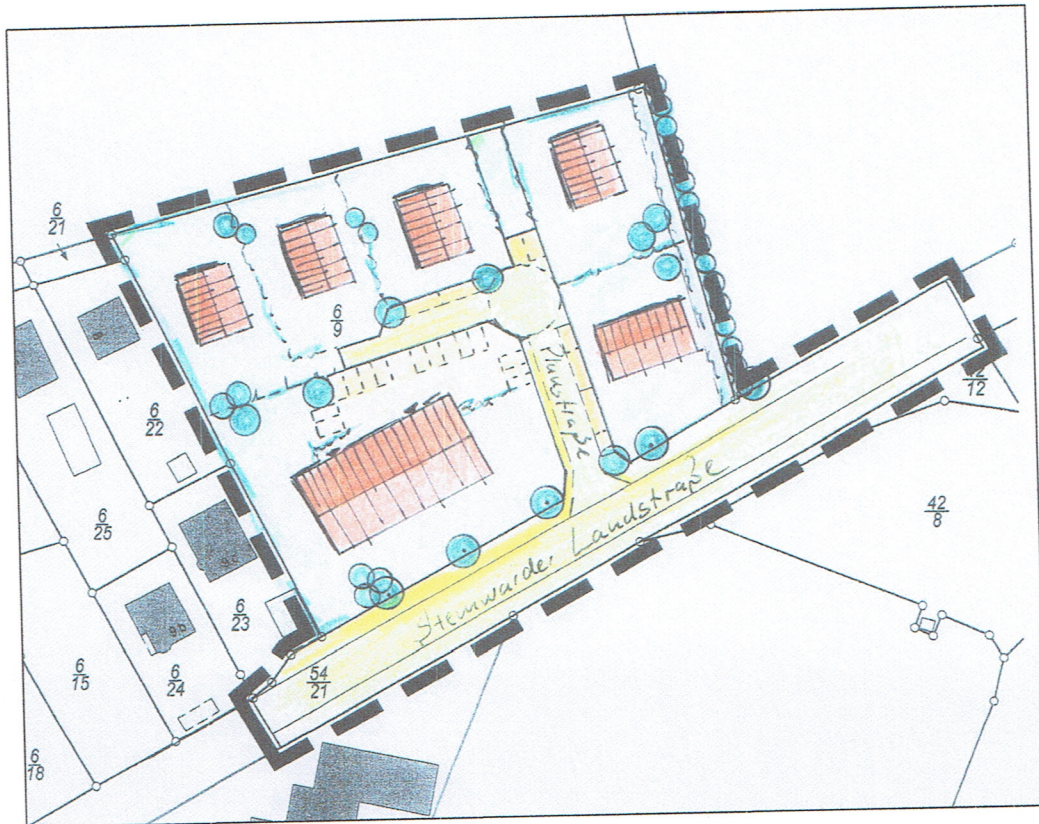
An der Himmelsrichtung ausgerichtete **Baugrenzen** sorgen dafür, dass eine gegenseitige Rücksichtnahme in Bezug auf eine Beschattung der Nachbargrundstücke ermöglicht wird. Es wird eine Abfolge der einzelnen Baukörper gewährleistet, so dass ungestörte und besonnte Gartenflächen und hausnahe Terrassen entstehen können. Die Lage und Größe der bebaubaren Flächen ist so koordiniert, dass deren Schattenwurf und Wirkung hinsichtlich der Nachbargrundstücke auf bestimmte Bereiche begrenzt ist und so grundstücksübergreifende, unbebaute Garten- und Ruhezonen möglich sind.

Innerhalb des WA 1 gilt die **offene Bauweise**. Die Gebäude sind somit mit einem seitlichen Grenzabstand zu errichten.

Für die Grundstücke innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete (WA 1 und WA 2) sind zwei **Vollgeschosse** als Höchstmaß zulässig. Innerhalb des WA 1 haben Bauherren die Möglichkeit, **Einzel- oder Doppelhäuser (E/D)** zu errichten, während innerhalb des WA 2 keine Hausform festgesetzt wird. Hier soll die Möglichkeit zur Errichtung von einem oder zwei Mehrfamilienhäusern geschaffen werden. Bei Ausschöpfung dieser unterschiedlichen Vorgaben werden so zwischen 17 und 25 neue Wohneinheiten entstehen.

Weiterhin wird das Maß der baulichen Nutzung durch die maximal festgesetzte **Firsthöhe (FH)** über NN begrenzt. Die Höhenbeschränkung ist so gewählt, dass, bezogen auf die derzeitige Topographie, innerhalb des WA 1 tatsächliche Gebäudehöhen von ca. 9,00 m, innerhalb des WA 2 solche von ca. 10,50 m erreicht werden können. Aufragende technische Gebäudeteile wie Antennen, Schornsteine und Blitzableiter sind nicht auf die maximal zulässige Höhe anzurechnen, da von ihnen nur geringe optische Auswirkungen ausgehen.

Um einer unerwünschten Verdichtung entgegen zu wirken, ist eine **Mindestgröße der Baugrundstücke** festgesetzt. Diese beträgt für Einzelhäuser 600 m², für Doppelhaushälften 400 m².



Im gesamten Plangebiet sind Anlagen zur **Gewinnung von Solarenergie** nur an und auf Gebäuden zulässig, parallel angebracht zur Fassade oder zum Dach. Unzulässig sind aufgeständerte oder überkragende Anlagen sowie selbständige oder freistehende Solaranlagen. **Windkraftanlagen**, auch als Nebenanlagen, sind unzulässig. Ausnahmen für solche Anlagen i. S. v. § 14 Abs. 1 Satz 3 und Abs. 2 BauNVO sind nicht zulässig. Die Festsetzung findet ihre Ursache darin, dass die Aufstellung selbständiger Solaranlagen und von Windrädern mit optischen und akustischen Auswirkungen verbunden ist, die dem geplanten Charakter des Wohngebietes widersprechen würden. Mit der Möglichkeit, Solarmodule an Fassaden und auf Dächern zu installieren, besteht eine angemessene Möglichkeit regenerativer Energiegewinnung.

Unter Beachtung des Gebotes zur planerischen Zurückhaltung sind lediglich Mindestregelungen als **örtliche Bauvorschriften** aufgenommen worden. Diese betreffen die Dachflächen, Doppelhäuser sowie die Anzahl der Stellplätze.

Mit Ausnahme von Pultdächern sind alle geeigneten **Dachformen** zugelassen. Die **Dachneigung** der Hauptgebäude muss mindestens 17 Grad und darf höchstens 48 Grad betragen. Ziel dieses großen Spielraums ist es, bei Gebäuden mit zwei Vollgeschossen eine vergleichsweise geringe Dachneigung zu ermöglichen, um noch die Firsthöhe einhalten zu können. Bei Gebäuden mit einem Vollgeschoss soll durchaus eine steilere Neigung gewählt werden können, im Interesse einer besseren Ausnutzbarkeit der Fläche im Dachgeschoss. Die Dächer von Hauptgebäuden sind jeweils in einheitlicher Farbgebung zu gestalten. Die Einheitlichkeit darf nur für den etwaigen Einbau von Solar- und/oder Photovoltaikanlagen unterbrochen werden. Gründächer sind zulässig.

Doppelhaushälften sind in Bezug auf ihre Außenwände, Dachform und -eindeckung sowie Traufhöhe jeweils einheitlich zu gestalten.

Im WA 1 sind pro Wohnung mindestens zwei **Stellplätze oder Garagen** auf dem jeweiligen Baugrundstück vorzuhalten. Im WA 2 sind pro Wohnung mindestens 1,5 Stellplätze auf dem Baugrundstück vorzuhalten. Hintergrund ist ein realistisch einzuschätzender hoher Motorisierungsgrad der zukünftigen Haushalte, der hohe Pendleranteil in der Gemeinde, die wenigen öffentlichen Parkplatzflächen im Planbereich und dessen Umgebung und der Wunsch nach Vermeidung städtebaulicher Missstände infolge nicht ausreichender Stellplätze und Parkplatzflächen. Die Reduzierung auf 1,5 Stellplätze pro Wohnung im WA 2 liegt darin begründet, dass dort kleinere Wohneinheiten entstehen werden, die insbesondere auch für Singles oder ältere Menschen attraktiv sind, so dass anzunehmen ist, dass diese zumindest auf das überdurchschnittlich gute ÖPNV-Angebot zurückgreifen werden.

3.2 Grünordnung

Das derzeit noch intensiv genutzte Grünland grenzt an die Wohnbebauung 'Stemwarder Landstraße 9 c' und 'Redderbusch 8' im Westen. Im Osten und Süden des Plangebietes befinden sich zwei nach § 21 LNatSchG i. V. m. § 30 BNatSchG geschützte Knicks, wobei nur der Knick im Süden innerhalb des Plangebietes liegt. Dieser Knick wird im Zuge der Verlängerung des Gehweges an der 'Stemwarder Landstraße' bis zur Einmündung in die Planstraße beseitigt und der parallel dazu verlaufende Graben wird verrohrt. Im Norden schließt sich eine landwirtschaftlich genutzte Fläche an. Das Landschaftsschutzgebiet 'Willinghusen' grenzt nördlich und östlich an das Plangebiet.

Die Beseitigung des Knickabschnittes im Südwesten stellt einen naturschutzrechtlichen Eingriff dar. Da es sich bei Knicks um geschützte Biotope nach § 21 LNatSchG i. V. m. § 30 BNatSchG handelt, wird eine Ausnahmegenehmigung nach § 30 Abs. 3 BNatSchG i. V. m. § 21 Abs. 3 LNatSchG seitens der unteren Naturschutzbehörde benötigt.

Gemäß den 'Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz' (Erlass vom 13.06.2013) ist die Beseitigung eines Knicks im Verhältnis 1 : 2 auszugleichen.

Die Knicks, die an der Ost- und Südostseite des Plangebietes verlaufen, werden erhalten. Da die zukünftige Bebauung allerdings bis an die Knicks heranrückt, kann deren Beeinträchtigung nicht ausgeschlossen werden. Die Knicks werden im Verhältnis 1 : 1 ausgeglichen und entwidmet. Die Gehölze werden als zu erhalten festgesetzt. Ein entsprechender Antrag ist bei der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Stormarn zu stellen.

Die in der Planzeichnung als zu erhalten festgesetzte Gehölzfläche ist dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Gehölze sind durch heimische, standortgerechte Gehölze zu ersetzen. Als Ausgleich für die Verrohrung des Grabens werden straßenbegleitend drei standortgerechte, heimische Laubbäume

festgesetzt, die neu anzupflanzen sind. Als anzupflanzende Bäume werden empfohlen: Hainbuche (*Carpinus betulus*), Hochstamm, dreimal verpflanzt, mit Drahtballen, mindestens 14 - 16 cm Stammumfang gemessen in 1 Meter Höhe. Die anzupflanzenden und zu erhaltenden Bäume sind dauerhaft zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

3.3 Verkehr, Ver- und Entsorgung

Verkehrsanbindung

Das Plangebiet wird über die 'Stemwarder Landstraße' erschlossen. Die innere Erschließung der voraussichtlich 6 neuen Baugrundstücke wird durch eine teils verkehrsberuhigte Planstraße berücksichtigt.

Das Plangebiet ist über mehrere Buslinien, deren nächste Haltestelle östlich des Plangebietes an der 'Stemwarder Landstraße' liegt (Willinghusen Kehre), an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) angebunden.

