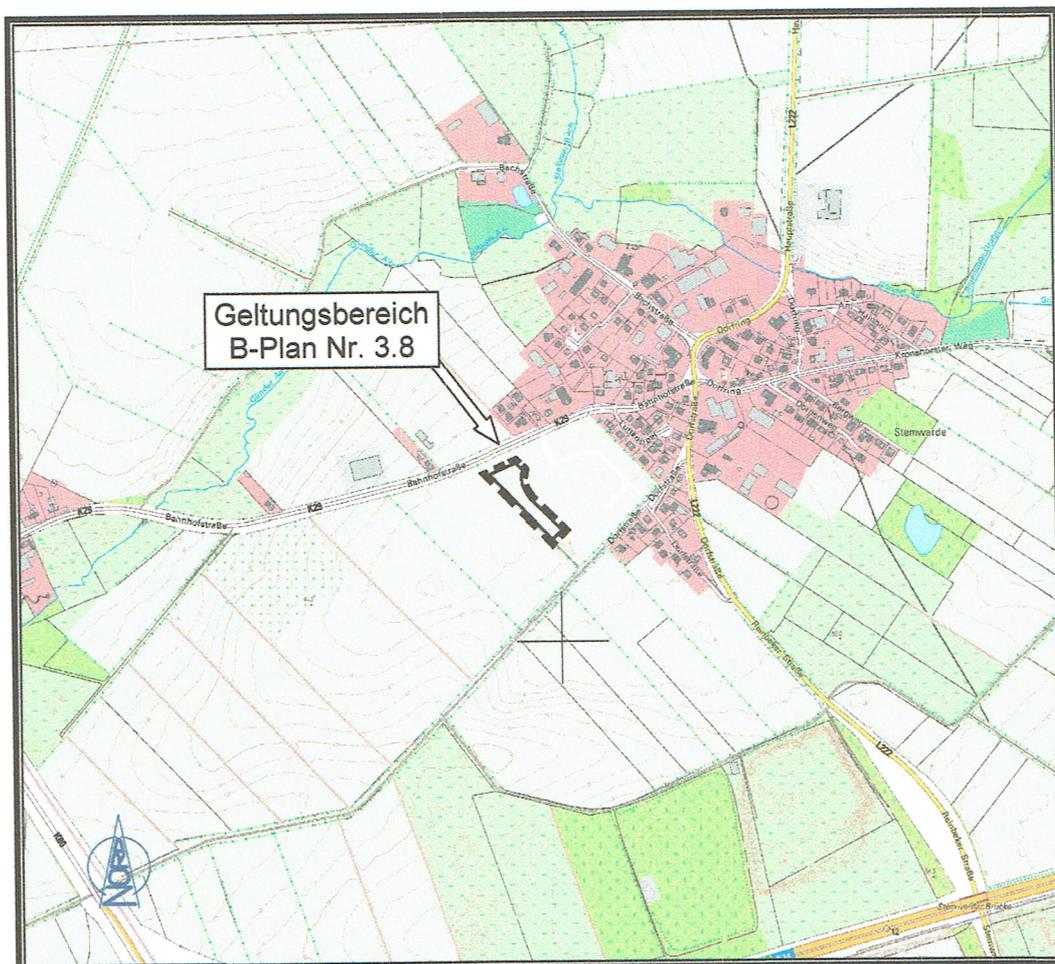


GEMEINDE BARSBÜTTEL

Bebauungsplan Nr. 3.8

für das Gebiet "Ortsteil Stemwarde, südlich 'Bahnhofstraße',
nordwestlich 'Dorfstraße', westlich des Wohngebietes 'Stübkamp',
östlich landwirtschaftlich genutzter Flächen"

Begründung



Kreis Stormarn

Stand: Satzung

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.....	7
2.	Anlass und Ziele der Planung	7
2.1	Anlass der Planung.....	7
2.2	Ziele der Planung.....	7
3.	Inhalte des Bebauungsplans	8
3.1	Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise usw.....	8
3.2	Grünordnung.....	10
3.3	Immissionsschutz.....	11
3.4	Verkehr, Ver- und Entsorgung	12
3.5	Hinweise	13
3.6	Maßnahmen zur Ordnung von Grund und Boden	15
4.	Flächen und Kosten	15
5.	Umweltbericht.....	15
5.1	Einleitung	15
5.2	Beschreibung und Bewertung der Bestandssituation.....	18
5.3	Ermittlung des Eingriffs - Anwendung der Eingriffsregelung.....	20
5.4	Prüfung der Belange des Artenschutzes gemäß Bundesnaturschutzgesetz	23
5.5	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	26
5.6	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	28
5.8	Eingriff-Ausgleich-Bilanzierung	30
5.9	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes.....	34
5.10	Betrachtung von möglichen Planungsvarianten.....	34

5.11 Kostenschätzung	34
5.12 Pflanzanweisung.....	35
5.13 Pflanzenliste.....	36
5.14 Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren.....	36
5.15 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben.....	37
5.16 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt (Monitoring)	37
5.17 Zusammenfassung des Umweltberichtes	37

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 6 des Gesetzes zur Anpassung des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes und anderer Vorschriften an europa- und völkerrechtliche Vorgaben 29.05.2017 (BGBl. I S. 1298),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23. Januar 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. Mai 2017 (BGBl. I S. 1062),
- die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 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. Mai 2017 (BGBl. I S. 1063).
- die Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) vom 22.01.2009 (GVObI. Sch.-H. S. 6), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 17.01.2011 (GVObI. Sch.-H. S. 3).

Verfahrensschritte:	Datum:
Aufstellungsbeschluss	25.02.2016
Frühz. Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB	15.08. - 16.09.2016
Frühzeitige TöB-Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB	09.01.2017
Entwurfs- und Auslegungsbeschluss	23.03.2017
TöB-Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB	07.04.2017
Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB	10.04. - 12.05.2017
Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB	20.07.2017

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 Stemwarde (gleichermaßen für Willinghusen 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 09. August 2013 für den Ortsteil Stemwarde zu dem Ergebnis, dass innerhalb der Kernzone 3 Wohneinheiten und innerhalb der Randzone 17 Wohneinheiten geschaffen werden können. Weiter heißt es in der Legende des Plans der 'Wohnbaupotentiale Stemwarde', dass sich alle Nachverdichtungspotentiale auf Privatgrundstücken befinden. "Die Realisierbarkeit dieser Potenziale ist fraglich, da die Gemeinde nur geringen Einfluss auf die Grundstückseigentümer hat."

Nach Gesprächen mit den Eigentümern gelangt die Gemeinde zu dem Ergebnis, dass kurz- bzw. mittelfristig allenfalls 2 Wohneinheiten auf den ermittelten Potentialflächen für die Innenentwicklung entstehen werden.

