

GEMEINDE BARSBÜTTEL

(Kreis Stormarn)



Bebauungsplan Nr. 2.6, 2. Änderung

für das Gebiet 'Ortsteil Willinghusen, Spielplatz Rosenweg 4'

Begründung



Stand: Sitzung

Inhaltsverzeichnis

1.	Grundlagen und Rahmenbedingungen	3
1.1	Rechtliche Grundlagen und Verfahrensablauf	3
1.2	Vorgaben übergeordneter Planungen	3
1.3	Räumlicher Geltungsbereich	4
1.4	Angaben zum Bestand	4
2.	Anlass und Ziele der Planung	5
2.1	Anlass der Planung	5
2.2	Ziele der Planung	5
3.	Inhalte des Bebauungsplans	6
3.1	Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise usw.	6
3.2	Landschaftspflege und Artenschutz	7
3.3	Verkehr, Ver- und Entsorgung	8
3.4	Hinweise	9
3.5	Maßnahmen zur Ordnung von Grund und Boden	10
4.	Kosten	10

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 1 des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548), die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des o. g. Gesetzes, die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011, und die Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) vom 22.01.2009 (GVOBl. Schl.-H. S. 6), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 17.01.2011 (GVOBl. Schl.-H. S. 3).

Es findet das beschleunigte Verfahren gemäß dem durch Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte eingefügten § 13 a BauGB Anwendung, da es sich um eine Nachverdichtung innerhalb des besiedelten Gemeindegebietes im Ortsteil Willinghusen und somit um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt. Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB. Hiernach wird von einer Umweltprüfung und einem Umweltbericht abgesehen. Auf die frühzeitigen Beteiligungsverfahren wird verzichtet.

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2.6 begründet keine Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Darüber hinaus liegt auch das Erfordernis einer Vorprüfung des Einzelfalls nach § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB nicht vor, da der Schwellenwert von 20.000 m² Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO nicht überschritten wird. Ferner besteht kein sachlicher, räumlicher und zeitlicher Zusammenhang mit der Aufstellung anderer Bebauungspläne.

Verfahrensschritte	Datum
Aufstellungsbeschluss	27.03.2014
Entwurfs- und Auslegungsbeschluss	22.05.2014
TÖB-Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	10.06.2014
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	16.06. - 17.07.2014
Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB	18.12.2014

1.2 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 eingestuft.

Der Regionalplan für den Planungsraum I des Landes Schleswig-Holstein, Stand: Fortschreibung 1998, ordnet Gemeinden, die insgesamt oder mit einzelnen Ortsteilen im baulichen Siedlungszusammenhang mit einem zentralen Ort oder Stadtrandkern

stehen, keine planerischen Funktionen zu, da sie insgesamt oder mit einzelnen Ortsteilen an der Entwicklung des zentralen Ortes oder Stadtrandkerns teilnehmen sollen. Die Gemeinde Barsbüttel betreffend soll sich die weitere bauliche Entwicklung vorrangig auf den unmittelbar an Hamburg angrenzenden Ortsteil Barsbüttel konzentrieren. Die Bautätigkeit im Übrigen, also auch bezogen auf den Ortsteil Willinghusen, hat sich im Rahmen des örtlichen Bedarfs zu bewegen, der sich aus dem Ersatz-, Nachhol- und Neubedarf für die Bevölkerung ergibt.

Nach dem Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 (LEP) liegen sämtliche Ortsteile der Gemeinde Barsbüttel im Ordnungsraum um die Hansestadt Hamburg. Als Ziele der Raumordnung formuliert der LEP, dass

- Gemeinden oder Gemeindeteile, die keine Schwerpunkte für den Wohnungsbau sind, den örtlichen Bedarf decken,
- bis zur Aufstellung neuer Regionalpläne ein Rahmen von 10 % neuer Wohnungen, bezogen auf den Bestand am 31. Dezember 2009, gilt,
- die Innenentwicklung Vorrang hat vor der Außenentwicklung,
- neue Wohnungen vorrangig auf bereits erschlossenen Flächen zu bauen sind.

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Willinghusen. Der Flächennutzungsplan befindet sich zur Zeit in der Entwurfsphase im Rahmen der Neu-Aufstellung und stellt bereits - wie auch das gesamte umgebende Areal - für das ehemalige Spielplatzgrundstück eine Wohnbaufläche (W) dar. Damit entspricht die vorliegende Planung dem Gebot des § 8 Abs. 2 BauGB, wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind.