Um den Autofahrern ein sicheres Einmünden in die 'Stemwarder Landstraße' zu ermöglichen, wird ein Sichtdreieck (Sichtfeld) festgesetzt. Das Sichtdreieck ist von jeglicher Bebauung und sichtbehindernden Bepflanzung oder Einfriedung mit einer Höhe über 70 cm oberhalb der Fahrbahndecke der 'Stemwarder Landstraße' freizuhalten.

Wasserversorgung

Die Gemeinde Barsbüttel verfügt über eine leistungsfähige zentrale Trinkwasserversorgung. Betreiber ist die 'Hamburger Wasserwerke GmbH'. Das Leitungsnetz hat hydraulisch ausreichend dimensionierte Querschnitte, so dass die Versorgung mit Trinkwasser sichergestellt ist.

Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung erfolgt über Hydranten, die an die Anlagen der 'Hamburger Wasserwerke GmbH' angeschlossen sind. Sie erfordert eine Wassermenge von mindestens 96 m³/h für einen Zeitraum von mindestens zwei Stunden. Die Löschwassermenge muss gemäß dem DVGW-Arbeitsblatt W 405 in einem Umkreis von 300 m bezogen auf die zukünftigen Wohnhäuser, jeweils für jedes Wohnhaus einzeln betrachtet, zur Verfügung stehen. Für die Brandbekämpfung ist es unerlässlich, dass die Feuerwehr innerhalb kürzester Zeit vor Ort einsatzbereit ist (sog. Hilfsfrist, die ca. 10 Minuten beträgt). Dies ist nur möglich, wenn die Entfernung zwischen der Einsatzstelle, z. B. einem brennenden Gebäude, und dem Hydranten maximal 75 m Luftlinie beträgt. Dies entspricht einer 80 bis 120 m langen Druckschlauchleitung, die zwischen dem Hydranten und der Einsatzstelle zu verlegen ist. Im Rahmen der Erschließungsplanung und in Absprache mit der örtlichen Feuerwehr wird zu prüfen sein, wo und wie viele Hydranten innerhalb des Plangebietes vorzusehen sind.

Abwasserentsorgung

a) Regenwasser

Das Regenwasser, das auf den befestigten Flächen (Straßen, Wege, Stellplätze etc.) und den Dachflächen anfällt, kann nicht an das bestehende Leitungsnetz in der 'Stemwarder Landstraße' angeschlossen werden. Es wird ein Sickerboxensystem parallel zur 'Stemwarder Landstraße' angelegt.

b) Schmutzwasser

Für das Schmutzwasser wird das Leitungsnetz des Zweckverbandes Südstormarn genutzt, von dem das Schmutzwasser an die Hamburger Stadtentwässerung zur Klärung weitergeleitet wird.

Fernmeldeeinrichtungen

Die Gemeinde Barsbüttel ist an das Netz der Deutschen Telekom GmbH angeschlossen.

Gas und Elektroenergie

Die Gemeinde Barsbüttel wird von der E-Werk Sachsenwald GmbH seit März 2012 mit elektrischer Energie und seit Januar 2016 auch mit Erdgas versorgt.

Abfall

Die AWSH (Abfallwirtschaft Südholstein GmbH) erfüllt im Auftrag des Kreises Stormarn, der öffentlich rechtlicher Entsorgungsträger ist, alle Aufgaben der Abfallentsorgung. In diesem Zusammenhang gelten die „Allgemeinen Geschäftsbedingungen des Kreises Stormarn für die Entsorgung von Abfällen aus privaten Haushaltungen.“ In der Planzeichnung ist eine Gemeinschaftsfläche für das Aufstellen der Müllgefäße an den Abfuhrtagen festgesetzt. Diese Gemeinschaftsfläche liegt direkt an der 'Stemwarder Landstraße' und kann somit von den Müllfahrzeugen angefahren werden.

3.4 Hinweise

Bodendenkmale

Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies gemäß § 15 Denkmalschutzgesetz unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die Übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

Altlasten

Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes wie abartiger Geruch, anormale Färbung, Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten, Ausgasungen oder Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle usw.) angetroffen, ist der Grundstückseigentümer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Die Altlasten sind unverzüglich dem Fachdienst Abfall, Boden und Grundwasserschutz des Kreises Stormarn anzuzeigen.

Landwirtschaftliche Immissionen

An das Plangebiet grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen. Aus diesem Grund wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung resultierenden Emissionen (Lärm, Staub und Gerüche) zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken können und in Kauf zu nehmen sind.

Naturschutzfachlicher Ausgleich

- a) Als Ausgleich für die Beseitigung eines 55 m langen Knickabschnitts und die Beeinträchtigung von zwei insgesamt 83 m langen Knickabschnitten werden insgesamt 193 m neu angelegter Knick zugeordnet. 150 laufende Meter neu angelegter Knick zwischen den Flurstücken 917 und 915 im Hauptort Barsbüttel sowie 43 m laufende Meter neu angelegter Knick auf dem Flurstück 276 im Ortsteil Stellau.
- b) Für den Ausgleich des Eingriffs in das Schutzgut 'Boden' wird dem Plangebiet ein Flächenanteil von 1.816 m² aus dem Ökokonto AF 17 der Gemeinde Barsbüttel zugeordnet.
- c) Als Ausgleich für die Verrohrung des Grabens werden insgesamt drei standortgerechte heimische Laubbäume gepflanzt, die in Planzeichnung und Text festgesetzt sind.

Eingriffsfristen

Aufgrund naturschutzrechtlicher Vorschriften ist die nachfolgende Frist für das Plangebiet zu beachten, innerhalb derer Eingriffe unzulässig sind:

Beseitigung von Grünflächen und Gehölzen: 01. März bis 30. September.

Sollte die genannte Frist nicht eingehalten werden können, ist durch einen Sachverständigen nachzuweisen, dass sich keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ergeben.

Passiver Lärmschutz

Laut Beschluss des Bundesverwaltungsgerichts vom 29. Juli 2010 muss die Gemeinde sicherstellen, dass die Betroffenen über die DIN-Vorschriften Kenntnisse erlangen können, auf die in den textlichen Festsetzungen Bezug genommen wird. Die dem passiven Lärmschutz zu Grunde liegende DIN 4109 und das Beiblatt 1 zur DIN 4109, Ausgabe: Juli 2016, können bei der Gemeindeverwaltung Barsbüttel, Fachbereich 4 - Bau und Umwelt, Stiefenhoferplatz 1, 22885 Barsbüttel, eingesehen werden.

3.5 Maßnahmen zur Ordnung von Grund und Boden

Bodenordnende Maßnahmen, etwa im Wege einer Umlegung, sind nicht erforderlich. Soweit Veränderungen in eigentumsrechtlicher Hinsicht beabsichtigt sind, können diese in Form notarieller Verträge durchgeführt werden.

4. Flächen und Kosten

Das Plangebiet gliedert sich in folgende Flächenanteile:

Grundnutzung	Fläche in m ²	Prozent
Allgemeines Wohngebiet (WA)	5.303	63,3
Verkehrsflächen	2.570	30,7
Versorgungsanlage	445	5,3
Grünfläche	55	0,7
Gesamtfläche	8.373	100,0

Die Planungskosten im Zusammenhang mit der Durchführung dieses Satzungsverfahrens wurden auf der Basis der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) ermittelt. Ein Angebot wurde mit Schreiben vom 07. April 2016 an die Gemeinde gerichtet. Der Auftrag in Form des Planungsvertrages wurde am 12. April 2016 erteilt.

5. Umweltbericht

5.1 Einleitung

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. In der Begründung zum Bebauungsplan sind entsprechend dem Stand des Verfahrens im Umweltbericht nach der Anlage 1 zum BauGB die aufgrund der Umweltprüfung ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung (§ 2 a BauGB). Mit dieser Regelung soll erreicht werden, dass im Umweltbericht alle umweltrelevanten Informationen im Zusammenhang mit einer Bauleitplanung an einer Stelle gebündelt vorliegen und inhaltlich nachvollzogen werden können. Die Verfahrensbeteiligten sollen in der Begründung als zentraler Quelle alle wesentlichen umweltrelevanten Aussagen zusammengefasst vorfinden können. Seine Bündelungsfunktion und seine Bedeutung als ein wesentlicher Bestandteil der Begründung kann der Umweltbericht jedoch nur erfüllen, wenn er integrierter Bestandteil der Begründung ist, d. h. als ein separates Kapitel innerhalb der Begründung geführt wird und nicht als bloße Anlage dazu, und wenn er tatsächlich alle umweltrelevanten Aussagen inhaltlich zusammenfasst, d. h. eine Aufsplitterung umweltrelevanter Informationen über die gesamte Begründung vermieden wird. Zu den im Umweltbericht

zusammenzufassenden Informationen gehören somit nicht nur die klassischen Umweltthemen aus dem Bereich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (insbesondere Eingriffsregelung, Artenschutz etc.), sondern auch alle anderen umweltrelevanten Belange des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB, soweit sie planungsrelevant sind, wie z. B. die des Immissionsschutzes, des Bodenschutzes und auch des Denkmalschutzes oder sonstiger Sachgüter.

a) Kurzdarstellung der Inhalte und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan sieht die Schaffung eines 'Allgemeinen Wohngebietes' (WA) mit 6 Baugrundstücken vor. Zur inneren Erschließung wird eine 'Planstraße' in das Plangebiet gebaut, die im Süden an die 'Stemwarder Landstraße' anschließt.

b) Darstellung der Ziele des Umweltschutzes nach einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen, die für den Bebauungsplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden

Die Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz findet gemäß § 1 a Abs. 3 BauGB Anwendung. Die naturschutzrechtlichen Eingriffe werden ermittelt und geeignete Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt. Die Belange des Artenschutzes sind hinsichtlich der Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG geprüft worden. Darüber hinaus sind die Vorgaben des § 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG vom 14.05.1990) in Verbindung mit der DIN 18005 Teil 1 (Juli 2002) - Schallschutz im Städtebau -, § 1 a Wasserhaushaltsgesetz und § 1 Bundes-Bodenschutzgesetz beachtet worden.

Landschaftsrahmenplan (1998)

Im Landschaftsrahmenplan bestehen für das Plangebiet die folgenden Ausweisungen:

Landschaftsschutzgebiet

Im Landschaftsrahmenplan ist das Gebiet als Landschaftsschutzgebiet dargestellt. In der 1. Fortschreibung des Landschaftsplanes (2017) ist aufgrund des kleineren Maßstabs erkennbar, dass sich das Plangebiet nicht innerhalb des Landschaftsschutzgebietes sondern direkt an dessen Grenze befindet.

Wasserschutzgebiet

Im Landschaftsrahmenplan ist dargestellt, dass das Plangebiet innerhalb des großräumigen Wasserschutzgebietes 'Glinde' liegt.

Landschaftsplan, 1. Fortschreibung 2017

In der 1. Fortschreibung des Landschaftsplanes (2017) ist das Plangebiet als 'Intensivgrünland' dargestellt.

Begründung der Abweichung vom Landschaftsplan

Durch die Ausweisung eines 'Allgemeinen Wohngebietes' (WA) ergibt sich eine Abweichung von der Darstellung des Landschaftsplanes. Im Landschaftsplan ist das Plangebiet als 'Intensivgrünland' dargestellt. Die intensive Grünlandfläche liegt zwischen einer Wohnbebauung im Westen und einem an das Plangebiet grenzenden Knick im Osten. Der Knick bildet die Grenze zum benachbarten Landschaftsschutzgebiet 'Willinghusen'. Im Süden befindet sich, angrenzend an die 'Stemwarder Landstraße', ebenfalls ein Knick. Auf den Knicks stocken verschiedene Eichen-Arten unterschiedlichen Alters. In der unmittelbaren Umgebung befinden sich einige Wanderwege und das Landschaftsschutzgebiet. Beide dienen der Erholung des Menschen.