Wie viele zusätzliche Wohneinheiten (WE) innerhalb der Ortslage Stemwarde aufgrund der landesplanerischen Vorgaben bis 2025 noch errichtet werden dürfen, solange keine neuen Regionalpläne aufgestellt worden sind, ergibt sich aus nachfolgender Berechnung. Sie berücksichtigt die Tatsache, dass Stemwarde im Ordnungsraum liegt, sowie die durch die Bebauungspläne Nr. 3.4 und Nr. 3.5 planungsrechtlich vorbereiteten und ganz überwiegend bereits umgesetzten Baumöglichkeiten.

Mit Stand vom 31. Dezember 2009 hatte Stemwarde 271 Wohneinheiten und darf laut Landesentwicklungsplan die Wohneinheiten bis zum Jahr 2025 um bis zu 15 % erhöhen.

$$271 \text{ WE} + 15\% = 312 \text{ WE} (+ 41 \text{ WE})$$

Laut der 'Wohnbaupotentiale Stemwarde' sind innerhalb des B-Plangebietes Nr. 3.4 15 WE bereitgestellt worden, innerhalb des B-Plangebietes Nr. 3.5 weitere 16 WE. Tatsächlich ist jedoch aufgrund 'echter' und 'unechter' Doppelhäuser bzw. sog. 'Einliegerwohnungen' davon auszugehen, dass innerhalb der beiden B-Plangebiete 20 WE (B-Plan Nr. 3.4) und 21 WE (B-Plan Nr. 3.5) entstanden sind bzw. entstehen werden. Es ergibt sich somit folgendes Bild:

	41 zusätzliche WE bis 2025
abzgl. B-Plan Nr. 3.4	20 WE
abzgl. B-Plan Nr. 3.5	21 WE

Der Entwicklungsspielraum für den Ortsteil Stemwarde für sich genommen ist bis zur Aufstellung neuer Regionalpläne durch die Bebauungspläne Nr. 3.4 und 3.5 mit 41 WE bereits ausgeschöpft und wird durch die mit dem Bebauungsplan Nr. 3.8 vorbereiteten fünf Baugrundstücke - auch ohne die ermittelten Potentialflächen für die Innenentwicklung - überschritten.

Betrachtet man jedoch die gesamte Gemeinde 'Barsbüttel' mit ihren vier Ortsteilen, fallen die mit dem Bebauungsplan Nr. 3.8 vorbereiteten fünf Baugrundstücke nicht ins Gewicht. 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.

Vor diesem Hintergrund ist es gerechtfertigt, von der Möglichkeit der Abweichung gemäß Ziffer 2.5.2 Absatz 5 LEP innerhalb des aus 4 Ortsteilen bestehenden Gemeindegebietes von Barsbüttel Gebrauch zu machen, zumal im Rahmen der Erschließung des B-Plangebietes Nr. 3.5 Ver- und Entsorgungsleitungen in das Gebiet des B-Planes Nr. 3.8, der aufgrund der 36. Änderung des Flächennutzungsplanes entwickelt wird, für die fünf Baugrundstücke bereits verlegt worden sind. Nur so kann das Baugebiet 'Stübkamp' im Südwesten der Ortslage sinnvoll abgerundet werden.

Die Gemeinde ist sich dessen bewusst, dass bis zur Aufstellung neuer Regionalpläne bzw. bis zum Jahr 2025, sollten bis dahin keine neuen Regionalpläne aufgestellt worden sein, keine weiteren Planungen, die eine wohnbauliche Entwicklung im Ortsteil Stemwarde zum Inhalt haben, vorgenommen werden können.

Um dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB zu entsprechen, ist im Jahr 2016 das Verfahren zur 36. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt worden, das für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3.8 die Darstellung eines 'Allgemeinen Wohngebietes' (WA) zum Inhalt hat. Die 36. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Bescheid des Ministeriums für Inneres und Bundesangelegenheiten vom 12. Dezember 2016 genehmigt.

1.3 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3.8 umfasst ein Gebiet mit einer Größe von ca. 0,4 ha. Das Plangebiet liegt im westlichen Randbereich des Ortsteils 'Stemwarde' der Gemeinde Barsbüttel, südlich 'Bahnhofstraße'

(K 29), nordwestlich 'Dorfstraße', westlich des Wohngebietes 'Stübkamp', östlich landwirtschaftlich genutzter Flächen.

1.4 Angaben zum Bestand

Das Plangebiet wird zurzeit von einer Ackerbrache, entlang der 'Bahnhofstraße' von einer Grünfläche eingenommen. Die Ackerbrache hat eine Breite, die zwischen 25 m und 50 m beträgt. Sie liegt zwischen dem Wohngebiet 'Stübkamp' und einem Knick. Der Knick bildet die Grenze zum benachbarten Landschaftsschutzgebiet. Nordwestlich des Plangebietes an der 'Bahnhofstraße' (K 29) wurde eine Grünfläche als Wall angelegt. Nach der Lärmindex-Skala der Lärmaktionsplanung der Gemeinde Barsbüttel liegen die geplanten drei Grundstücke im Norden der Ackerbrache im Lärmpegelbereich III, die zwei Grundstücke im Süden im Lärmpegelbereich II.

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. Zudem geht die 'Kleinräumige Bevölkerungsprognose Kreis Stormarn' (Gertz - Gutsche - Rümenapp, 2013) von 950 zusätzlichen Einwohnern für die Gemeinde Barsbüttel für den Zeitraum von 2011 bis 2030 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, das Wohngebiet 'Stübkamp' mit 5 Bauplätzen im Westen abzurunden.

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 des örtlichen Bedarfs an Wohngrundgrundstücken;
- 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.

3. Inhalte des Bebauungsplans

3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise usw.

Der städtebaulichen Zielsetzung entsprechend wird ein **Allgemeines Wohngebiet (WA)** gemäß § 4 BauNVO ausgewiesen. Da im Umfeld des Plangebietes diese Gebietsausweisung bereits festgesetzt ist, wird sichergestellt, dass sich die ergänzende Bebauung nach ihrer Art der baulichen Nutzung in die Umgebung einfügen wird. Um den Charakter des Siedlungsgebietes nicht zu stören und weil es insbesondere um die Schaffung zusätzlichen Wohnraums geht, werden die in § 4 Abs. 3 BauNVO aufgeführten ansonsten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht zugelassen.