Im derzeit geltenden Bebauungsplan Nr. 2.6, Stand: 1. (vereinfachte) Änderung, ist das Plangebiet als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Kinderspielplatz' festgesetzt. Im Landschaftsplan der Gemeinde ist das Plangebiet als bestehende Siedlungsfläche dargestellt.

1.3 Räumlicher Geltungsbereich

Der ca. 687 m² große räumliche Geltungsbereich liegt nördlich der A 24 inmitten eines umfangreichen Wohngebietes, das sich von der 'Gartenstraße' im Süden bis zur 'Alten Dorfstraße' bzw. 'Stemwarder Landstraße' im Norden erstreckt. Konkret handelt es sich um den Spielplatz Rosenweg 4 im Ortsteil Willinghusen.

1.4 Angaben zum Bestand

Bei dem Plangebiet handelt es sich um einen Spielplatz, der im Zuge der Erschließung des mit dem Bebauungsplan Nr. 2.6 überplanten Bereiches im Jahr 1980 angelegt worden ist. Der Spielplatz ist zu allen Seiten eingegrünt. Die Eingrünung im Norden ist seit der Ursprungsfassung des Bebauungsplanes als 'zu erhalten' festgesetzt, obwohl

sich der dort vorhandene Knick auf den nördlich angrenzenden Grundstücken befindet.

Im Norden, Osten und Süden grenzen Wohngrundstücke, im Westen die Verkehrsfläche 'Rosenweg' an das Plangebiet. Eine Versorgungsfläche als Standort für eine Trafo-Station ist im Zuge der 1. (vereinfachten) Änderung des B-Planes Nr. 2.6 im Südwesten aus dem Spielplatz-Grundstück gebildet worden (Flurstück 252).

2. Anlass und Ziele der Planung

2.1 Anlass der Planung

Das Baugebiet 'Hinter den Höfen' (Zum Tunnel) wurde Anfang der achtziger Jahre besiedelt und ist damit gute 30 Jahre alt. Seinerzeit wurde ein Spielplatz angelegt, um ein Angebot für junge Familien mit Kindern zu schaffen. Mit dem nördlich angrenzenden Bebauungsplan Nr. 2.62 wurde ein Wohngebiet ab dem Jahr 1996 erschlossen. In diesem neuen Wohngebiet wurde ein größerer und besser ausgestatteter Spielplatz angelegt, der sich in nur 30 m Entfernung von dem Spielplatz 'Rosenweg' befindet und weiterhin Bestand hat.

Da es innerhalb der Gemeinde Barsbüttel und des Ortsteils Willinghusen eine Nachfrage nach Baugrundstücken gibt, besteht die Planungsabsicht darin, anstelle des Spielplatzes 'Rosenweg' die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bebauung mit einem Einzel- oder Doppelhaus zu schaffen.

2.2 Ziele der Planung

Der Gemeinde Barsbüttel ist daran gelegen, die im Baugebiet 'Hinter den Höfen' nicht mehr genutzte Fläche des Spielplatzes baulich zu entwickeln, um der Nachfrage nach Bauland zu begegnen. Es handelt sich hierbei um eine Nachverdichtung innerhalb eines bestehenden Baugebietes. Durch die Planung wird ein Baugrundstück für ein Einzel- oder Doppelhaus bereitgestellt.

Die städtebaulichen Ziele lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- langfristige Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung durch Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung;
- Vorgabe einer maßstäblichen und an die Umgebung angepassten Bebauung;
- Förderung der Innenentwicklung durch Nachverdichtung einer untergenutzten Grundstücksfläche;
- Aktivierung einer Baulandreserve im Innenbereich;
- Schutz eines nördlich an das Plangebiet angrenzenden Knicks.

3. Inhalte des Bebauungsplans

Bei der Änderung eines Bebauungsplanes gibt es grundsätzlich zwei Möglichkeiten der Vorgehensweise:

- entweder sie wird in einer Art und Weise durchgeführt, so dass die Satzung allein für sich genommen selbständig lesbar ist und ohne Bezug auf die Ursprungssatzung Rechtskraft entfaltet oder
- es werden Änderungsbefehle verwendet, die Bezug auf die Festsetzungen der bestehenden Satzung nehmen und diese nur punktuell ändern.

