

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 4.8 der Gemeinde Barsbüttel

Inhaltsübersicht

Seite

1.	Grundlagen für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4.8	1
1.1	Gesetzliche Grundlagen	1
1.2	Plangrundlage	1
1.3	Planvorgaben	1
1.4	Altlasten/ Altablagerungen	1
2.	Lage und Abgrenzung des Plangeltungsbereiches	2
2.1	Beschreibung des Geltungsbereiches /Vorhandene Nutzungen	2
3.	Planungsanlass und Planungserfordernis	4
3.1	Ziel und Zweck der Planung	5
4.	Inhalt des Bebauungsplanes	5
4.1	Art der baulichen Nutzung	5
4.2	Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksflächen und Bauweise	5
4.2.1	Maß der baulichen Nutzung	5
4.2.2	Überbaubare Grundstücksflächen	6
4.2.3	Bauweise	6
4.3	Mindestgrößen für Baugrundstücke	6
4.4	Höchstzulässige Zahl von Wohnungen pro Wohngebäude	6
4.5	Erschließung	7
4.5.1	Verkehrliche Erschließung	7
4.5.2	Ver- und Entsorgung	7
4.5.2.1	Versorgung	7
4.5.2.2	Entsorgung	7
5.	Auswirkungen der Planung	8
5.1	Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege	8
5.2	Immissionsschutz	8
6.	Beschluss über die Begründung	9

Anlage: Berichtigung des Flächennutzungsplanes

1. Grundlagen für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4.8

1.1 Rechtliche Grundlagen

- Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 31. 07.2009 (BGBl. I S. 2585) m.W.v. 01.03.2010
- Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.4.1993 (BGBl. I, S. 466)
- Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I Nr. 51 vom 06.08.2009, S. 2542) m.W.v. 01. 03.2010
- Das Landesnaturschutzgesetz (LNatschG) vom 24. Februar 2010 (GVOBl. Schl.-H. 2010 ,S. 301) m.W.v. 01. 03.2010
- Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I Nr. 3 vom 22. Januar 1991)

1.2 Plangrundlage

Die Plangrundlage im Maßstab 1: 1.000 wurde vom Vermessungsbüro Teetzmann/Sprick aus Ahrensburg erstellt und beglaubigt.

1.3 Planvorgaben

- Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Barsbüttel aus dem Jahre 1975 stellt den Plangeltungsbereich als Dorfgebiet (MD) dar. Im Zusammenhang mit der vorliegenden Planung erfolgt eine Berichtigung des Flächennutzungsplanes. Siehe hierzu Kapitel 4.1 der Begründung sowie die Anlage zur Begründung.

- Bebauungsplan

Für den Plangeltungsbereich und die nördlich und westlich anschließenden Flächen galt bisher der Bebauungsplan Nr. 4.5 aus dem Jahre 1979. Hier war für das Plangebiet ein Dorfgebiet (MD) mit einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,8 zugunsten einer 3-geschossigen Bebauung zulässig. Die Gemeinde hat jedoch für diesen Bebauungsplan ein Aufhebungsverfahren durchgeführt und zwischenzeitlich als Satzung beschlossen. Mit Bekanntmachung dieser Satzung, die kurzfristig erfolgt, gelten übergangsweise bis zur Rechtskraft dieses neuen Bebauungsplanes die Bestimmungen des § 34 BauGB.

1.4 Altlasten/ Altablagerungen

Im Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung liegen laut Aussage des Fachbereiches Abfall, Boden und Grundwasserschutz des Kreises Stormarn keine Eintragungen zu Altstandorten und/ oder Altablagerungen vor.

Aufgrund der bisher vorhandenen Nutzung im Plangeltungsbereich können jedoch Bodenverunreinigungen von vornherein nicht ausgeschlossen werden. Deshalb wurden in enger Abstimmung mit dem Fachdienst Abfall, Boden und Grundwasserschutz Bodenuntersuchungen¹ vorgenommen. Das Gutachten hat keine erheblichen Kontaminationen im Bereich des B-Plangebiets 4.8 Stellau, Wiesenstraße 1, für die Pfade Boden-Mensch und Boden-Grundwasser nachweisen können. Der Status als Altlastenverdachtsstandort wurde deshalb aufgehoben.