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch unterschiedliche Festsetzungen bestimmt. Es wird eine **Grundflächenzahl (GRZ)** von 0,3 festgesetzt. Hierdurch wird dem Gedanken Rechnung getragen, die bebaubare Fläche ins Verhältnis zur Größe des Baugrundstücks zu setzen. Der Bebauungsplan schließt die Möglichkeit zur Überschreitung der jeweils zulässigen Grundfläche gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO nicht aus, so dass diese für Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten um bis zu 50 % überschritten werden darf. Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 3.5 gelegenen Erschließungswege (Geh-, Fahr- und Leitungsrechte) sind bei der Ermittlung der zulässigen Überschreitung der Grundflächenzahl (GRZ) im Sinne des § 19 Abs. 4 BauNVO unberücksichtigt zu lassen, da sämtliche Grundstücke in zweiter bzw. dritter Baureihe gelegen sind.

Analog zu den Bebauungsplänen Nr. 3.4 und 3.5 sind Garagen, Carports und Stellplätze nur bis zur hinteren Baugrenze und deren auf die seitlichen Grundstücksgrenzen projizierten Verlängerungen zulässig, um zumindest in den Randbereichen grundstücksübergreifende Blickbeziehungen zu ermöglichen.

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 unbebaute Garten- und Ruhezonen möglich sind.

Weiterhin wird das Maß der baulichen Nutzung durch die maximal festgesetzte **Firsthöhe** über NN bestimmt. Hierdurch wird erreicht, dass eine an das Geländeniveau angepasste Bebauung erfolgt. Die Höhenbeschränkungen sind so gewählt, dass, bezogen auf die derzeitige Topographie, tatsächliche Gebäudehöhen von ca. 9,00 m erreicht werden können.

Der Bebauungsplan lässt Gebäude mit einem **Vollgeschoss** zu. Dadurch, dass nur ein Vollgeschoss zugelassen ist, werden zum einen die Beeinträchtigungen für die benachbarten Grundstücke hinsichtlich der Beschattung begrenzt, zum anderen ermöglicht die geringere Baumasse im Randbereich eine bessere landschaftliche Einbindung als Übergang zur freien Landschaft.

An **Dachformen** sind Satteldächer, Walmdächer und Krüppelwalmdächer zugelassen, deren **Dachneigung** mindestens 16° betragen muss. Auf diese Weise wird die für Stemwarde typische Dachlandschaft mit symmetrisch geneigten Dächern fortgesetzt.

Im Interesse der ortstypischen Bauweise ist festgesetzt, dass nur **Einzelhäuser** in **offener Bauweise** zulässig sind. Doppelhäuser und Hausgruppen (Reihenhäuser) sind unzulässig. Desweiteren wird die höchstzulässige Zahl von **Wohnungen in Wohngebäuden** dahingehend begrenzt, dass je angefangene 600 m² Grundstücksfläche max. eine Wohnung zulässig ist. Für eine weitere Wohnung ist somit ein größeres Grundstück erforderlich. Dadurch bleibt auch die verkehrliche Zusatzbelastung für die Anwohner des nordöstlich angrenzenden, bereits entstandenen Wohngebietes, über das das Plangebiet erschlossen wird, überschaubar.

Unter Beachtung des Gebotes zur planerischen Zurückhaltung sind lediglich Mindestregelungen als **örtliche Bauvorschriften** aufgenommen worden. Diese betreffen die Sockelhöhen, die Dachneigungen und -formen, Solar- und Photovoltaikanlagen sowie Nebenanlagen, Garagen und Carports.

Die **Sockelhöhen** aller baulichen Anlagen (Sockelhöhe = Oberkante Erdgeschoss-Fertigfußboden der baulichen Anlagen) müssen mindestens 0,2 m und dürfen höchstens 0,5 m über dem Ende der erschließenden GFL-Fläche liegen. Die Regelung ist übernommen aus dem benachbarten Bebauungsplan Nr. 3.5 und soll gewährleisten, dass es nicht zu in der Gesamtschau unrythmischen Sprüngen hinsichtlich der einzelnen Geschossebenen (Kellergeschoss, Erdgeschoss, Dachgeschoss) kommt.

Neben der festgesetzten **Mindest-Dachneigung von 16° für Hauptgebäude** sind Dachanbauten, Dachabschleppungen, Walme und untergeordnete Giebel mit anderen Neigungen zulässig. Bei Carports, Garagen und Nebengebäuden sind auch Flachdächer, nicht jedoch Pultdächer, zugelassen.

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 eines Gebäudes (Hauptgebäude, Nebengebäude, Garage, Carport) vorzusehen. Der senkrechte Abstand zwischen der Oberkante der Solar- und Photovoltaikanlagen und der jeweiligen Dachhaut darf max. 0,80 m betragen. Die festgesetzte Firsthöhe darf hierbei nicht überschritten werden. Ferner dürfen die Solar- und Photovoltaikanlagen weder die Dachflächen noch die Wandflächen überragen. Freiflächen-Anlagen sind unzulässig.

Nebenanlagen und Garagen sind in Ausführung, Gestaltung und Farbe dem Hauptgebäude anzupassen, wenn ihre Grundfläche bzw. ihre Grundflächen jeweils insgesamt mehr als 30 m² betragen. Dies wäre zum Beispiel der Fall, wenn die Grundflächen von zwei getrennten Garagen in der Summe den Wert von 30 m² überschreiten würden. Überdachte Stellplätze (Carports) können auch in Holzbauweise erstellt werden.

3.2 Grünordnung

Das Plangebiet besteht überwiegend aus einer Ackerbrache. Westlich des Knicks befindet sich das Landschaftsschutzgebiet 'Stemwarde'.

Im Westen der Ackerbrache verläuft ein Knick, der nach § 21 LNatSchG i. V. m. § 30 BNatSchG geschützt ist. Nach dem Knickerlass vom 11. Juni 2013 sind die vorhandenen Knicks, die zukünftig auf den privaten Baugrundstücken liegen werden, als zu erhaltende Gehölzpflanzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB festgesetzt. Diese Knickabschnitte unterliegen somit zukünftig nicht mehr dem gesetzlichen Schutz nach § 21 LNatSchG. Als Ausgleich für die Beeinträchtigungen der vorhandenen Knicks durch die angrenzende Wohnnutzung und die damit einhergehende Entlassung aus dem gesetzlichen Schutz sind neue Knicks im Verhältnis von 1 : 1 herzustellen.

Es ergibt sich insgesamt ein Ausgleichsbedarf von 152 m Knick-Neuanlagen. Als Ausgleich für die Beeinträchtigung des Knicks durch die heranrückende Bebauung werden insgesamt 152 laufende Meter neu angelegte Knickabschnitte auf dem Flurstück 719 der Flur 4 in der Gemarkung Barsbüttel (Friedhofserweiterungsgelände) zugeordnet.

Der Ausgleich für die Flächenversiegelungen wird durch eine externe Ausgleichsfläche erbracht. Für den Ausgleich des Eingriffs in das Schutzgut 'Boden' wird dem Plangebiet ein Flächenanteil von 830 m² aus den Ökokonten AF 17 und AF 51 in der Gemeinde Barsbüttel zugeordnet.