In der Gemeinde und deren einzelnen Ortsteilen besteht eine sehr hohe Nachfrage nach Baugrundstücken. Es handelt sich bei der Grünlandfläche um eine Fläche, die ca. 90 m breit (Ost-West) und im Mittel ca. 70 m tief (Nord-Süd) ist und an eine Wohnbebauung grenzt. Gegenüber befindet sich die Grundschule Willinghusen (Offene Ganztagschule). Die Grünlandfläche hat aufgrund ihrer geringen Größe nur eine geringe Bedeutung als Lebensraum für verschiedene Tierarten. Die benachbarte Feldflur hat eine deutlich höhere Lebensraumqualität als die unmittelbare Nachbarschaft zu einer Wohnbebauung. Eine Bebauung dieser Fläche führt zu der Erweiterung der Wohnbebauung bis an den östlich außerhalb des Plangebietes gelegenen Knick heran, der die Wohnbaufläche wirksam von der freien Landschaft abschirmt.

Aus diesen Gründen kann der Verlust der Grünlandfläche als vertretbar angesehen werden. Es besteht dadurch die Möglichkeit, Siedlungsfläche zu schaffen, ohne dass Flächen aus dem Landschaftsschutzgebiet in Anspruch genommen werden müssen.

Gesetzlich geschützte Bestandteile von Natur und Landschaft

Die Knicks östlich und im Süden des Plangebietes sind nach § 21 LNatSchG i. V. m. § 30 BNatSchG geschützt.

5.2 Beschreibung und Bewertung der Bestandssituation

Es werden die Schutzgüter einzeln beschrieben und bewertet. Die Bewertung orientiert sich an den Bestimmungen des Runderlasses 'Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht', der im Jahr 2013 gemeinsam vom Ministerium für Inneres und Bundesangelegenheiten sowie dem Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein herausgegeben wurde.

a) Boden und Relief

Die Fläche des Plangebietes wird von einer intensiv genutzten Grünlandfläche eingenommen. Die Böden im Plangebiet sind als anthropogen überprägt zu bezeichnen.

Bewertung

Die Böden haben aufgrund ihrer anthropogenen Überprägung eine 'allgemeine Bedeutung' für den Naturhaushalt.

b) Wasserhaushalt

Oberflächenwasser

Im Plangebiet befinden sich keine natürlichen Oberflächengewässer. Ein Entwässerungsgraben verläuft parallel zu dem Knick entlang der 'Stemwarder Landstraße'.

Grundwasser

Hinsichtlich der Grundwasser-Flurabstände liegen keine Angaben vor. Im Gelände deutet nichts darauf hin, dass das Grundwasser oberflächennah, d. h. mit einem Flurabstand von bis max. 1,00 m, anstehen könnte. Auswirkungen für das Grundwasser sind nicht zu erwarten.

Bewertung

Das Plangebiet hat eine 'allgemeine Bedeutung' für den Wasserhaushalt.

c) Klima/Luft

Das Plangebiet besteht überwiegend aus einer Grünlandfläche. Die Bedeutung für das Lokalklima ist abhängig von der vorhandenen Vegetation und der Größe der Vegetationsfläche. Geschlossene Vegetationsdecken wie Grünlandflächen tragen zur Kaltluftentstehung bei. Das Grünland hat somit eine klimatische Wirkung, die jedoch aufgrund der geringen Flächenausdehnung als gering einzustufen ist.

Bewertung

Das Plangebiet hat eine 'allgemeine Bedeutung' für das Lokalklima.

d) Arten und Lebensgemeinschaften

Das Plangebiet wurde am 18. August 2016 begangen. Dabei wurden folgende Biotoptypen aufgenommen:

Das Plangebiet umfasst eine intensiv genutzte Grünlandfläche, die landwirtschaftlich als Weide genutzt wird.

Die Grünlandfläche ist an ihrer Ost- und Südseite durch Knicks eingegrünt. Die Knicks bestehen aus Ahorn, Stiel-Eiche, Weißdorn, Traubenkirsche, Heckenrose, Hainbuche, Hasel, Eberesche, Schlehe und Schwarzem Holunder. Auf dem Knick im Süden stocken 10 Roteichen mit Stammdurchmessern von ca. 30 bis 50 cm und eine Erle mit einem Stammdurchmesser von ca. 30 cm. Die Roteichen wurden weitgehend im Winter 2016/17 gefällt. Auf dem Knick im Osten stocken zwei ältere Eichen mit Stammdurchmessern von 40 und 50 cm. In diesem Knickabschnitt befinden sich zudem hochgewachsene Eichen und Ebereschen. An der Nordseite der intensiv genutzten Grünlandfläche stocken junge Eichen, Ebereschen und

Ahorne mit Stammdurchmessern von 2 bis 5 cm. Weiter nördlich schließt sich eine Ackerfläche an, die sich bereits im Landschaftsschutzgebiet Willinghusen befindet. Im Westen trennen einige Fichten, eine Birke und Brombeergebüsche das Plangebiet von der angrenzenden Wohnbebauung.

Die genannten Knicks sind nach § 21 LNatSchG geschützt.

Hinsichtlich der naturschutzfachlichen Bewertung der Bäume wird zwischen normal- und langsam wüchsigen Baumarten auf der einen Seite und raschwüchsigen Baumarten auf der anderen Seite unterschieden. Die raschwüchsigen Baumarten, zu denen die Birke zählt, stellen Pioniergehölze dar. Diese haben naturschutzfachlich lediglich eine 'allgemeine Bedeutung'.

Für die Bewertung der Bäume ist weiterhin das Alter maßgebend. Als Maß wird der 'Stammdurchmesser' herangezogen. Naturschutzfachlich von Bedeutung sind besonders alte Bäume, die den Altersklassen 'Starkes Baumholz' (50 bis 80 cm Stammdurchmesser) und 'Sehr starkes Baumholz' (über 80 cm Stammdurchmesser) angehören.

Von 'besonderer Bedeutung' für den Naturschutz sind im vorliegenden Fall alle Eichen, die einen Stammdurchmesser von mindestens 50 cm haben. Es handelt sich um einige der Überhälter auf den Knicks.

Bewertung

Die Knicks haben aufgrund ihres naturnahen Charakters und des Schutzstatus eine '**besondere Bedeutung**' für den Naturschutz. Das gleiche gilt für alle Eichen, die einen Stammumfang von mindestens 50 cm aufweisen.

Eine '**allgemeine Bedeutung**' für den Naturschutz hat die intensiv genutzte Grünlandfläche. Außerdem haben alle einheimischen Bäume, deren Stammdurchmesser weniger als 50 cm beträgt, eine '**allgemeine Bedeutung**' für den Naturschutz.

e) Landschaftsbild

Das Plangebiet liegt zwischen einer Wohnbebauung und der freien Landschaft, die im Osten und Süden durch einen Knick von dem Plangebiet abgetrennt ist. Durch den Knick wird das Plangebiet im Osten wirksam gegenüber der freien Landschaft abgeschirmt. Im Norden grenzt das Landschaftsschutzgebiet 'Willinghusen' an das Plangebiet.

Bewertung

Das Plangebiet hat in seiner Gesamtheit eine 'allgemeine Bedeutung' für das Landschaftsbild.

f) Mensch, menschliche Gesundheit

Das Plangebiet wird als eine intensive Grünlandfläche von einem Landwirt genutzt.

Bewirtschaftungsbedingte Gerüche, Geräusche sowie Staubentwicklungen können auftreten.

g) Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Plangebiet befinden sich keine Kulturdenkmale, archäologischen Denkmale oder sonstige Sachgüter, die in der Planung zu berücksichtigen wären.

h) Wechselwirkungen

Zwischen den Schutzgütern bestehen keine Wechselwirkungen, die über die zu den einzelnen Schutzgütern behandelten Aspekte hinausgehen.

5.3 Ermittlung des Eingriffs - Anwendung der Eingriffsregelung

a) Beschreibung der eingriffsrelevanten Festsetzungen des Bebauungsplanes

Es ist die Schaffung eines 'Allgemeinen Wohngebietes' mit voraussichtlich 6 Baugrundstücken vorgesehen. Das Baugebiet wird über die 'Planstraße', die neu errichtet wird und im Süden in die 'Stemwarder Landstraße' mündet, erschlossen.

b) Schutzgut Boden

Die Planung führt zu umfangreichen Flächenversiegelungen durch die Errichtung der Gebäude, die Anlage von befestigten Hofflächen und den Bau der Planstraße.

1. Flächenversiegelungen - Vollversiegelungen

a) Für das 'Allgemeine Wohngebiet' (WA 1) wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 festgesetzt.

3.481 m² x 0,3 → 1.044 m²

Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO darf die festgesetzte GRZ um bis zu 50 % für die Anlage von Garagen, Stellplätzen und Zufahrten sowie Nebenanlagen überschritten werden.

50 % von 1.044 m² 522 m²

Summe bebaubare Grundstücksfläche (WA 1) 1.566 m² 1.566 m²

- b) Für das 'Allgemeine Wohngebiet' (WA 2) wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgesetzt.

1.822 m² x 0,4 → 729 m²

Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO darf die festgesetzte GRZ um bis zu 50 % für die Anlage von Garagen, Stellplätzen und Zufahrten sowie Nebenanlagen überschritten werden.

50 % von 729 m² 365 m²

Summe bebaubare Grundstücksfläche (WA 2) 1.094 m² 1.094 m²

Summe bebaubare Grundstücksfläche (gesamt) 2.660 m²

- c) Die 'Planstraße' wird mit Parkstreifen (teilweise) und mittig mit einem Wendekreis ausgestattet.

Straßenverkehrsfläche: 2.570 m²

./ bereits vorhandene Straßenverkehrsfläche (Stemwarter Landstraße) 1.777 m²

Straßenverkehrsfläche Neuversiegelung: 793 m² 793 m²

Summe der Flächenversiegelung - Vollversiegelungen gesamt: 3.453 m²

2. Bodenabgrabungen und -aufschüttungen

Zum Anlegen des Rigolensystems ist ein Aushub zum Graben, in dem das Rigolensystem angelegt wird, notwendig. Dieser wird nach dem Verlegen wieder verschlossen.

Betroffene Fläche: 445 m²

Um den Graben zu verrohren, wird in den vorhandenen Graben ein Rohr installiert, der danach mit Erde aufgefüllt und verschlossen wird.

Betroffene Fläche: 275 m²

Summe der Grundfläche der Bodenabgrabungen und -aufschüttungen 720 m²

3. Flächenversiegelungen - Teilversiegelungen

Es werden keine Teilversiegelungen festgesetzt.

Die oben aufgeführten Flächenversiegelungen (Vollversiegelungen) stellen naturschutzrechtliche Eingriffe dar.

c) Schutzgut Wasser

Grundwasser

Flächenversiegelungen können sich auf die Grundwasserneubildungsrate auswirken. Dies hängt von der Versickerungsfähigkeit der anstehenden Böden ab. Im vorliegenden Fall stehen im Plangebiet Geschiebelehme und Geschiebemergel an. Diese Böden weisen nur eine geringe Versickerungsfähigkeit auf. Die Flächenversiegelungen werden somit keine Auswirkungen für die Grundwasserneubildungsrate haben.

d) Schutzgut Klima/Luft

Der Verlust der Grünlandfläche wird keine spürbaren Auswirkungen auf das Schutzgut 'Klima/Luft' haben. Es ergeben sich somit keine erheblichen Beeinträchtigungen.

e) Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

Verluste von Biotopflächen

Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz

- Knickbeseitigung (insgesamt 55 m)

Um das Rigolensystem anlegen zu können, wird ein Knickabschnitt beseitigt werden müssen. Dafür ist es notwendig, insgesamt 55 Meter Knick zu beseitigen.