2. Lage des Plangebietes / Abgrenzung des Geltungsbereiches

Das Plangebiet liegt nordöstlich der Ortslage von Barsbüttel im Süden des Ortsteiles Stellau. Der Plangeltungsbereich umfasst im wesentlichen das Grundstück Wiesenstraße 1 (Raiffeisen) sowie eine Teilfläche der Wiesenstraße.

2.1 Beschreibung des Geltungsbereiches / Vorhandene Nutzungen

Der Plangeltungsbereich wird geprägt durch die Gebäude der Raiffeisenbank und der Raiffeisen HaGe². Hier befinden sich neben einer kleinen Bankfiliale eine großvolumige Halle mit verschiedenen Nebengebäuden der Raiffeisen HaGe zum An- und Verkauf von Getreide sowie zum Handel mit verschiedenen Artikeln aus den Bereichen Agrar, Tierzucht und Technik.

Der Plangeltungsbereich ist nahezu vollständig versiegelt. Mittig auf dem Gelände befindet sich eine Trafostation. Die Wiesenstraße verläuft im Plangeltungsbereich über das Firmengelände. Unmittelbar südlich des Plangeltungsbereiches verläuft ein Radwanderweg. Daran anschließend folgen Grünlandflächen, die bereits zum Landschaftsschutzgebiet „Willinghusen“ gehören.

Einen Eindruck über das Plangebiet vermitteln die folgenden Fotos.



Foto 1

Plangebiet von Osten
mit Betriebsgelände
der Raiffeisen HaGe

¹ IPP – Ingenieure für Bau, Umwelt und Stadtentwicklung, Kiel 9.12.2010, „Orientierende Untersuchung und Baugrundbeurteilung für Grundstücke in der Gemeinde Barsbüttel/Stellau, Wiesenstraße 1- B-Plan 4.8“

² HaGe = Handelsgesellschaft



Foto 2

Plangebiet von Westen mit Betriebsgelände der Raiffeisen HaGe einschließlich Zweigstelle der Raiffeisenbank



Foto 3

Radwanderweg mit Rückseite der Hallen der Raiffeisen HaGe

3. Planungsanlass und Planerfordernis

Die Raiffeisen HaGe beabsichtigt die Aufgabe ihres Standortes in der Gemeinde Barsbüttel, im Ortsteil Stellau. Lediglich die vorhandene Zweigstelle der Raiffeisenbank soll zunächst bestehen bleiben. Alle anderen Gebäude sollen zugunsten des Wohnungsbaus abgebrochen werden.

Die Raiffeisen HaGe ist deshalb an die Gemeinde herangetreten und hat einen Antrag zur Änderung des bestehenden Bebauungsplanes gestellt, da die geplante Wohnbebauung auf der Grundlage des bestehenden Bebauungsplanes nicht realisierbar ist.

Die Gemeinde begrüßt - besonders auch im Interesse der angrenzenden Wohngebiete - die Aufgabe der gewerblichen Nutzung in diesem Bereich. Sie hat in diesem Zusammenhang ein Aufhebungsverfahren für den bestehenden Bebauungsplan Nr. 4.5 eingeleitet, das kurz vor dem Abschluss steht.

Da eine Entwicklung dieses Bereiches zugunsten des Wohnungsbaues ohne die Aufstellung eines Bebauungsplanes nicht möglich ist, hat die Gemeinde bereits im Jahre 2009 dem Antrag der HaGe entsprochen und einen Aufstellungsbeschluss für diesen Bebauungsplan gefasst. Verschiedene Varianten der Planung wurden zwischenzeitlich mehrfach im Ortsbeirat diskutiert.

Die Gemeinde wird diese B-Planaufstellung auf der Grundlage von § 13 a des Baugesetzbuches durchführen.

Dies wird wie folgt begründet:

- Es handelt sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung.
- Die festgesetzte überbaubare Grundfläche ist kleiner als 20.000 m².
- Durch diese Bebauungsplanänderung wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach dem Landesrecht unterliegt.
- Es gibt keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter – der Gebiete von *gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes*.