Entsprechend den Festsetzungen der Bebauungspläne Nr. 3.4 und 3.5 werden wasser- und luftdurchlässige Beläge im Bereich der Grundstückszufahrten und Stellplätze festgesetzt. Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung und Betonierung sind nicht zulässig.

Ferner ist auf allen nicht überbauten Flächen die Durchlässigkeit des Bodens nach baubedingter Verdichtung wieder herzustellen.

3.3 Immissionsschutz

Lärmimmissionen

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3.4 wurde im Dezember 2011 eine lärmtechnische Untersuchung von der Masuch + Olbrisch Ingenieurgesellschaft für das Bauwesen mbH vorgenommen. Als Beurteilungsgrundlage diente sowohl die DIN 18005 'Schallschutz im Städtebau', als auch, für den Gewerbelärm der Metallwerkstatt an der 'Dorfstraße', die TA-Lärm.

Hinsichtlich des Gewerbelärms kam die Untersuchung zu dem Ergebnis, dass der Immissionsrichtwert lediglich bei dem der Metallwerkstatt am nächsten gelegenen Baugrundstück an der Dorfstraße des Bebauungsplanes Nr. 3.4 überschritten wurde. Da der Geltungsbereich des hier gegenständlichen Bebauungsplanes Nr. 3.8 deutlich weiter entfernt liegt, sind keine Überschreitungen in immissionsrechtlicher Hinsicht zu erwarten.

Zu Überschreitungen der Orientierungswerte nach DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete kommt es laut Untersuchung allerdings durch den Verkehrslärm von der 'Bahnhofstraße'. "Der Immissionsgrenzwert der 16.BImSchV für WA-Gebiete von 59 dB(A) tags wird ab 55 m von der Straßenmitte der K 29 eingehalten. Der Immissionsgrenzwert der 16.BImSchV für WA-Gebiete von 49 dB(A) nachts wird in weiten Teilen überschritten." Aus diesem Grund sind folgende passive Lärmschutzmaßnahmen beachtlich:

Zum Schutz der Büro- und Wohnnutzungen vor Verkehrslärm werden Lärmpegelbereiche (LPB) nach DIN 4109, Ausgabe 1989, Schallschutz im Hochbau, festgesetzt (siehe Planzeichnung). Den Lärmpegelbereichen entsprechen folgende Anforderungen an den passiven Schallschutz:

Lärmpegelbereich nach DIN 4109	maßgeblicher Außenlärmpegel in dB(A)	erforderliches bewertetes Schalldämmmaß der Außenbauteile R' _w , res in dB(A)	
		Wohnräume	Büroräume
IV	66-70	40	35
III	61-65	35	30

Die schalltechnischen Eigenschaften der Gesamtkonstruktion (Wand, Fenster, Lüftung) müssen den Anforderungen des jeweiligen Lärmpegelbereiches genügen. Im Rahmen der Baugenehmigungs- bzw. Bauanzeigeverfahren ist die Eignung der für die Außenbauteile der Gebäude gewählten Konstruktion nach den Kriterien der DIN 4109 nachzuweisen.

Von der vorgenannten Festsetzung kann nur dann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den passiven Schallschutz resultieren.

Geruchsimmissionen

Die Untersuchung der Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein aus dem Jahr 2012 ergab, dass für den Bebauungsplan Nr. 3.4 die Geruchsstundenbelastung gemäß Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL) von 10 % für Wohngebiete deutlich unterschritten wurde. Da der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3.8 weiter entfernt und außerhalb der Hauptwindrichtung von den emittierenden landwirtschaftlichen Betrieben liegt, ist eine Überschreitung der Geruchsstundenbelastung nicht zu erwarten.

3.4 Verkehr, Ver- und Entsorgung

Verkehrsanbindung

Das Plangebiet wird über die Straße 'Stübkamp' erschlossen, die als Ring im gleichnamigen Wohngebiet angeordnet ist. Die Straße mündet im Norden in die 'Bahnhofstraße' und im Süden in die 'Dorfstraße'. Die Erschließung der voraussichtlich 5 neuen Baugrundstücke im Südwesten wurde im Bebauungsplan Nr. 3.5 durch entsprechende Geh-, Fahr- und Leitungsrechte bereits berücksichtigt.

Das Plangebiet ist über zwei Buslinien, deren nächste Haltestelle nordöstlich des Plangebietes an der "Bahnhofstraße/Lüttkoppel" liegt, an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) angebunden.

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.

Abwasserentsorgung

a) Regenwasser

Das Regenwasser, das auf den befestigten Flächen (Straßen, Wege, Stellplätze etc.) und den Dachflächen anfällt, kann über das bestehende Leitungsnetz des Zweckverbandes Südstormarn in der Straße 'Stübkamp' abgeleitet werden, das das Wasser dem Regenrückhaltebecken nordwestlich der 'Bachstraße' zuführt.

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. Die Entsorgung der Grundstücke, die in zweiter Reihe über vom Stübkamp abzweigende Stichwege erschlossen werden sollen, erfolgt am Stübkamp. Entsprechende Flächen für eine ordnungsgemäße Abfallentsorgung sind in den Mündungsbereichen der Stichwege in die Straße 'Stübkamp' im B-Plan Nr. 3.5 festgesetzt.

3.5 Hinweise

Bodendenkmale

Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies gemäß § 15 DSchG 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 Bodenaushubes 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.

Naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen

Für den Ausgleich des Eingriffs in das Schutzgut 'Boden' wird dem Plangebiet ein Flächenanteil von 407 m² aus dem Ökokonto 'AF 51' und 423 m² aus dem Ökokonto 'AF 17' in der Gemeinde Barsbüttel zugeordnet.

Als Ausgleich für die Beeinträchtigung des Knicks durch die heranrückende Bebauung werden im Ortsteil Barsbüttel auf dem Flurstück 719 der Flur 4 'Friedhoferweiterungsgelände' insgesamt 152 m Knick neu angelegt.

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 1989, können bei der Gemeindeverwaltung Barsbüttel, Fachbereich 4 - Bau und Umwelt, Stiefenhoferplatz 1, 22885 Barsbüttel, eingesehen werden.

3.6 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)	3.684	91,6
Zu erhaltende Bepflanzung (Knick)	340	8,4
Gesamtfläche	4.024	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 09. Dezember 2015 an die Gemeinde gerichtet. Der Auftrag in Form des Planungsvertrages wurde am 14. Dezember 2015 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 'Wohnbaugebietes' mit 5 Baugrundstücken vor. Zur Erschließung werden die beiden Stichwege von der Straße 'Stübkamp' in das Plangebiet hinein verlängert.