Bei einem Totalverlust ist es erforderlich, dass neue Knicks in einem Verhältnis von mindestens 1 : 2 an geeigneten Standorten in der Feldflur als Ausgleich angelegt werden. Durch die Neuanlage von Knicks können die Funktionsverluste, die die Beseitigung eines Knicks mit sich bringt, ausgeglichen werden.

Die Beseitigung des Knickabschnittes stellt einen naturschutzrechtlichen Eingriff dar. Da es sich bei Knicks um geschützte Biotope nach § 21 LNatSchG i. V. m. § 30 BNatSchG handelt, wird eine Ausnahmegenehmigung nach § 30 Abs. 3 BNatSchG i. V. m. § 21 Abs. 3 LNatSchG benötigt. Ein entsprechender Antrag auf Beseitigung der Knickabschnitte ist bei der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Stormarn zu stellen.

Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz

- Intensivgrünland

Die Beseitigung der oben aufgeführten Biotoptypen stellt einen naturschutzrechtlichen Eingriff dar. Im Runderlass ist geregelt, dass bei der Beseitigung von Flächen, die eine 'besondere Bedeutung' für den Naturschutz haben, ein eigenständiger Ausgleich für das Schutzgut 'Arten und Lebensgemeinschaften' erbracht werden muss. Werden hingegen Flächen beseitigt, die eine 'allgemeine Bedeutung' für den Naturschutz haben, reichen als Ausgleich die Ausgleichsmaßnahmen aus, die für die Schutzgüter 'Boden', 'Wasser' und 'Landschaftsbild' erbracht werden.

Beeinträchtigung von Knicks

Seit dem 01. Juli 2013 gelten die '*Durchführungsbestimmungen zum Knick-schutz*' - Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 13. Juni 2013 - V 534 - 5315.10. Hiernach entsteht ein Ausgleichsbedarf, wenn eine Beeinträchtigung des Knicks bzw. der Knickfunktionen nicht ausgeschlossen werden kann (siehe Pkt. 4 des Erlasses). Von einer Beeinträchtigung ist auszugehen, wenn der Knick auf den privaten Baugrundstücken liegt, da in diesem Fall immer davon ausgegangen werden muss, dass der Knick in irgendeiner Form einer gärtnerischen Nutzung und Pflege unterzogen wird. Gemäß dem Erlass gilt folgende Regelung:

- Die betroffenen Knickabschnitte werden aus dem gesetzlichen Biotopschutz entlassen.
- Die Knickabschnitte werden nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB als zu erhaltende Gehölzpflanzungen festgesetzt.
- Die Knickabschnitte sind im Verhältnis 1 : 1 durch Knick-Neuanlagen außerhalb des Plangebietes auszugleichen.

Die Gemeinde muss bei der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Stormarn eine Ausnahmegenehmigung nach § 30 Abs. 3 BNatSchG i. V. m. § 21 Abs. 3 LNatSchG beantragen.

Im Plangebiet sind zwei Knickabschnitte von der oben erläuterten Regelung betroffen:

Länge der betroffenen Knickabschnitte 83,00 m

Beeinträchtigung von geschützten Tierarten (Artenschutz)

Das Thema Artenschutz wird in Kap. 5.4 behandelt.

f) Schutzgut Landschaftsbild

Das geplante Baugebiet grenzt im Westen an die bestehende Bebauung, im Süden verläuft - abgetrennt durch einen Knick - die 'Stemwarder Landstraße'. Im Osten grenzt ein Knick. Lediglich im Norden ist der Übergang zur freien Landschaft möglich. Hier ist eine Heckenpflanzung zur Eingrünung erforderlich.

5.4 Prüfung der Belange des Artenschutzes gem. BNatSchG

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

Im Plangebiet bestehen zahlreiche Bruthabitate für Vögel. Ferner können sich an den alten Bäumen Versteckmöglichkeiten für Fledermäuse befinden.

A) Säugetiere

Fledermäuse

Alle heimischen Fledermausarten stehen im Anhang IV der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (92/43/EWG) und zählen damit gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG zu den 'streng geschützten' Arten.

Die alten Bäume können in ihrer Borke Risse und Spalten aufweisen, die von Fledermäusen als Tagesverstecke genutzt werden können. Außerdem können im Totholzbereich der Bäume Baumhöhlen bestehen.

Es besteht eine artenschutzrechtliche Relevanz.

Die verbleibenden alten Bäume im Südosten und östlich des Plangebietes werden erhalten. Die potentiellen Tagesverstecke gehen somit nicht verloren. Da die Bäume jedoch zukünftig in unmittelbarer Nachbarschaft zu den Baugrundstücken stehen, werden zusätzliche Lärmemissionen durch den Menschen verursacht, die auf die Tagesverstecke einwirken. Dies kann zu der Aufgabe einzelner Tagesverstecke im unteren Bereich der Baumstämme führen. Die Fledermäuse können hierbei entweder auf höhere Regionen an den Baumstämmen im Plangebiet oder auf die alten Bäume, die nördlich, östlich und südlich des Plangebietes in den Knicks stocken, ausweichen. Da an den Bäumen insgesamt nur eine geringe Individuen-Zahl an Fledermäusen zu erwarten ist, wird die Aufgabe einiger Tagesverstecke keine Auswirkungen auf das Fledermaus-Vorkommen haben. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der im Plangebiet vorkommenden Fledermaus-Populationen kann deshalb ausgeschlossen werden.

Haselmaus

Die Knicks sind aufgrund ihrer Gehölz-Zusammensetzung als Lebensraum für die Haselmaus geeignet. Der Kreis Stormarn und damit die Gemeinde Barsbüttel liegen im Hauptverbreitungsgebiet der Haselmaus in Schleswig-Holstein. In der Roten Liste des Landes Schleswig-Holstein ist die Haselmaus als 'stark gefährdet' eingestuft (RL

SH 2) und hat nur ein geringes Vorkommen in ihrem Hauptverbreitungsgebiet. Der Erhaltungszustand wird als 'ungünstig' bewertet.

Es besteht eine artenschutzrechtliche Relevanz.

Der zu beseitigende Knickabschnitt ist aufgrund seiner Gehölz-Zusammensetzung als Lebensraum für die Haselmaus geeignet. Es handelt sich deshalb um einen potentiellen Lebensraum. In der Planung muss davon ausgegangen werden, dass in dem Knickabschnitt eine Haselmaus vorkommen kann. Durch die geplante Rodung des Knicks geht ein potentieller Lebensraum der Haselmaus verloren. Aufgrund des Rote Liste - Status und zur Vermeidung der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG müssen die folgenden Auflagen eingehalten werden:

- Der Knickabschnitt ist in der Zeit vom 01. Oktober bis zum 28./29. Februar auf den Stock zu setzen. In dieser Zeit befinden sich Haselmäuse in ihren unterirdischen Winterquartieren, wo sie Winterschlaf halten.
- Eine Rodung der Wurzeln und Wurzelstöcke des Knickabschnitts darf erst nach dem 31. Mai erfolgen. Die Haselmäuse erwachen spätestens im Mai aus dem Winterschlaf. Da sie keine geeigneten Gehölze mehr vorfinden, werden sie abwandern und einen der Knicks in der Umgebung aufsuchen.

B) Europäische Vögel

Alle europäischen Vogelarten zählen gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG zu den 'besonders geschützten' Arten.

Die Knicks und die Überhälter bieten Brutplätze für mehrere Vogelarten. In den Knick-Gehölzen (mit Ausnahme der Überhälter) sind Arten wie *Amsel*, *Zaunkönig*, *Rotkehlchen*, *Heckenbraunelle* sowie verschiedene *Grasmücken*-Arten zu erwarten. In den Bäumen können sowohl Vogelarten vorkommen, die im Geäst brüten (*Buchfink*, *Ringeltaube*, *Elster*), als auch Vogelarten, die in Baumhöhlen brüten (*Kohlmeise*, *Blaumeise*, *Buntspecht*, *Kleiber*). Die zu erwartenden Vogelarten sind allesamt weit verbreitet und allgemein häufig. Sie weisen daher einen günstigen Erhaltungszustand auf. Die vorgenannten Vogelarten zählen zu den europäischen Vogelarten und unterliegen dem besonderen Artenschutz nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz.

Grünlandflächen können ein Bruthabitat für Offenlandbrüter (u. a. *Kiebitz*, *Feldlerche*) darstellen. Die Eignung einer Grünlandfläche hängt hierbei von verschiedenen Faktoren ab. Im vorliegenden Fall schränken die Bebauung im Westen sowie die Knicks im Süden und Osten die Eignung der Grünlandfläche als Bruthabitat für Offenlandbrüter stark ein. Offenlandbrüter meiden sowohl die Nähe zu Gebäuden als auch die Nähe zu hohen Gehölzstrukturen wie Knicks. Sie besiedeln weiträumige offene Landschaftsbereiche. Wenn man berücksichtigt, dass zum Beispiel die *Feldlerche* 50 m bis 100 m zu Gebäuden oder hohen Knicks einhält, so wird deutlich, dass die Grünlandfläche nur sehr eingeschränkt als Bruthabitat für diese Art geeignet ist. Es kann deshalb davon ausgegangen werden, dass auf der Grünlandfläche ein Vorkommen der *Feldlerche* oder des *Kiebitz* ausgeschlossen ist. Eine Art, die ebenfalls zu den Offenlandbrütern zählt, aber weniger empfindlich auf

hohe Gehölzstrukturen reagiert, ist die *Schafstelze*. Diese Art ist ein potentieller Brutvogel auf der Grünlandfläche. Die *Schafstelze* weist einen günstigen Erhaltungszustand auf. Da im Umfeld des Plangebietes zahlreiche Ackerflächen vorhanden sind, die potentielle Bruthabitate darstellen, ist davon auszugehen, dass für die *Schafstelze* ausreichend Ausweichmöglichkeiten für die Besetzung eines neuen Brutplatzes bestehen. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes ist somit nicht zu erwarten.

Da im Plangebiet europäische Vogelarten vorkommen, besteht eine artenschutzrechtliche Relevanz.

Die Planung wird zu der Beseitigung von 55 m Knick führen. Dies führt zu einem Verlust von Bruthabitaten von verschiedenen Vogelarten. Die Beseitigung von Gehölzen darf nur im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 28./29. Februar - außerhalb der Brutzeit - erfolgen. Wenn diese Frist eingehalten wird, ergeben sich keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG in Bezug auf die im Plangebiet vorkommenden Vogelarten. Sollte die genannte Frist nicht eingehalten werden können, ist durch einen Sachverständigen zu prüfen, ob sich durch das Vorhaben artenschutzrechtlich relevante Beeinträchtigungen ergeben. Ein entsprechender Antrag ist bei der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Stormarn zu stellen.

Ein Vorkommen von artenschutzrechtlich relevanten Tierarten aus den Tiergruppen 'Amphibien', 'Reptilien' und 'Wirbellose' (Insekten) kann ausgeschlossen werden.

Flora

Für die Biotoptypen, die im Plangebiet festgestellt wurden, kann ein Vorkommen von hochgradig spezialisierten Pflanzenarten, die europarechtlich geschützt sind, ausgeschlossen werden.