Vorliegend wird die erste Variante angewendet, da der Änderungsbereich grundlegend neu gefasst wird und im Verhältnis zur Ursprungssatzung einen nur vergleichsweise kleinen Ausschnitt darstellt. Hinzu kommt in praktischer Hinsicht die leichtere Handhabbarkeit, indem nicht beide Satzungen parallel gelesen werden müssen, um die rechtserheblichen Inhalte zu verstehen.

3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise usw.

Im bisher geltenden Bebauungsplan Nr. 2.6 ist ein Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Da das Plangebiet der 2. Änderung des Bebauungsplanes innerhalb dieses Siedlungsgebietes liegt und sich somit in dieses einfügt, wird für das neue Baugrundstück ebenfalls ein **Allgemeines Wohngebiet (WA)** festgesetzt. Aufgrund der geringen Größe dieses Grundstücks sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO - Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen - als unzulässig bestimmt.

Das Maß der baulichen Nutzung wird über verschiedene Festsetzungen geregelt. Es wird eine **Baugrenze** festgesetzt, die eine ausreichende bauliche Nutzung auf dem Grundstück ermöglicht. Die Tiefe der bebaubaren Grundstücksfläche, d. h. der Abstand zwischen der vorderen und der hinteren Baugrenze, orientiert sich an den Festsetzungen, die für die südlich und östlich angrenzenden Baugrundstücke bestehen. Für das Grundstück wird eine **Grundflächenzahl (GRZ)** von 0,25 festgesetzt, die eine der Größe des Grundstückes entsprechend angemessene Bebauung ermöglicht. Insofern besteht hier eine Abweichung zu den Vorgängerfassungen des Bauleitplanes, die anstelle einer GRZ eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,5 festgesetzt hatten. Diese Festsetzungsmöglichkeit wird nicht übernommen, weil die aktuell anzuwendende BauNVO die Berechnung der Geschossfläche auf Vollgeschosse begrenzt und nur ein **Vollgeschoss** zulässig ist. Die vorangegangenen Planungen basierten noch auf der BauNVO aus dem Jahr 1968 (Ursprungssatzung) bzw. 1977 (1. vereinfachte Änderung). Die Zulässigkeit nur eines Vollgeschosses entspricht wiederum dem Regelungsinhalt der vorangegangenen Planungen.

Die zulässige Grundflächenzahl darf gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO für die Errichtung von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten sowie von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO um bis zu 50 % überschritten werden.

Das Maß der baulichen Nutzung wird ferner begrenzt durch die max. zulässige **Sockelhöhe** von 0,50 m, die max. zulässige **Traufhöhe** von 4,30 m sowie die max. zulässige **Firsthöhe** von 9,00 m. Der Bezugspunkt ist jeweils der höchste Punkt des zugehörigen Straßenabschnitts des 'Rosenweges'.

Die **Dächer der Hauptgebäude** sind mit einer Neigung von mindestens 30° und höchstens 48° als Sattel- oder Walmdächer auszubilden. Insofern wird gewährleistet, dass es nicht zu einem Bruch mit der in der Umgebung vorhandenen Dachlandschaft kommen wird.

Zulässig ist die Errichtung eines **Einzel- oder eines Doppelhauses** in **offener Bauweise**. Um nicht eine unerwünschte Nutzungsdichte hervorzurufen, sind bei einem Einzelhaus mit nur einem Wohngebäude max. zwei **Wohnungen**, bei Doppelhaushälften pro Doppelhaushälfte nur eine Wohnung zulässig.

Im Norden des Plangebietes ist eine 2 m breite Fläche festgesetzt, auf der eine Hecke aus standortgerechten, heimischen Laubgehölzen zu pflanzen, dauerhaft zu pflegen und zu erhalten ist. Ausgefallene Gehölze sind zu ersetzen. Darüber hinausgehende grünordnerische Maßnahmen sind nicht erforderlich. Die weitere gärtnerische Gestaltung bleibt den künftigen Eigentümern vorbehalten.

Für das Plangebiet sind in gestalterischer Hinsicht Mindestregelungen als **örtliche Bauvorschriften** aufgenommen worden. Diese betreffen Dachflächen, Garagen und Carports sowie Solar- und Photovoltaikanlagen.