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. Im Jahr 2006 wurde das Flurstück 40/3, Flur 1 der Gemarkung Stenwarde - und damit auch der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes Nr. 3.8 - aus dem Landschaftsschutz entlassen.

Gebiet mit besonderer Erholungseignung

Die 'Gebiete mit besonderer Erholungseignung' zeichnen sich dadurch aus, dass zum einen eine landschaftliche Vielfalt gegeben und zum anderen die Landschaft für die landschaftsgebundene Erholung (u. a. Wandern, Radfahren) erschlossen ist. Die Entwicklung eines Wohngebietes innerhalb eines 'Gebietes mit besonderer Erholungseignung' ist zulässig.

Wasserschutzgebiet

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

Landschaftsplan 1998, 1. Fortschreibung: laufendes Verfahren

Im Landschaftsplan ist das Plangebiet als Acker dargestellt. In der 1. Fortschreibung des Landschaftsplanes (2014), die sich zurzeit in der Aufstellung befindet, wird für das Plangebiet eine Ackerbrache dargestellt.

Begründung der Abweichung vom Landschaftsplan

Durch die Ausweisung eines 'Allgemeinen Wohngebietes' ergibt sich eine Abweichung von den Darstellungen des Landschaftsplanes. Im Landschaftsplan ist das Plangebiet als Acker bzw. Ackerbrache dargestellt. Die Ackerbrache liegt zwischen einem 'gemischtem Baugebiet' und einem Knick. Der Knick bildet die Grenze zum benachbarten Landschaftsschutzgebiet 'Stemwarde'. Auf dem Knick stocken einige Eichen unterschiedlichen Alters. Die Ackerbrache soll laut Flächennutzungsplan in eine Grünfläche umgewandelt werden. In der 36. Änderung des Flächennutzungsplanes, die mit Bescheid vom 12. Dezember 2016 durch das Ministerium für Inneres und Bundesangelegenheiten des Landes Schleswig-Holstein genehmigt wurde, ist die Ackerbrache als 'Allgemeines Wohngebiet' (WA) dargestellt. Eine andere Grünfläche wurde bereits nordwestlich des Plangebietes und der 'Gemischten Baufläche' angelegt. In der unmittelbaren Umgebung befinden sich zudem einige Wanderwege und das Landschaftsschutzgebiet Stemwarde. 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 Ackerbrache um einen Streifen, der größtenteils ca. 25 m breit ist und an ein Wohngebiet grenzt. Die Ackerbrache 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 einem Wohngebiet. Eine Bebauung dieses Streifens führt zu der Erweiterung des 'Allgemeinen Wohngebietes' bis an den Knick heran. Der Knick wird als Fläche zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt und schirmt das Wohngebiet wirksam von der freien Landschaft ab.

Aus diesen Gründen kann der Verlust der Ackerbrache 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

Der Knick, der im Westen an das Plangebiet angrenzt, ist derzeit nach § 21 LNatSchG 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 und dem Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein herausgegeben wurde.

a) Boden und Relief

Das Plangebiet umfasst eine Ackerbrache, die zurzeit als Baustraße und Abstellfläche genutzt wird. Aus diesem Grund ist zum Teil auch nackter Boden zu sehen. Im Plangebiet stehen nach der Mutterbodenüberdeckung überwiegend Geschiebelehme / -mergel an. 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 besteht kein Oberflächengewässer.

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 Ackerbrache. Die Bedeutung für das Lokalklima ist abhängig von der vorhandenen Vegetation und der Größe

der Vegetationsflächen. Da sich bei der Ackerbrache einige nackte Bodenstellen befinden, trägt sie nur bedingt zur Kaltluftentstehung bei. Es besteht somit nur eine geringe klimatische Wirkung, die aufgrund der kleinen Flächenausdehnung als noch geringer einzustufen ist.

Bewertung

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

d) Arten und Lebensgemeinschaften

Das Plangebiet umfasst eine Ackerbrache, die im letzten Jahr als Baustraße und Abstellfläche genutzt wurde und zurzeit einmal durchgerissen und geebnet wurde. Aus diesem Grund ist auch nackter Boden zu sehen.

Die Ackerbrache ist an ihrer Westseite durch einen Knick eingegrünt. Der Knick weist an mehreren Stellen keine Gehölze auf. Auf dem Knick stocken einige Eichen unterschiedlichen Alters. Weitere Gehölze sind Brombeeren, Schlehe, Schwarzer Holunder, junge Birken und Weißdorn. Der Knick ist nach § 21 LNatSchG geschützt.

Hinsichtlich der naturschutzfachlichen Bewertung der Bäume wird zwischen normal- und langsamwüchsigen 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 hierbei um einen Überhälter auf dem Knick außerhalb des Plangebietes.

Im Osten grenzt das Plangebiet an das Wohngebiet 'Stübkamp', im Norden an die Grünfläche an der 'Bahnhofstraße' (K 29) und im Süden an die Grünfläche an der 'Dorfstraße'.

Bewertung

Der Knick hat aufgrund seines 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 haben die Hausgärten und die Ackerbrache. Außerdem haben alle einheimischen Bäume, deren Stammdurchmesser weniger als 50 cm beträgt, eine **'allgemeine Bedeutung'** für den Naturschutz.

e) Landschaftsbild

Das Plangebiet grenzt im Osten an Siedlungsflächen. Nördlich des Plangebietes befindet sich die 'Bahnhofstraße' (K 29), südlich die 'Dorfstraße'. Ein Übergang zur freien Landschaft besteht nur im Westen, der durch einen Knick vom Plangebiet abgetrennt wird.

Bewertung

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

f) Mensch, menschliche Gesundheit

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.

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' (WA) mit 5 Baugrundstücken vorgesehen. Das Baugebiet wird über die vorhandenen Stichstraßen von der Straße 'Stübkamp' erschlossen, die in Form eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes in das Baugebiet hinein verlängert werden.

b) Schutzgut Boden

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

1. Flächenversiegelungen - Vollversiegelungen

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

$$3.685 \text{ m}^2 \times 0,3 \rightarrow 1.106 \text{ m}^2$$

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.

$$50 \% \text{ von } 1.106 \text{ m}^2 \quad \underline{553 \text{ m}^2}$$

Summe bebaubare Grundstücksfläche 1.659 m² **1.659 m²**

Summe der Flächenversiegelung - Vollversiegelungen gesamt: **1.659 m²**

2. 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**

Die Abrundung des Baugebietes 'Stübkamp' und die damit verbundenen zusätzlichen Flächenversiegelungen werden keine Auswirkungen auf das Lokalklima haben.

e) **Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften**

Verluste von Biotopflächen

Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz

Es werden keine Flächen mit besonderer Bedeutung beseitigt.

Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz

- **Ackerbrache**

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 Knickschutz*' - 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:

- Der betroffene Knickabschnitt wird aus dem gesetzlichen Biotopschutz entlassen.
- Der Knickabschnitt wird nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB als zu erhaltende Gehölzpflanzungen festgesetzt.

- Der Knickabschnitt ist 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 ist ein Knickabschnitt von der oben erläuterten Regelung betroffen:

Länge des betroffenen Knickabschnittes 152,00 m

Beeinträchtigung von geschützten Tierarten (Artenschutz)

Um die Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG zu vermeiden, muss eine Auflage eingehalten werden. Die Auflage wird in Kap. 5.4 beschrieben.

f) Schutzgut Landschaftsbild

Das Plangebiet grenzt im Osten an Siedlungsflächen. Nördlich des Plangebietes befindet sich die 'Bahnhofstraße' (K 29), südlich die 'Dorfstraße'. Somit ist eine Vorbelastung gegeben. Ein Übergang zur freien Landschaft besteht nur im Westen. Der vorhandene Knick, der im Bebauungsplan als zu erhaltende Gehölzpflanzung festgesetzt ist, bildet hier eine Eingrünung.

5.4 Prüfung der Belange des Artenschutzes gemäß Bundesnaturschutzgesetz

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 Eichen 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 alten Bäume werden erhalten. Die potentiellen Tagesverstecke gehen somit nicht verloren. Da einige der Bäume jedoch zukünftig in unmittelbarer Nachbarschaft zu den Baugrundstücken stehen, werden zusätzliche Lärmemissionen durch Menschenstimmen 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, westlich und südlich des Plangebietes in den Knicks stocken, ausweichen. Da an den Bäumen insgesamt nur eine geringe Individuenzahl 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

Der Knick ist aufgrund seiner Gehölzzusammensetzung 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.

Da die Knickstruktur erhalten wird, ergeben sich keine Beeinträchtigungen hinsichtlich der Haselmaus.

B) Europäische Vögel

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

Der Knick 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.

Ackerbrachen können ein Bruthabitat für Offenlandbrüter (u. a. *Kiebitz*, *Feldlerche*) darstellen. Die Eignung einer Ackerbrache hängt hierbei von verschiedenen Faktoren ab. Im vorliegenden Fall schränken die Bebauung im Osten, die Bebauung im Südosten, die Bahnhofstraße im Norden sowie der Knick im Westen die Eignung der Ackerbrache 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 Ackerbrache nur sehr eingeschränkt als Bruthabitat für diese Art geeignet ist. Es kann deshalb davon ausgegangen werden, dass auf der Ackerbrache 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 Knickstruktur wird erhalten. Auswirkungen auf die in den Gehölzen brütenden Vögel sind somit nicht zu erwarten. Sollte es dennoch notwendig sein, einzelne Gehölze zu beseitigen, ist dies nur innerhalb der gesetzlichen Frist zulässig. Die Planung wird aber zu der Beseitigung der Ackerbrache führen. Um keine Verbotstatbestände zu erfüllen, ist die Baufeldräumung nur innerhalb der gesetzlichen Frist (01. Oktober bis 28./29. Februar) erlaubt. Wenn die Beseitigung der Ackerbrache sowie einzelner Gehölze außerhalb der Frist erfolgen soll, ist durch einen Gutachter nachzuweisen, dass sich keine Verbotstatbestände ergeben. Wenn die genannte Frist eingehalten wird, ergeben sich keine Verbotstatbestände auf die im Plangebiet vorkommenden Vogelarten.

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 werden, ausgeschlossen werden.

Fazit

Durch die Planung ergibt sich eine Betroffenheit für Vogel- und Fledermausarten. Dadurch, dass die alten Eichen zukünftig näher 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 Ackerbrache zur Beseitigung eines Bruthabitates der Schafstelze führen. Die Knickstruktur bleibt erhalten. Sollte es dennoch notwendig sein, einzelne Gehölze zu beseitigen, ist dies nur innerhalb der gesetzlichen Frist zulässig. Um keine Verbotstatbestände zu erfüllen, ist die Baufeldräumung auch nur innerhalb der gesetzlichen Frist (01. Oktober bis 28./29. Februar) erlaubt. Wenn die Beseitigung der Ackerbrache oder eine eventuelle Beseitigung von einzelnen Gehölzen außerhalb der Frist erfolgen soll, ist durch einen Gutachter nachzuweisen, dass sich keine Verbotstatbestände ergeben. Wenn die genannte Frist eingehalten wird, ergeben sich keine Verbotstatbestände auf die im Plangebiet vorkommenden Vogelarten.

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 von innen, indem sie vom Wohngebiet ausgehen.

Die Schaffung eines Wohngebietes wird zu keinen signifikanten Beeinträchtigungen für das Schutzgut 'Mensch' führen. Es ist absehbar, dass die Erhöhung des Verkehrsaufkommens auf der Straße 'Stübkamp' in immissionsschutzrechtlicher Hinsicht nicht so erheblich sein wird, dass Orientierungs-, Richt- oder Grenzwerte überschritten werden. Unzumutbare Beeinträchtigungen für die Anwohner dieser Straße können ausgeschlossen werden.

Die Ergebnisse der lärmtechnischen Untersuchung, die im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3.4 durchgeführt wurde, sind berücksichtigt worden. Es sind zum Schutz der geplanten Wohnnutzung vor Verkehrslärm in der Planzeichnung Lärmpegelbereiche und im Text entsprechende Festsetzungen zum passiven Schallschutz getroffen worden (vgl. Kapitel 3.3).

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.

b) Schutzgut Boden

Die Schaffung von 5 Baugrundstücken führt zu weiteren Flächenversiegelungen. Die Flächenversiegelungen werden durch den Bau der Gebäude sowie die Anlage von befestigten Hofflächen für Stellplätze, Wege und Terrassen 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 im Plangebiet nicht möglich. Aus diesem Grund wird das Niederschlagswasser aus dem Plangebiet abgeführt. Es kann an das bestehende Leitungsnetz in der Straße 'Stübkamp' angeschlossen werden, das das Wasser dem Regenrückhaltebecken nordwestlich der 'Bachstraße' zuführt. Die Planung führt zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut 'Wasser'.

d) Schutzgut Klima und Luft

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

e) Schutzgut Pflanzen und Tiere

Durch die Planung ist vorwiegend die Ackerbrache betroffen. Hierbei handelt es sich um eine Fläche, die als Baustraße genutzt wurde und nun durchgerissen wird. Der nackte Boden ist sichtbar. Sie hat daher nur eine geringe Bedeutung als Tierlebensraum. Obwohl der gesetzliche Biotopschutz entfällt, bleibt die Knickstruktur erhalten. Es ist davon auszugehen, dass die Planung nur geringe Auswirkungen auf die Tier- und Pflanzenlebensräume haben wird.