Fazit

Durch die Planung ergibt sich eine Betroffenheit für Vogel- und Fledermausarten. Dadurch, dass die alten Bäume zukünftig an den Baugrundstücken stehen werden, können aufgrund von Lärmemissionen einige Tagesverstecke für Fledermäuse verlorengehen und die Bruthabitate für Vogelarten beeinträchtigt werden. Außerdem kann die Beseitigung der Grünlandfläche zur Beseitigung eines Bruthabitates der *Schafstelze* führen. Die Beseitigung des insgesamt 55 m langen Knickabschnittes führt zur Beseitigung von Bruthabitaten von europäischen Vogelarten und zur Beseitigung eines potentiellen Lebensraumes der Haselmaus. Wenn die genannten Fristen eingehalten werden, ergeben sich keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG.

5.5 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

a) Schutzgut Mensch

In der Planung ist zu prüfen, ob sich für das Schutzgut 'Mensch' Beeinträchtigungen ergeben. Beeinträchtigungen können sich hierbei sowohl von außen ergeben, indem sie auf das zukünftige Wohngebiet einwirken, als auch selbst vom Wohngebiet ausgehen.

Die Schaffung eines Wohngebietes wird zu keinen signifikanten Beeinträchtigungen für das Schutzgut 'Mensch' führen. Die Erhöhung des Verkehrsaufkommens durch die neuen Grundstücke wird gering sein und sich für die Anwohner unterhalb der Erheblichkeitsschwelle bewegen.

Der auf das Plangebiet einwirkende Lärm durch die Nutzung der Sportplätze im Bereich der Schule sowie durch Verkehr ist gutachterlich von der Lärmkontor GmbH Hamburg untersucht worden. Die Ausarbeitung vom 06. März 2017 gelangt zu dem Ergebnis, dass die Nutzung der Sportanlagen aus schalltechnischer Sicht im Hinblick auf das Plangebiet unbedenklich ist. Anders verhält es sich jedoch in Bezug auf den Verkehr. Die Ergebnisse werden in der folgenden Grafik dargestellt.

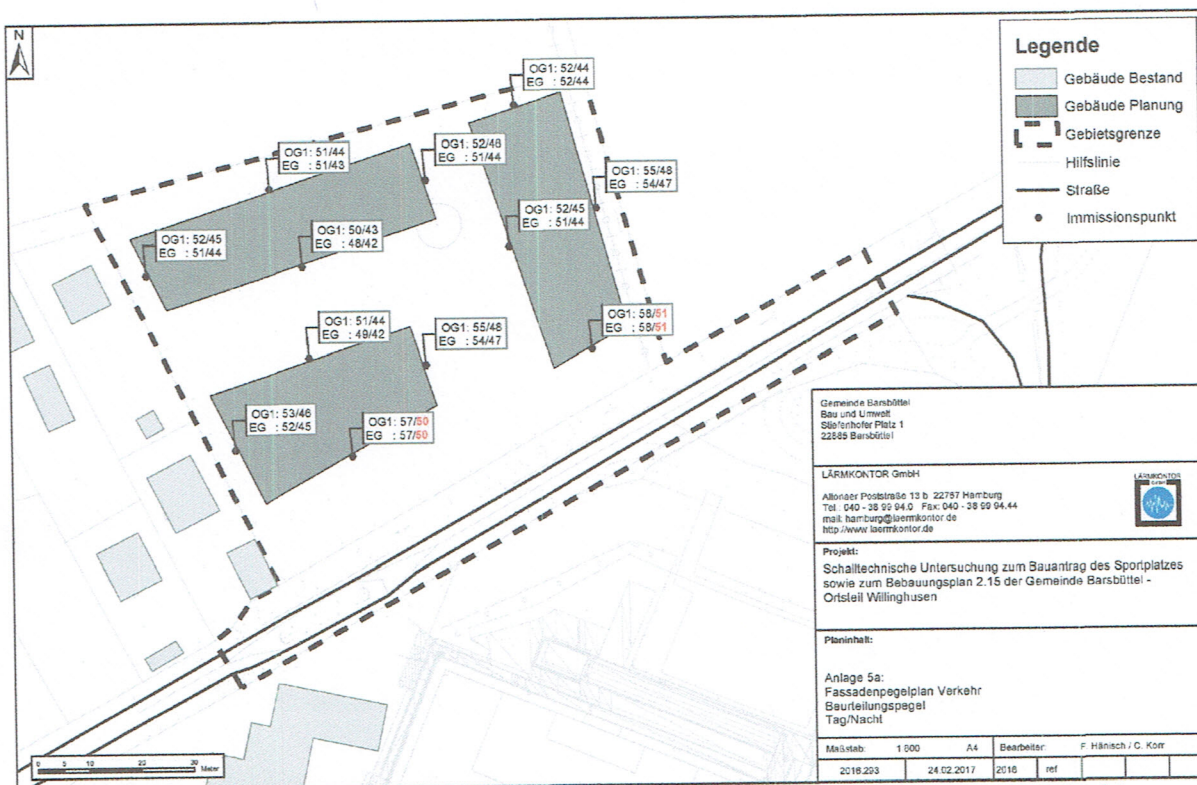


Abbildung: Anlage 5a: Fassadenpegelplan Verkehr, Beurteilungspegel Tag/Nacht aus der 'Schalltechnischen Untersuchung zum Bauantrag des Sportplatzes sowie zum Bebauungsplan Nr. 2.15 der Gemeinde Barsbüttel - Ortsteil Willinghusen'

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 2.15 befindet sich im Einflussbereich der angrenzenden Straßen 'Stemwarder Landstraße' sowie 'Gliner Weg' (K 109). In weiterer Entfernung verlaufen im Süden die Bundesautobahn 24 und die K 80 im Osten. Aufgrund des Straßenverkehrs sind an den der 'Stemwarder Landstraße' lärmzugewandten und seitlichen Fassaden schalltechnische Konflikte zu erwarten. So werden innerhalb des Tag- und Nachtzeitraums die Orientierungswerte der DIN

18005 (Schallschutz im Städtebau) für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) tags bzw. 45 dB(A) nachts teilweise überschritten. Der Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV für allgemeine Wohngebiete von 59 dB(A) tags wird eingehalten. Innerhalb des Nachtzeitraums wird der Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV für allgemeine Wohngebiete von 49 dB(A) an den lärmzugewandten Fassaden überschritten.

Die Ergebnisse der lärmtechnischen Untersuchung werden im Rahmen der Satzung berücksichtigt. Es sind zum Schutz der geplanten Wohnnutzung vor Verkehrslärm im Text die vom Gutachter vorgeschlagenen Festsetzungen zum passiven Schallschutz getroffen worden.

Das Plangebiet grenzt teilweise an landwirtschaftliche Flächen. Die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung resultierenden Emissionen (Lärm, Staub und Gerüche) können zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken und sind in Kauf zu nehmen.

Es ist zudem vorgesehen, den bestehenden Sportplatz südlich der 'Stemwarder Landstraße' zu überplanen und einen kleinen Sportplatz neu zu errichten. Um zu beurteilen, ob sich durch die Nutzung der Beleuchtungsanlage des Sportplatzes Konflikte mit der Wohnbebauung ergeben, wurde eine 'Lichttechnische Untersuchung' von der Lärmkontor GmbH am 30. März 2017 durchgeführt. Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass keine Konflikte am großen Platz mit 12 Strahlern zu erwarten sind. "Für den Betrieb des Kleinspielfeldes sind aufgrund von Fehlern in der Leuchtstärkeverteilungskurve keine gesicherten rechnerischen Aussagen zur Blendung und Raumaufhellung möglich. Mit den vorliegenden Daten werden ausschließlich Überschreitungen bei der Blendung prognostiziert. Es ist der Einsatz der bereits im Bestand genutzten Strahler vorgesehen. Dabei verringert sich die Höhe der Masten von 16 m auf 10 m, zudem wird die Ausrichtung der Strahler um 90° gedreht (kein Strahler leuchtet in Richtung der Wohnbebauung). Es ist daher mit einer Verringerung der Blendung (sofern vorhanden) an den Wohngebäuden zu rechnen."

b) Schutzgut Boden

Die Schaffung von 6 Baugrundstücken führt zu umfangreichen Flächenversiegelungen. Die Flächenversiegelungen werden zum einen durch den Bau der Gebäude sowie die Anlage von befestigten Hofflächen für Stellplätze, Wege und Terrassen und zum anderen durch die 'Planstraße' verursacht. Durch Flächenversiegelungen werden die Bodenfunktionen zerstört. Die Flächenversiegelungen stellen naturschutzrechtliche Eingriffe nach § 14 BNatSchG dar, die gemäß § 15 BNatSchG durch geeignete Maßnahmen ausgeglichen werden müssen.

c) Schutzgut Wasser

Aufgrund der anstehenden Geschiebelehm- und Geschiebemergelböden ist eine Versickerung des Niederschlagswassers über die belebte Bodenzone im Plangebiet nicht möglich. Aus diesem Grund wird das Niederschlagswasser gesammelt und über ein neu zu installierendes Sickerboxensystem im Südosten des Plangebietes versickert. Der Entwässerungsgraben parallel zur 'Stemwarder Landstraße' wird zum

Teil verrohrt. Die Planung führt zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut 'Wasser'.

d) Schutzgut Klima und Luft

Die Beseitigung der Grünlandfläche hat keine Auswirkungen auf das Schutzgut 'Klima und Luft'.

e) Schutzgut Pflanzen und Tiere

Durch die Planung ist vorwiegend die Grünlandfläche betroffen. Hierbei handelt es sich um eine intensiv bewirtschaftete Fläche, die nur eine geringe Bedeutung als Tierlebensraum hat. Der Knick im Osten sowie dessen Überhälter und der Knick im Südosten bleiben erhalten. Es ist davon auszugehen, dass die Planung nur geringe Auswirkungen auf die Tier- und Pflanzenlebensräume hat.

f) Schutzgut Landschaftsbild

Mit der Grünlandfläche wird eine Fläche überplant, die an die bestehende Bebauung angrenzt. Um das Baugebiet von der nördlich angrenzenden Feldflur abzugrenzen, ist eine Eingrünung im nördlichen Bereich vorgesehen.

g) Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Durch die Planung sind keine Kultur- und sonstigen Sachgüter betroffen.

h) Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Zwischen den Schutzgütern bestehen keine Wechselwirkungen, die einer gesonderten Betrachtung bedürfen.

5.6 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

a) Vermeidungsmaßnahmen

- Die Gehölze der Knicks im Osten und im Südosten werden erhalten.

b) Minimierungsmaßnahmen

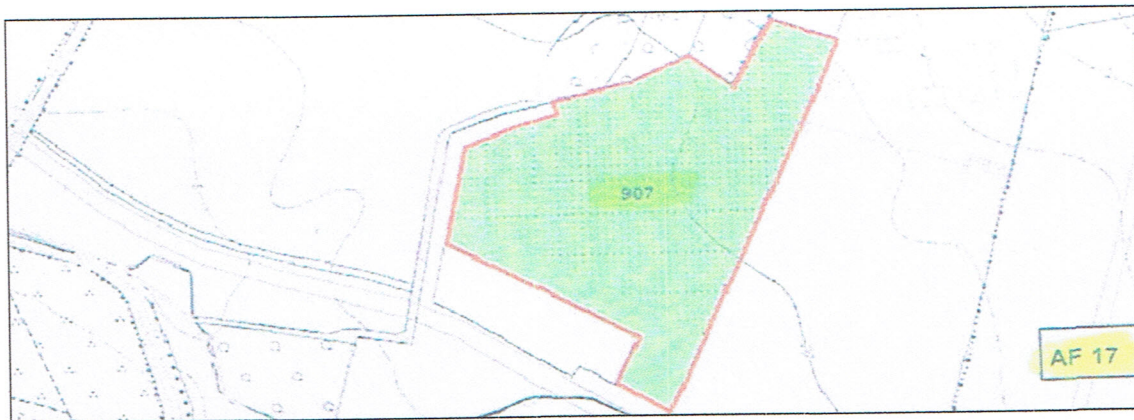
- Mit dem Plangebiet wird eine Fläche überplant, die bereits an die bestehende Bebauung angrenzt.