Die **Dacheindeckung** des Hauptgebäudes ist nur in den klassischen Farben rotbraun, braun, anthrazit und schwarz zulässig, um das gewachsene Erscheinungsbild der umgebenden, bereits seit Jahren vorhandenen Bebauung aufzunehmen.

Garagen sind in ihrer Ausführung, Gestaltung und Farbe dem Hauptgebäude anzupassen. Geringere Dachneigungen und Flachdächer sind zulässig. **Überdachte Stellplätze (Carports)** können auch in Holzbauweise erstellt werden.

Zur Förderung des ökonomischen Umgangs mit Primärenergien sind **Solar- und Photovoltaikanlagen** zulässig. Sie sind allerdings - aus Gründen der gegenseitigen Rücksichtnahme - nur in Verbindung mit Dächern und Wandflächen oder als Bestandteil eines Wintergartens oder eines Terrassendaches vorzusehen. Nicht zulässig sind eine optische Ablösung durch Aufständigung oder Überkragen über die Kanten der Dach- und/oder Wandflächen.

3.2 Landschaftspflege und Artenschutz

Das Plangebiet wird von einem Spielplatz eingenommen. Auf den nördlich angrenzenden Nachbarflurstücken befindet sich ein Knick. Es handelt sich hierbei um ein geschütztes Biotop gemäß § 30 BNatSchG bzw. § 21 LNatSchG.

Bei Bebauungsplänen der Innenentwicklung wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und vom Umweltbericht nach § 2 a BauGB abgesehen. Gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten demnach Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des

Bebauungsplanes zu erwarten sind, als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Im Landschaftsrahmenplan ist dargestellt, dass das Plangebiet innerhalb eines großräumigen Wasserschutzgebietes (Trinkwasserschutzzone 3) liegt. Darüber hinaus sind weite Teile des Gebietes der Gemeinde Barsbüttel als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen. Die Ortsteile liegen mit ihren Siedlungsgebieten nicht innerhalb der Landschaftsschutzgebiete. Das gleiche gilt für das Plangebiet, das vollständig außerhalb des Landschaftsschutzgebietes liegt, das den Ortsteil Willinghusen umgibt. Das Plangebiet liegt weder in einem FFH-Gebiet noch in einem EU-Vogelschutzgebiet oder grenzt daran an. Es bestehen daher keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter und somit kein Erfordernis für eine FFH-Prüfung.

Artenschutzrechtliche Belange sind in der deutschen Naturschutzgesetzgebung im Allgemeinen Artenschutz sowie im Besonderen Artenschutz verankert. Von besonderer Bedeutung sind hierbei die Verbotstatbestände, die in § 44 BNatSchG dargelegt sind.

Die vorhandene Biotopstruktur lässt erwarten, dass in dem Knick, der im Norden an das Plangebiet angrenzt, und in den ansonsten randlich vorhandenen Gehölzen verschiedene Vogelarten brüten. Diese Vogelarten nutzen das Plangebiet zur Nahrungssuche, wobei das Plangebiet nur eine Teilfläche eines insgesamt bedeutend größeren Nahrungsreviers darstellt. Aufgrund der Lage des Plangebietes inmitten der bestehenden Siedlung, ist davon auszugehen, dass im Plangebiet bzw. in den angrenzenden Gebüschern nur Vogelarten vorkommen, die wenig störungsempfindlich sind. Dies sind Arten, die in Gärten, Parks sowie in Hecken in Siedlungsnähe häufig vorkommen und insgesamt weit verbreitet sind. Ein Vorkommen von Vogelarten, die streng geschützt sind oder zu den in Deutschland gefährdeten Arten zählen (sog. Rote-Liste-Arten), kann für das Plangebiet ausgeschlossen werden. Sollte es erforderlich sein, dass einzelne Gebüsche beseitigt werden, darf dies nur in dem Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 28. Februar erfolgen. Wenn diese Frist eingehalten wird, ergeben sich keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG in Bezug auf die im Plangebiet vorkommenden Vogelarten. Ein Vorkommen von anderen Tierarten, die zu den 'streng geschützten' Tierarten zählen, kann im Plangebiet ausgeschlossen werden.

3.3 Verkehr, Ver- und Entsorgung

Verkehrsanbindung

Das Plangebiet ist verkehrlich erschlossen. Es liegt an der Verkehrsfläche 'Rosenweg', die im Süden in die 'Blumenstraße' einmündet. Von dort aus besteht nach Westen eine Anbindung an die Straße 'Zum Tunnel', zum Osten eine Anbindung an den 'Glinger Weg' (K 109), der die überörtlichen Verkehrsbezüge sicherstellt.