f) Schutzgut Landschaftsbild

Das Plangebiet ist bereits an der Seite, die an die offene Feldflur grenzt, eingegrünt. Die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes, die sich aufgrund der neuen Wohnbebauung auf einer als Baustraße genutzten Ackerbrache ergeben, werden aufgrund dieser örtlichen Gegebenheiten minimiert.

g) Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Durch die Planung sind keine Kultur- und sonstigen Sachgüter betroffen. Der bereits gegebene Hinweis auf § 15 DSchG ist dennoch zu beachten.

h) Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

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

5.6 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

a) Vermeidungsmaßnahmen

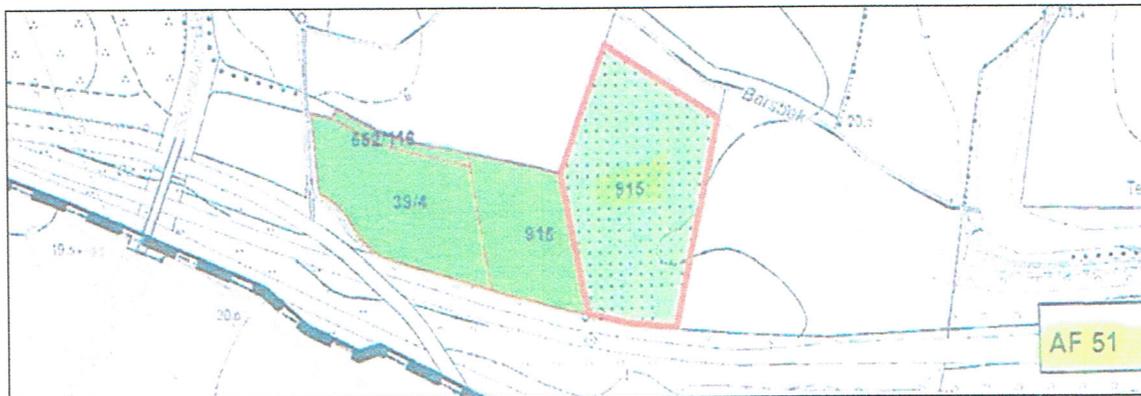
- Die Knickstruktur und die Überhänger werden erhalten.

b) Minimierungsmaßnahmen

- Mit dem Plangebiet wird eine Fläche überplant, die bereits an die bestehende Bebauung angrenzt.
- Die Erschließung des Baugebietes kann über die bestehenden Stichwege von der Straße 'Stübkamp' erfolgen.
- Die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes wird aufgrund der bestehenden Eingrünung minimiert.

Ausgleichsmaßnahme M 1 - Ökokonto AF 51 der Gemeinde Barsbüttel, Fläche: 407 m²

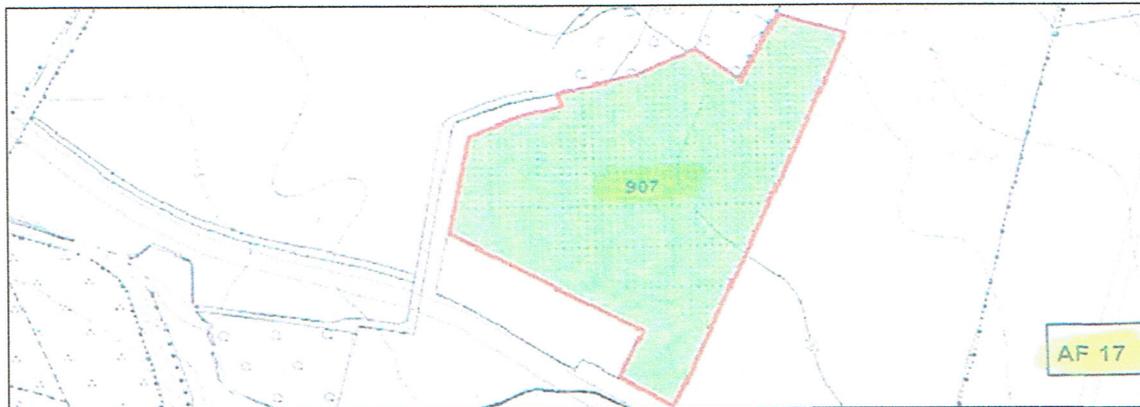
Im Südwesten des Ortsteils Barsbüttel liegt an der Landesgrenze zur Freien und Hansestadt Hamburg, nördlich der A 24, südlich der 'Barsbek' und der Straße 'Am Bondelholz' die Fläche des Ökokontos 'AF 51'. Das Ökokonto umfasst das Flurstück 915. Es handelt sich hierbei um eine Fläche, die durch Aufforstung zu einem 'Naturnahen Laubwald' entwickelt werden soll. Das Ökokonto hat mit Stand vom 30.08.2013 noch ein Rest-Guthaben von 407 m².



Das Ökokonto 'AF 51' wird für den Ausgleich für die Schutzgüter 'Boden' und 'Arten und Lebensgemeinschaften' genutzt. Es ergibt sich insgesamt ein Ausgleichsbedarf von 830 m², zugeordnet werden diesem Ökokonto 407 m².

Ausgleichsmaßnahme M 2 - Ökokonto AF 17 der Gemeinde Barsbüttel, Fläche: 423 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.



Das Ökokonto 'AF 17' wird für den Ausgleich für die Schutzgüter 'Boden' und 'Arten und Lebensgemeinschaften' genutzt. Es werden 423 m² dem Ökokonto zugeordnet.

**Ausgleichsmaßnahme M 3 - Neuanlage eines insgesamt 152 m langen Knickabschnittes auf dem Flurstück 719 'Friedhofserweiterungsgelände' der Gemeinde Barsbüttel
Länge: 152 m**

Auf der Erweiterungsfläche des Friedhofes im Ortsteil Barsbüttel wurden auf dem Flurstück 719 der Flur 4 insgesamt 152 m Knick neu angelegt, die dem Bebauungsplan Nr. 3.8 zugeordnet werden.



5.8 Eingriff-Ausgleich-Bilanzierung

Die Bilanzierung erfolgt auf Grundlage des gemeinsamen Runderlasses des Ministeriums für Inneres und Bundesangelegenheiten und 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 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 werden die Ökokonten 'AF 51' und 'AF 17' der Gemeinde Barsbüttel genutzt.