- Die Erschließung des Baugebietes kann über die bestehende 'Stemwarder Landstraße' erfolgen. Es ist lediglich ein Stichweg erforderlich.

5.7 Ausgleichsmaßnahmen

Ausgleichsmaßnahme M 1 - Ökokonto AF 17 der Gemeinde Barsbüttel, Fläche: 1.816 m²

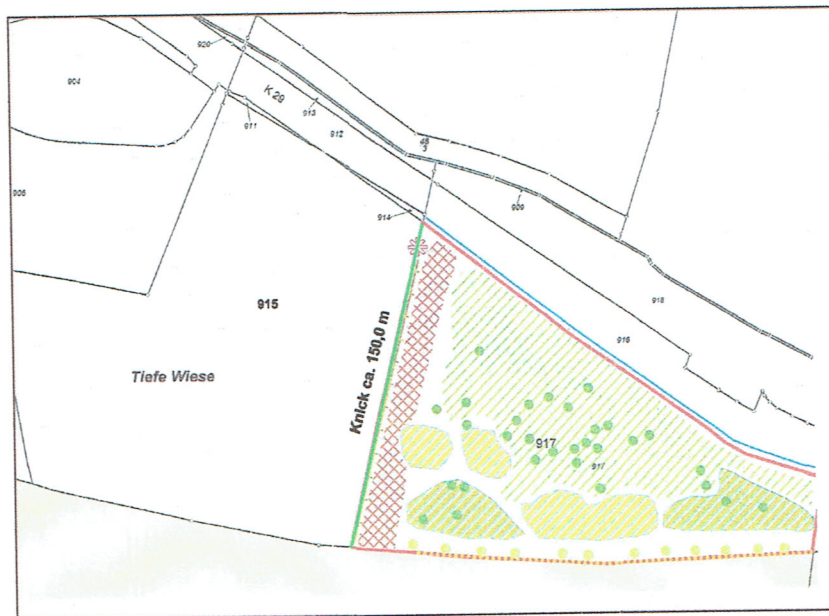
Das Ökokonto 'AF 17' liegt im Süden des Ortsteils Barsbüttel im Niederungsbereich der Barsbek. Die Ausgleichsfläche umfasst fast vollständig das Flurstück 907 der Flur 5 in der Gemarkung Barsbüttel. Auf der Fläche soll ein 'Naturnaher Laubwald' durch Sukzession entwickelt werden. Mit Stand vom 30.08.2013 umfasst das Ökokonto 5.956 m², für den Bebauungsplan Nr. 3.8 wurden 423 m² abgebucht.



Das Ökokonto 'AF 17' wird für den Ausgleich für die Schutzgüter 'Boden' und 'Arten und Lebensgemeinschaften' genutzt. Es werden 1.816 m² dem Ökokonto zugeordnet.

Ausgleichsmaßnahme M 2 - Knick-Neuanlage zwischen den Flurstücken 917 und 915 im Hauptort Barsbüttel - 150 m

Für die Knickbeseitigung (55 m) und für die Knick-Beeinträchtigung (83 m) wird ein Ausgleich von insgesamt 193 m (55 m x 2 + 83 m x 1) notwendig. 150 m Knick-Neuanlagen werden zwischen den Flurstücken 917 und 915 erbracht. Die Flurstücke befinden sich im Südwesten des Ortsteils Barsbüttel, an der Landesgrenze zur Freien und Hansestadt Hamburg, nördlich der A 24, südlich der 'Barsbek' und der Straße 'Am Bondenholz'.



Ausgleichsmaßnahme M 3 - Knick-Neuanlage auf der Ost-Grenze des Flurstücks 276 im Ortsteil Stellau - 43 m

Die verbleibenden 43 m Knick-Neuanlagen werden auf der Ost-Grenze des Flurstücks 276 erbracht. Das Flurstück befinden sich im Nordwesten des Ortsteils Stellau, westlich der A 1, südlich der 'Stellauer Hauptstraße'.



Ausgleichsmaßnahme M 4 - Neuanpflanzung von 3 standortgerechten, heimischen Laubbäumen im Plangebiet

Für die Verrohrung des Grabens werden im Plangebiet insgesamt 3 standortgerechte, heimische Laubbäume angepflanzt. Die Lage der Bäume ist in der Planzeichnung festgesetzt.

5.8 Eingriff-Ausgleich-Bilanzierung

Die Bilanzierung erfolgt auf Grundlage des gemeinsamen Runderlasses des Ministeriums für Inneres und Bundesangelegenheiten sowie des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume - *Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht (IV 268/V 531 - 5310.23)* - vom 09. Dezember 2013 und den in der Anlage beigefügten *'Hinweisen zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung'*. Der Runderlass trat am 01. Januar 2014 in Kraft und wird mit Ablauf des 31. Dezember 2018 außer Kraft treten und voraussichtlich durch einen neuen Runderlass ersetzt werden.

a) Schutzgut Boden

Die Flächenversiegelungen sind laut Runderlass im Verhältnis 1 : 0,5 auszugleichen, wenn es sich um Gebäudeflächen oder sonstige versiegelte Oberflächen (Vollversiegelungen) handelt. Für die Flächenversiegelung ergibt sich ein Ausgleichsbedarf von 1.727 m².

Um das Sickerboxensystem errichten zu können, muss der Boden am dortigen Standort ausgehoben werden. Im Anschluss wird er wieder verfüllt und als Rasenfläche angelegt. Die Bodenmodellierungen beim Bau des Sickerboxensystems sind mit einem Faktor von 1 : 0,2 auszugleichen. Für die Bodenmodellierung ergibt sich insgesamt ein Ausgleichsbedarf von 89 m².

Für die Anerkennung als Ausgleichsmaßnahme ist es erforderlich, dass intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen aus der Nutzung genommen und zu einem naturnahen Biotop entwickelt werden. Im vorliegenden Fall wird das Ökokonto 'AF 17' der Gemeinde Barsbüttel genutzt.

Für die Verrohrung des Grabens sind, nach Rücksprache mit der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Stormarn, drei standortgerechte, heimische Laubbäume im Plangebiet anzupflanzen, die in Planzeichnung und Text festgesetzt sind.

Für die Flächenversiegelungen und Bodenmodellierungen ergeben sich insgesamt ein Ausgleichsbedarf von 1.816 m² und drei Laubbäume.

b) Schutzgut Wasser

Aufgrund der anstehenden Lehmböden trägt das Niederschlagswasser, das in den Boden einsickert, nicht zur Grundwasserneubildung bei. Das Oberflächenwasser wird gesammelt und in das Sickerboxensystem, das im Südwesten des Plangebietes neu errichtet wird, geleitet. Für das Grundwasser ergeben sich keine Auswirkungen. Ein gesonderter Ausgleich für das Schutzgut 'Wasser' ist deshalb nicht erforderlich.

c) Schutzgut Klima/Luft

Für das Schutzgut 'Klima/Luft' ergibt sich kein Ausgleichsbedarf.

d) Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

Für den Knickabschnitt an der Ostseite und an der Südostseite des Plangebietes ergeben sich Beeinträchtigungen. Gemäß den 'Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz' müssen von Beeinträchtigungen betroffene Knickabschnitte im Verhältnis von 1 : 1 ausgeglichen werden. Es ergibt sich ein Ausgleichsbedarf für die Beeinträchtigungen von 83 m. Der Knick im Südwesten, der beseitigt werden soll, muss gemäß den 'Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz' im Verhältnis von 1 : 2 ausgeglichen werden. Es ergibt sich ein Ausgleichsbedarf für die Beseitigung von 110 m. Der Nachweis über den Knickausgleich erfolgt über 150 m Knick-Neuanlagen zwischen den Flurstücken 917 und 915 im Hauptort Barsbüttel (M 2) sowie über 43 m Knick-Neuanlagen auf dem Flurstück 276 im Ortsteil Stellau (M 3).

Gemäß dem Runderlass stellen Beseitigungen von 'Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz' keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut 'Arten und Lebensgemeinschaften' dar. Die Beeinträchtigungen gelten deshalb mit der Ausgleichsmaßnahme, die für das Schutzgut 'Boden' erbracht wird, als ausgeglichen, wenn diese auch positive Auswirkungen auf das Schutzgut 'Arten und Lebensgemeinschaften' hat. Diese Bedingung ist im vorliegenden Fall erfüllt.

e) Landschaftsbild

Im Norden des Plangebietes grenzen die Grundstücke an die freie Landschaft, so dass hier ein neuer Siedlungsrand entstehen wird. Der neu entstehende Siedlungsrand wird durch eine Hecke eingegrünt.

Eingriff-Ausgleich-Bilanzierung

Eingriff	Ausgleichs- verhältnis	Ausgleichs- pflichtige Fläche	Ausgleichs- fläche
<ul style="list-style-type: none"> • Schutzgut Boden <u>Flächen- versiegelungen</u> 1) Vollversiegelungen <li style="text-align: right;">3.453 m² ----- Bodenmodellierung Modellierung des Geländes zur Verlegung des Rigolensystems <li style="text-align: right;">445 m² Verrohrung des Grabens <li style="text-align: right;">275 m² ----- Summe Schutzgut Boden 	<p style="text-align: center;">1 : 0,5</p> <p style="text-align: center;">1 : 0,2</p> <p style="text-align: center;">qualitativ</p>	<p style="text-align: center;">1.727 m²</p> <p style="text-align: center;">89 m²</p> <p style="text-align: center;">kein Fächenbezug</p> <p style="text-align: center;">-----</p> <p style="text-align: center;">1.816 m²</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Schutzgut Boden Ausgleichs- maßnahme M 1 Ökokonto 'AF 17' Fläche: 1.816 m² Ausgleichsmaßnahme M 4 Anpflanzung von drei Laubbäumen innerhalb des Plangebietes ----- <li style="text-align: center;">1.816 m² 3 Laubbäume
<ul style="list-style-type: none"> • Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften 1) Beseitigung eines Knickabschnittes Länge: 55 m <li style="text-align: center;">1 : 2 110 m 2) Beeinträchtigung eines Knickabschnittes Länge: 83 m <li style="text-align: center;">1 : 1 83 m ----- Summe Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften 		<p style="text-align: center;">-----</p> <p style="text-align: center;">193 m</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Schutzgut Arten- und Lebensgemein- schaften Ausgleichs- maßnahme M 2 Neuanlage eines Knicks zwischen den Flurstücken 917 und 915 im Hauptort Barsbüttel Länge: 150 m Ausgleichs- maßnahme M 3 Neuanlage eines Knicks auf dem Flurstück 276 im Ortsteil Stellau Länge: 43 m ----- Summe Knick- Neuanlagen 193 m
<ul style="list-style-type: none"> • Schutzgut Landschaftsbild 			<ul style="list-style-type: none"> • Schutzgut Landschaftsbild

Eingriff	Ausgleichs- verhältnis	Ausgleichs- pflichtige Fläche	Ausgleichs- fläche
Ausweisung neuer Bauplätze	qualitativ	kein Flächenbezug	Ausgleichsmaßnahme M 5 Anlage einer Hecke im nördlichen Randbereich des Plangebietes
insgesamt		1.816 m ² 193 m	1.816 m ² 193 m 3 Laubbäume

Die Eingriffe werden durch die dargestellten Ausgleichsmaßnahmen vollständig ausgeglichen.