Das Plangebiet wird durch zwei Haltestellen des ÖPNV fußläufig erschlossen:

a) Willinghusen, Gartenstraße

Linie 237, Willinghusen (Kehre) - Glinde - S Reinbek (Mo-Sa 60 Min.-Takt, So 120 Min.-Takt)

Linie 737, Barsbüttel - Willinghusen - Glinde - Reinbek (Mo-Fr Einzelfahrten, insb. für Schüler)

b) Willinghusen, Lohe

Linie 263, Stapelfeld - Willinghusen - Barsbüttel - U Wandsbek Markt (Mo-Sa 20 Min.-Takt, So 40 Min.-Takt)

Wasserversorgung

Die Gemeinde Barsbüttel verfügt über eine leistungsfähige zentrale Versorgung. Betreiber sind die Hamburger Wasserwerke GmbH. Das Leitungsnetz hat hydraulisch ausreichend dimensionierte Querschnitte, so dass die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser sichergestellt ist.

Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung erfordert 96 m³/h für einen Zeitraum von zwei Stunden. Löschwasser in ausreichender Menge kann aus den Hydranten im angrenzenden Siedlungsgebiet im Umkreis von 300 m entnommen werden.

Abwasserentsorgung

a) Regenwasser

Das auf dem Privatgrundstück anfallende Oberflächenwasser von Dachflächen und sonstigen befestigten Flächen kann dem Regenwasserkanal, der im 'Rosenweg' liegt, zugeleitet werden.

b) Schmutzwasser

Das anfallende Schmutzwasser wird von dem in den öffentlichen Verkehrsflächen vorhandenen Kanalnetz aufgenommen. Zuständig für die Schmutzwasserentsorgung ist der 'Zweckverband Südstormarn'. Es kann ein neuer Schmutzwassergrundstücksanschluss erforderlich werden. Die Herstellungskosten sind im Wege der Kostenerstattung vom Grundstückseigentümer zu tragen.

Fernmeldeeinrichtungen

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

Gas und Elektroenergie

Die Gemeinde Barsbüttel wird von der Schleswig-Holstein Netz AG mit Gas und vom E-Werk-Sachsenwald mit elektrischer Energie versorgt.

Abfall

Für die Abfallentsorgung sind die Bestimmungen der Abfallwirtschaft Südholstein GmbH (AWSH) maßgeblich.

3.4 Hinweise

Sollten während der Erdarbeiten im Plangebiet **Funde oder auffällige Bodenverfärbungen** entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu

benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hierfür sind der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

Werden bei Bauarbeiten **Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen** des Untergrundes wie abartiger Geruch, anormale Färbung, Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten, Ausgasungen oder Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle usw.) angetroffen, ist der Grundstückseigentümer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubes nach § 11 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz vom 27.09.1994 (BGBl. S. 2705, zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.08.1998, BGBl. S. 2455) verpflichtet. Er unterliegt der Anzeigepflicht nach § 42 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz. Die Altlasten sind unverzüglich dem Kreis Stormarn, Fachdienst: Abfall, Boden und Grundwasserschutz, anzuzeigen.

Innerhalb des Plangebietes sind **Kampfmittel** nicht auszuschließen. Vor Beginn von Bauarbeiten ist die Fläche auf Kampfmittel untersuchen zu lassen. Die Untersuchung wird auf Antrag durch das Landeskriminalamt, Sachgebiet 323, Mühlenweg 166, 24116 Kiel, durchgeführt. Bauherren sollten sich frühzeitig mit dem Kampfmittelräumdienst in Verbindung setzen, damit Sondier- und Räummaßnahmen in die Bauvorhaben einbezogen werden können.

3.5 Maßnahmen zur Ordnung von Grund und Boden

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

4. Kosten

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

Die Gemeindevertretung Barsbüttel hat diese Begründung zum Bebauungsplan Nr. 2.6, 2. Änderung, in ihrer Sitzung am 18. Dezember 2014 durch einfachen Beschluss gebilligt.

Aufgestellt aufgrund des § 9 Abs. 8 BauGB

Barsbüttel, den 21. JAN. 2015



Thomas Schreitmüller
.....
Thomas Schreitmüller
(Bürgermeister)