Für die Flächenversiegelungen ergibt sich ein Ausgleichsbedarf von 830 m².

b) Schutzgut Wasser

Aufgrund der anstehenden Lehmböden trägt das Niederschlagswasser, das in den Boden einsickert, nicht zur Grundwasserneubildung bei. Das Oberflächenwasser wird aus dem Plangebiet abgeführt und einem Regenrückhaltebecken nordwestlich des Plangebietes, das planungsrechtlich bereits vorbereitet und neu anzulegen ist, zugeleitet. 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 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 152 m. Der Nachweis über den Knickaussgleich erfolgt über eine Knick-Neuanlage auf der Erweiterungsfläche des Friedhofes auf dem Flurstück 719 der Flur 4 im Ortsteil Barsbüttel.

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

Das Plangebiet ist bereits eingegrünt. Eine weitere Eingrünung ist nicht erforderlich.

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 <p style="text-align: right; margin-right: 50px;">1.659 m²</p>	1 : 0,5	830 m ²	<ul style="list-style-type: none"> • Schutzgut Boden Ausgleichs- maßnahme M 1 Ökokonto AF 51 Fläche: 407 m² Ausgleichs- maßnahme M 2 Ökokonto AF 17 Fläche: 423 m² <hr style="border-top: 1px dashed black;"/> <p style="text-align: right;">Summe Schutzgut Boden 830 m²</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften Beeinträchtigung eines Knickabschnittes <p style="text-align: right; margin-right: 50px;">Länge: 152 m</p>	1 : 1	152 m	<ul style="list-style-type: none"> • Schutzgut Arten- und Lebensgemein- schaften Ausgleichs- maßnahme M 3 Neuanlage von Knicks auf dem Flurstück 719 'Friedhoferweiterungs- fläche' im Ortsteil Barsbüttel Länge: 152 m <hr style="border-top: 1px dashed black;"/> <p style="text-align: right;">Summe Knick- Neuanlagen 152 m</p>
Insgesamt		830 m² und 152 m	830 m² und 152 m

Die Eingriffe werden durch die dargestellten Ausgleichsmaßnahmen vollständig ausgeglichen.

5.9 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

a) Prognose bei Durchführung der Planung

Eine als Baustraße genutzte und jetzt durchgerissene Ackerbrache wird in ein Baugebiet umgewandelt. Der an der Westseite des Plangebietes gelegene Knick wird aufgrund der Beeinträchtigungen durch die heranrückende Bebauung im Verhältnis 1 : 1 ausgeglichen.

Es ergibt sich ein Ausgleich für das Schutzgut 'Boden' von 830 m².

b) Prognose bei Nicht-Durchführung

Die Ackerbrache bleibt erhalten, der Knick wird nicht beeinträchtigt. Das Schutzgut 'Boden' wird ebenfalls nicht beeinträchtigt.

5.10 Betrachtung von möglichen Planungsvarianten

a) Planungsvarianten innerhalb des Geltungsbereiches

Die Gemeinde beabsichtigt, Baugrundstücke zu schaffen. Die Planung sieht 5 Baugrundstücke vor. Eine Beeinträchtigung des Knickabschnittes könnte vermieden werden, wenn die zukünftigen Baugrundstücke nicht direkt an den Knick angrenzen würden. Allerdings wäre die Fläche dann zu klein für eine mögliche Bebauung. Daher gibt es keine Planungsvarianten innerhalb des Geltungsbereiches.

b) Planungsvarianten außerhalb des Geltungsbereiches

Die Gemeinde Barsbüttel strebt an, Flächen für eine Bebauung zu schaffen. Es stehen keine Flächenpotentiale zur Verfügung, die hinsichtlich ihrer Eignung vergleichbar wären mit der Fläche am 'Stübkamp'.

5.11 Kostenschätzung

Neuanlage	von	Knicks	auf	dem	Flurstück	719
'Friedhoferweiterungsfläche', M 3						
Länge: 152 m						
Breite: 3,00 m						
Zweireihige Bepflanzung						

342 m ³	x	25,00 EUR	Boden anliefern und einbauen, Knickprofil herstellen	8.550,00 EUR
304 lfdm	x	13,00 EUR	Pflanzung (Sträucher, Heister) einschließlich Pflege	3.952,00 EUR
310 lfdm	x	10,00 EUR	Wildschutzzaun	3.100,00 EUR
				15.602,00 EUR
+ 19 % USt				2.964,38 EUR
Kosten Neuanlage Knick (M 3)				18.566,38 EUR

Gesamtkosten (brutto) **18.566,38 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) 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.

5.13 Pflanzenliste

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	-	Zweigrifflicher 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

5.14 Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren

Zur Ermittlung der Immissionen, die durch die landwirtschaftlichen Betriebe, die im Umfeld des Plangebietes angesiedelt sind, verursacht werden, ist zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3.4 im Dezember 2005 vom Ingenieurbüro Lohmeyer GmbH & Co.KG eine Immissionsprognose Geruch erarbeitet worden. Diese wurde zur Beurteilung des Geltungsbereiches mit herangezogen.

Zur Beurteilung der Lärmimmissionen wurde zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3.4 am 16. Dezember 2011 von M+O Immissionsschutz, Ingenieurgesellschaft für das Bauwesen mbH, eine Lärmtechnische Untersuchung durchgeführt. Diese wurde zur Beurteilung des Geltungsbereiches ebenfalls mit herangezogen.

Weitere Untersuchungen wurden nicht durchgeführt.

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 und die Anlage von versiegelten Hofflächen (Stellplätze, Terrassen, Wege) führen werden. Nachdem die Flächenversiegelungen erfolgt sind, 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 die Ausweisung eines 'Allgemeinen Wohngebietes' (WA) mit 5 Baugrundstücken. Zur Erschließung sollen die vorhandenen Stichwege von der Straße 'Stübkamp' genutzt werden. Von der Planung betroffen ist eine Ackerbrache, die als Baustraße genutzt wurde und zurzeit durchgerissen ist. Der westlich des Plangebietes angrenzende Knick bleibt erhalten, wird allerdings aufgrund der heranrückenden Bebauung im Verhältnis 1 : 1 ausgeglichen und aus dem Biotopschutz entlassen.

Der Ausgleich, der für das Schutzgut 'Boden' zu leisten ist, wird den gemeindeeigenen Ökokonten 'AF 51' und 'AF 17', auf denen jeweils ein 'Naturnaher Laubwald' entstehen soll, zugeordnet. Der Ausgleich für den Knick erfolgt auf dem Flurstück 719 der Flur 4 in der Gemarkung Barsbüttel, 'Friedhoferweiterungsfläche'.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Barsbüttel hat diese Begründung zum Bebauungsplan Nr. 3.8 in ihrer Sitzung am 20. Juli 2017 durch einfachen Beschluss gebilligt.

Aufgestellt gem. § 9 Abs. 8 BauGB

Barsbüttel, den.....

1. AUG. 2017



Thomas Schreitmüller
Thomas Schreitmüller
(Bürgermeister)