5.9 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

a) Prognose bei Durchführung der Planung

Eine Grünlandfläche wird in ein Baugebiet umgewandelt. Die an der Ost- und Südostseite des Plangebietes gelegenen Knicks werden aufgrund der Beeinträchtigungen durch die heranrückende Bebauung im Verhältnis 1 : 1 ausgeglichen. Der Knick im Südwesten wird beseitigt. Die 'Planstraße' wird gebaut.

Es ergibt sich ein Ausgleich für das Schutzgut 'Boden' von insgesamt 1.816 m² und für das Schutzgut 'Arten- und Lebensgemeinschaften' von 193 m Knick.

b) Prognose bei Nicht-Durchführung

Die Grünlandfläche bleibt erhalten und wird weiterhin landwirtschaftlich genutzt. Das Schutzgut 'Boden' und 'Arten- und Lebensgemeinschaften' wird nicht beeinträchtigt.

5.10 Betrachtung von möglichen Planungsvarianten

a) Planungsvarianten innerhalb des Geltungsbereiches

Die Gemeinde beabsichtigt, Baugrundstücke zu schaffen. Die Planung sieht 6 Baugrundstücke vor. Eine Beeinträchtigung der Knickabschnitte könnte vermieden werden, wenn die zukünftigen Baugrundstücke nicht direkt an die Knicks angrenzen würden. Allerdings müsste dieser dafür im öffentlichen Eigentum bleiben und zugleich ein 3,00 m breiter Knickschutzstreifen festgesetzt werden, der ebenfalls im Eigentum der Gemeinde verbleiben würde. Dies ist aufgrund der geringen Flächengröße nicht möglich. Sobald Knicks auf privaten Baugrundstücken liegen, ist die Gefahr groß, dass sie im Zuge von gärtnerischen Maßnahmen ihren naturnahen Charakter verlieren und stattdessen zu einer Gartenhecke umgewandelt werden.

b) Planungsvarianten außerhalb des Geltungsbereiches

Die Gemeinde Barsbüttel strebt an, Flächen für eine wohnbauliche Nutzung bereit zu stellen. Es stehen in Willinghusen keine Flächenpotentiale zur Verfügung, die hinsichtlich ihrer Eignung vergleichbar wären mit dem vorliegenden Plangebiet.

5.11 Kostenschätzung

Neuanlage von Knicks zwischen den Flurstücken 917 und 915 im Hauptort Barsbüttel sowie auf dem Flurstück 276 im Ortsteil Stellau, M 2 und M 3

Länge: 193 m
Breite: 3,00 m
Zweireihige Bepflanzung

434 m ³	x	25,00 EUR	Boden anliefern und einbauen, Knickprofil herstellen	10.850,00 EUR
386 lfdm	x	13,00 EUR	Pflanzung (Sträucher, Heister) einschließlich Pflege	5.018,00 EUR
392 lfdm	x	10,00 EUR	Wildschutzzaun	<u>3.920,00 EUR</u>
				19.788,00 EUR
				<u>3.759,72 EUR</u>
				23.547,72 EUR

+ 19 % USt

Kosten Neuanlage Knicks (M 2 und M 3)

Pflanzung von Bäumen (als Ausgleich), M 4

3 Ex.	x	150,00 EUR	Baum	450,00 EUR
3 Ex.	x	50,00 EUR	Pflanzarbeiten	150,00 EUR
3 Ex.	x	60,00 EUR	Bindung (Pfähle, Material)	180,00 EUR
3 Ex.	x	20,00 EUR	Stammschutz	60,00 EUR
3 m ²	x	15,00 EUR	Rindenmulch, 10 cm dick	45,00 EUR
3 Ex.	x	60,00 EUR	Pflege (2 Jahre)	<u>180,00 EUR</u>
				1.065,00 EUR
				<u>202,35 EUR</u>
				1.267,35 EUR

+ 19 % USt

Kosten Pflanzung Bäume (M 4)

Pflanzung einer Hecke im nördlichen Randbereich des Plangebietes, M 5

Länge: 92 m
Breite: 2,00 m
Einreihige Bepflanzung

92 m ²	x	13,00 EUR	Pflanzung einschließlich Pflege	1.196,00 EUR
188 lfdm	x	10,00 EUR		<u>1.880,00 EUR</u>
				3.076,00 EUR
				<u>584,44 EUR</u>
				3.660,44 EUR

+ 19 % USt

Kosten Pflanzung Hecke (M 5)

Gesamtkosten (brutto) 28.475,51 EUR

5.12 Pflanzanweisung

Knicks

Die Knicks sind in der typischen Form und mit den Maßen anzulegen, wie sie von der oberen Naturschutzbehörde grundsätzlich festgelegt wurden. Die Grundfläche des Erdwalles ist demnach 2,50 m breit. Eine Breite von 3,00 m ist ebenfalls zulässig. Die Wallkrone erhält eine Breite von 1,50 m. Die Wallhöhe beträgt 1,00 m.

Die Wallkronen der Knicks sind mit einheimischen standortgerechten Gehölzen (Sträucher und Heister) zu bepflanzen. In der Pflanzenliste (siehe Kap. 5.13 a) sind Gehölzarten aufgeführt, die für die Knick-Bepflanzung geeignet sind.

Aus der Pflanzenliste ist eine Auswahl hinsichtlich der zu verwendenden Gehölzarten zu treffen. Damit sich die Gehölze nicht gegenseitig verdrängen, sollten Gehölze der gleichen Art in kleinen Gruppen gepflanzt werden. Insgesamt ist darauf zu achten, dass sich die Bepflanzung eines Knicks jeweils aus verschiedenen Gehölzarten zusammensetzt. Die Anlage einer Bepflanzung, die nur aus einer Gehölzart besteht, ist zu vermeiden.

Die Knicks sind zweireihig zu bepflanzen. Der Pflanzabstand innerhalb der Pflanzenreihe beträgt 1,00 m, der Reihenabstand beträgt 0,50 m. Der Pflanzboden ist mit Strohmulch zu bedecken.

Für die Sträucher und Heister sind folgende Pflanzqualitäten zu wählen:

- Sträucher, zweimal verpflanzt (2xv), 3 - 5 Triebe (Tr), ohne Ballen (oB), 60 - 100 cm;
- Heister, zweimal verpflanzt (2xv), ohne Ballen (oB), 80 - 100 cm.

Die Knicks sind wirksam gegen Wildverbiss zu schützen. Es wird empfohlen, zum Schutz der Gehölze zu allen Seiten des Knicks einen Wildschutzzaun (Höhe von 1,80 m) zu errichten.

Einzelbäume

Auf der Fläche des Plangebietes, werden insgesamt 3 Laubbäume gepflanzt.

Für die Laubbäume ist folgende Pflanzqualität zu wählen:

- Baumarten: siehe Pflanzenliste (Kap. 5.13 b)
- Hochstamm, dreimal verpflanzt (3xv), mit Drahtballen (mD), mind. 14 - 16 cm Stammumfang.

Die Anordnung der Bäume ist dem Bebauungsplan zu entnehmen.

Die Bäume sind wirksam gegen Wildverbiss zu schützen.

Hecke - Standort: Nördlicher Bereich des Plangebietes

Die Hecken sind auf den Grundstücken zu pflanzen, die im Norden des Plangebietes liegen. Die Hecken dienen der Eingrünung der Grundstücke gegenüber der im Norden angrenzenden Landschaft.

Die Hecken sind einreihig zu pflanzen. Der Pflanzabstand innerhalb der Reihe beträgt 1,00 m. Der Abstand zwischen der Reihe und der Grundstücksgrenze (Zaun) beträgt 1,00 m. Zum Garten hin ist der Hecke ebenfalls ein Entwicklungstreifen von 1,00 m Breite einzuräumen. Die Gesamtbreite der Hecke beträgt somit 2,00 m.

Zur Bepflanzung der Hecke sind einheimische standortgerechte Gehölze (Sträucher und Heister) zu verwenden. In der Pflanzenliste (siehe Kap. 5.13) sind die Gehölzarten aufgeführt, die für die Bepflanzung geeignet sind.

Aus der Pflanzenliste ist eine Auswahl hinsichtlich der zu verwendenden Gehölzarten zu treffen. Damit sich die Gehölze nicht gegenseitig verdrängen, sollten Gehölze der gleichen Art in kleinen Gruppen gepflanzt werden. Insgesamt ist darauf zu achten, dass sich die Bepflanzung der Hecken aus verschiedenen Gehölzarten zusammensetzt. Die Anlage einer Bepflanzung, die nur aus einer Gehölzart besteht, ist zu vermeiden.

Für die Sträucher und Heister sind folgende Pflanzqualitäten zu wählen:

- Sträucher, zweimal verpflanzt (2xv), 3 - 5 Triebe (Tr), ohne Ballen (oB), 60 - 100 cm;
- Heister, zweimal verpflanzt (2xv), ohne Ballen (oB), 80 - 100 cm.

Die Hecke ist wirksam gegen Wildverbiss zu schützen. Hierzu wird an der Seite, die an die landwirtschaftliche Fläche angrenzt, ein Maschendrahtzaun (Höhe: mind. 1,80 m) oder ein Wildschutzzaun (Höhe: mind. 1,80 m) empfohlen.

5.13 Pflanzenliste

a) Einheimische standortgerechte Gehölze für die Anlage von Knicks und Hecken

Heister

Acer campestre	-	Feld-Ahorn
Acer platanoides	-	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	-	Berg-Ahorn
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Fagus sylvatica	-	Rot-Buche
Prunus avium	-	Vogel-Kirsche
Quercus robur	-	Stiel-Eiche
Sorbus aucuparia	-	Eberesche

Sträucher

Cornus sanguinea	-	Roter Hartriegel
Corylus avellana	-	Hasel
Crataegus monogyna	-	Eingrifflicher Weißdorn

Crataegus laevigata	-	Zweiggriffliger Weißdorn
Euonymus europaea	-	Gemeines Pfaffenhütchen
Malus sylvestris	-	Holz-Apfel
Prunus padus	-	Trauben-Kirsche
Prunus spinosa	-	Schlehe
Rosa canina	-	Hunds-Rose
Salix caprea	-	Sal-Weide
Sambucus nigra	-	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	-	Gewöhnlicher Schneeball

b) Standortgerechte Laubbäume für die Anpflanzung auf dem Sportplatzgelände

Acer campestre	-	Feld-Ahorn
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Quercus robur	-	Stiel-Eiche
Acer platanoides		Spitz-Ahorn

5.14 Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren

Es wurden keine technischen Verfahren angewandt.

5.15 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Es traten keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben auf.

5.16 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt (Monitoring)

Die Planung schafft Baurechte, die zu Flächenversiegelungen durch den Bau von Gebäuden, der Planstraße und durch die Anlage von versiegelten Hofflächen (Stellplätze, Terrassen, Wege) führen werden. Nachdem die Flächenversiegelungen stattgefunden haben, ergeben sich durch diese keine weitergehenden Auswirkungen für die Umwelt, so dass ein Monitoring nicht erforderlich ist.

5.17 Zusammenfassung des Umweltberichtes

Die Gemeinde plant, ein Wohngebiet mit 6 Baugrundstücken auszuweisen. Dafür soll eine Stichstraße von der 'Stemwarder Landstraße' in das Plangebiet hinein angelegt werden, um das zukünftige Baugebiet zu erschließen. Hiervon betroffen ist eine Grünlandfläche. Die östlich und südöstlich des Plangebietes angrenzenden Knicks bleiben erhalten, werden allerdings aufgrund der heranrückenden Bebauung im

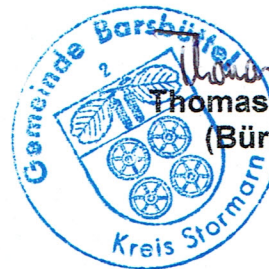
Verhältnis 1 : 1 ausgeglichen. Der Knick im Südwesten wird beseitigt. Er muss im Verhältnis 1 : 2 ausgeglichen werden.

Der Ausgleich, der für das Schutzgut 'Boden' zu leisten ist, wird auf dem gemeindeeigenen Ökokonto 'AF 17', auf dem ein naturnaher Laubwald durch Sukzession entstehen soll, erbracht. Ebenso werden für die Verrohrung des Grabens drei standortgerechte, heimische Laubbäume im Plangebiet gepflanzt. Der Ausgleich für die Knicks erfolgt zwischen den Flurstücken 917 und 915 im Hauptort Barsbüttel sowie auf dem Flurstück 276 im Ortsteil Stellau. Der neu entstehende Siedlungsrand im Norden wird durch eine Hecke eingegrünt.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Barsbüttel hat diese Begründung zum Bebauungsplan Nr. 2.15 in ihrer Sitzung am 28. September 2017 durch einfachen Beschluss gebilligt.

Aufgestellt gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

Barsbüttel, den..... **21. NOV. 2017**



Thomas Schreitmüller
Thomas Schreitmüller
(Bürgermeister)

Gemeinde Barsbüttel

Bebauungsplan Nr. 2.15

Ortsteil Willinghusen, östlich der Wohnbebauung 'Stemwarder Landstraße', nördlich Buskehre

Zusammenfassende Erklärung (§ 10 Abs. 4 BauGB)

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB wird der Bebauungsplan Nr. 2.15 mit seiner Bekanntmachung wirksam. Ihm ist eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bauleitplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Planerische Zielsetzung:

Der Bebauungsplan Nr. 2.15 verfolgt das Ziel, die bisher intensiv genutzte Grünlandfläche östlich der Wohnbebauung 'Stemwarder Landstraße' und nördlich der Buskehre im Ortsteil Willinghusen als 'Allgemeines Wohngebiet' (WA) auszuweisen, um dem dringenden örtlichen Bedarf an Wohnraum begegnen zu können.

Maßgebliche Umweltbelange:

Im Rahmen des Bauleitplanes wurde gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet wurden. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung. Der Beurteilung der Situation von Natur und Umwelt und deren Entwicklung bei Umsetzung des Vorhabens lagen die vorhandenen Planungen auf örtlicher und überörtlicher Ebene zu Grunde.

Die Gemeinde plant, ein Wohngebiet mit 6 Baugrundstücken auszuweisen. Dafür soll eine Stichstraße von der 'Stemwarder Landstraße' in das Plangebiet hinein angelegt werden, um das zukünftige Baugebiet zu erschließen. Das zukünftige Wohngebiet wird zu dem Verlust der Grünlandfläche und zu Flächenversiegelungen (durch die Anlage von Gebäuden, befestigten Hofflächen und der Erschließungsstraße) führen. Die Flächenversiegelungen stellen naturschutzrechtliche Eingriffe dar, die ausgeglichen werden müssen. Die östlich und südöstlich des Plangebietes angrenzenden Knicks bleiben erhalten, werden allerdings aufgrund der heranrückenden Bebauung im Verhältnis 1 : 1 ausgeglichen. Der Knick im Südwesten wird beseitigt. Er muss im Verhältnis 1 : 2 ausgeglichen werden.

Der Ausgleich, der für das Schutzgut 'Boden' zu leisten ist, wird auf dem gemeindeeigenen Ökokonto 'AF 17', auf dem ein naturnaher Laubwald durch Sukzession entstehen soll, erbracht. Ebenso werden für die Verrohrung des Grabens drei standortgerechte, heimische Laubbäume im Plangebiet gepflanzt. Der Ausgleich für die Knicks erfolgt zwischen den Flurstücken 917 und 915 im Hauptort Barsbüttel sowie auf dem Flurstück 276 im Ortsteil Stellau. Der neu entstehende Siedlungsrand im Norden wird durch eine Hecke eingegrünt.

An das Plangebiet grenzen landwirtschaftliche Flächen. Aus diesem Grund wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung resultierenden Emissionen (Lärm, Staub und Gerüche) zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken können und in Kauf zu nehmen sind.

Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung:

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB ist seitens der Öffentlichkeit eine Stellungnahme abgegeben worden. Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung sind Hinweise und Anregungen von 10 Stellen, im Rahmen des regulären Beteiligungsverfahrens von 8 Stellen vorgetragen worden. Neben redaktionellen Hinweisen ohne Auswirkungen auf den Planinhalt wurden auch substantielle Stellungnahmen abgegeben.

Der Kreis Stormarn weist daraufhin, dass ein 3,0 m breiter Knickschutzstreifen für den Knick im Osten aus Sicht der uNB kein ausreichender Knickschutz ist. Mit der vorliegenden Planung ist von einem Funktionsverlust des Knicks auszugehen, der ausgleichspflichtig ist (1:1). Der Gemeinde wird in diesem Fall empfohlen, den Knick in seiner Struktur zu erhalten und zu bilanzieren. Die in der Eingriffs- /Ausgleichbilanzierung noch zu ergänzende Grabenverrohrung kann im Verhältnis 1:1 ausgeglichen werden. Als Ausgleich für die Verrohrung ist eine Fläche von 275 m² aus der Nutzung zu nehmen (z. B. Ökokonto). Alternativ können auch Neuanpflanzungen zweier heimischer Laubgehölze (Hochstamm), Stammumfang von 12 bis 14 cm, 3 x verpflanzt, nach Möglichkeit im Plangeltungsbereich, vorgenommen werden.

Aus Sicht des Bodenschutzes sollten für die Abwägungen, die den Standort betreffen, auch die Aspekte des vorsorgenden Bodenschutzes berücksichtigt werden. Hierzu sind bei der Planung der Bebauung auch der Flächenverbrauch und die Qualität und die Eigenschaften des verbrauchten Bodens in die Abwägung einzubeziehen.

Zudem sollten aus Sicht des Immissionsschutzes Aussagen getroffen werden, inwieweit Verkehrslärmimmissionen ausgehend von der Stemwarder Landstraße und ggf. dem Gliner Weg (K 109) auf das Wohngebiet einwirken. Im Sinne der Eindeutigkeit sind die Lärmpegelbereiche in die Planzeichnung zu übernehmen.

Es wird außerdem empfohlen zu prüfen, ob nicht die Festsetzung von 2 Stellplätzen pro Wohneinheit für dieses Wohngebiet eine Übermaßfestsetzung darstellen könnte.

Das Archäologische Landesamt verweist auf den § 15 DSchG.

Der Zweckverband Südstormarn weist daraufhin, dass der vorhandene Schmutzwasserkanal in Richtung Ostern verlängert werden muss, um das Plangebiet daran anzuschließen. Ebenfalls wurde mitgeteilt, dass das Niederschlagswasser nicht über das bestehende Kanalnetz des Zweckverbandes Südstormarn abgeleitet werden kann. Für das Neubaugebiet ist ein eigenständiges Konzept zur schadfreien Beseitigung des Niederschlagswassers zu entwickeln und mit dem Zweckverband und der Unteren Wasserbehörde des Kreises Stormarn abzustimmen. Zudem verläuft auf der Nordseite der Stemwarder Landstraße ein Straßenbegleitgraben, der neben der Oberflächenentwässerung der Straße auch zur Oberflächenentwässerung der Buskehre und des Einmündungsbereichs des Gliner Weges dient. Sollte dieser Graben aufgehoben werden, ist ein entsprechender technischer Ersatz vorzusehen.

In der Stemwarder Landstraße befindet sich eine Frischwasserleitung der HWW. Im direkten Bereich der Erschließungsfläche liegen keine Leitungen. Es wird darum gebeten, die bestehenden Anlagen bei der Planung zu berücksichtigen, damit kostspielige Leitungsumlegungen vermieden werden. Die Anregung ist im Zuge der Erschließungsplanung zu berücksichtigen.

BUND und NABU lehnen die Wahl der Fläche ab. Da die Grünlandfläche lediglich auf der westlichen Seite eine Bebauung von 2 Häusern hat, kann sie nicht "dem Siedlungsgebiet als zugehörig betrachtet werden". Ebenso wird die Beseitigung des Knicks an der Stemwarder Landstraße abgelehnt, da er für Schule und Sportplatz auf der gegenüberliegenden Seite einen landschaftlichen Schutz vor Verkehrslärm und Unruhe infolge der Bushaltestelle

darstellt. Der Knick, genauso wie die landwirtschaftlichen Flächen nördlich, bewahren auch die örtliche Bebauung vor einer Erweiterung nach Osten und Norden. Es wird auf die Einhaltung des Landschaftsrahmenplans, der das Landschaftsschutzgebiet ausweist, bestanden. Die Hecke im Norden als grüner Abstand zur nördlichen Feldflur wird begrüßt. Eine Mitwirkung der Gemeinde, ein Monitoring, wird bei der Pflege und dem Zaunaufbau angeregt.

Das Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Technologie geht davon aus, dass bei der Prüfung der Notwendigkeit bzw. der Festlegung von Schallschutzmaßnahmen die zu erwartende Verkehrsmenge auf der Kreisstraße 109 berücksichtigt wird und das Bebauungsgebiet ausreichend vor Immissionen geschützt ist. Immissionsschutz kann vom Baulastträger der Kreisstraße nicht gefordert werden.

Laut der Stellungnahme einer Privatperson sollten die Grundstücke gespiegelt werden, um keinen so großen Schattenwurf zu befürchten. Die Abstandsfläche westlich des Plangebietes zu den Bestandsobjekten ist nur mit 5 Metern ausgewiesen, was hier zu gering erscheint. In diversen anderen Baugebieten z. B. Stenwarde - Stübkamp hat man bewusst einen Abstand von 6 Metern zu Bestandsobjekten vorgeschrieben. Gleiches sollte hier umgesetzt werden. Die Abstandsflächen sollten nördlich des Planungsgebietes einheitlich gestaltet werden.

Zentrale Abwägungsentscheidungen:

Die Gemeinde beabsichtigt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Allgemeines Wohngebiet zu schaffen, um dem dringenden örtlichen Bedarf an Wohnraum begegnen zu können.

Die WRS Architekten & Stadtplaner GmbH gelangen in ihrer Ausarbeitung vom 14. April 2015 für den Ortsteil Willinghusen zu dem Ergebnis, dass innerhalb der Kernzone das Potential für 4 Wohneinheiten und in der Randzone für 65 Wohneinheiten besteht und im Wege der Nachverdichtung in der Kernzone bis zu 101 Wohneinheiten geschaffen werden können. Weiter heißt es in der Legende des Plans der 'Wohnflächenpotenzialanalyse Ortsteil Willinghusen', dass die Realisierbarkeit dieser Potenziale in der Rand- und Kernzone bei 60 %, bei der Nachverdichtung in der Kernzone bei 10 % liegt.

Die kurzfristigste Möglichkeit, neuen Wohnraum zu schaffen und einem bestehenden Siedlungsdruck zu begegnen, besteht darin, neue Wohnbauflächen unter Beachtung der definierten Siedlungsgrenzen auszuweisen.

Der Bebauungsplan Nr. 2.15 wurde von der Gemeindevertretung Barsbüttel in ihrer Sitzung am 28. September 2017 als Satzung beschlossen.

Bornhöved, den 05. Oktober 2017

gez.

(Czierlinski)
Büro für Bauleitplanung