3.1 Ziel und Zweck der Planung

Ziel und Zweck der Planung für diesen Bebauungsplan Nr. 4.8 ist:

Die Entwicklung eines reinen Wohngebietes zugunsten von Einzel- und Doppelhäusern zur Abrundung der Ortslage.

4. Inhalt des Bebauungsplanes

4.1 Art der baulichen Nutzung

Wie bereits unter Punkt 3 erwähnt, wird das bisher noch rein gewerblich genutzte Grundstück zu einem reinen Wohngebiet entwickelt und gemäß § 3 BauNVO als WR festgesetzt.

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes zur Art der baulichen Nutzung weichen von den Darstellungen des rechtskräftigen F-Planes der Gemeinde ab, die den Plangeltungsbereich dieses B-Planes als Dorfgebiet (MD) darstellt. Dies ist im vorliegenden Fall allerdings nicht problematisch und wird wie folgt begründet:

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um einen Bebauungsplan zur Innenentwicklung gemäß § 13 a Abs. 1 Nr.1 BauGB. Der Gesetzgeber hat in § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB bestimmt, dass ein Bebauungsplan zur Innenentwicklung auch

aufgestellt werden kann, wenn er von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweicht. Die Voraussetzungen dafür, dass die städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes durch die vorliegende Planung nicht beeinträchtigt wird, liegen vor. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass der gesamte umliegende Bereich bereits eindeutig als Wohngebiet geprägt ist und mit einem Mischgebiet, wie es der Flächennutzungsplan ursprünglich vorsah, nichts mehr zu tun hat. Dies gilt umso mehr, wenn die zurzeit hier noch vorhandene gewerbliche Nutzung aufgegeben wird.

Nach Maßgabe des BauGB wird der Flächennutzungsplan im Zusammenhang mit diesem Bebauungsplan für den Bereich südlich Wiesenstraße berichtigt. Ein formelles Verfahren ist hierfür nicht erforderlich. Als Anlage zu dieser Begründung ist zur Übersicht eine Berichtigung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes für dieses Plangebiet beigefügt. Hierbei handelt es sich um die 30. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Die Gemeinde will im Rahmen der Aufstellung dieser Bebauungsplanänderung neben der zeichnerischen Festsetzung auch durch textliche Regelungen eine geordnete städtebauliche Entwicklung sicherstellen.

Durch die **textliche Festsetzung Nr. 1** wird deshalb zur Steuerung und Vermeidung städtebaulicher Fehlentwicklungen für das reine Wohngebiet gegenüber dem Nutzungskatalog des § 3 der BauNVO bestimmt, dass ausschließlich Wohngebäude zulässig sind.

4.2 Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksflächen und Bauweise

4.2.1 Maß der baulichen Nutzung

Für das reine Wohngebiet wird eine Grundflächenzahl (GRZ)³ von 0,3 festgesetzt. Hiermit soll der Nachfrage nach kleineren Grundstücken entsprochen werden. Da alle versiegelten Flächen, wie die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen wie z.B. Terrassen auf die GRZ anzurechnen sind, wäre beispielsweise bei einem Baugrundstück mit einer Fläche von weniger als 700 m² bei einer GRZ von 0,2 nur ein ziemlich kleines Gebäude realisierbar. Die Festsetzung einer Geschossflächenzahl (GFZ)⁴ ist entbehrlich, da nur ein Vollgeschoss zulässig ist.

Unter Berücksichtigung der umliegenden Bebauung werden neben freistehenden Einzelhäusern für Teilbereiche auch Doppelhäuser zugelassen.

Die Gemeinde hat beschlossen, für diesen Bebauungsplan auch eine Regelung zu Traufhöhen und zur zulässigen Gebäudehöhe aufzunehmen.

So wird durch die **textliche Festsetzung Nr. 2.2** bestimmt, dass die Traufhöhe (Schnittpunkt Außenkante Fassade und Dachhaut) mindestens 3 m betragen muss, da aus ortsgestalterischen Gründen sog. „Nurdachhäuser“ hier nicht erwünscht sind.

³ Die Grundflächenzahl (GRZ) ist die überbaubare Fläche im Verhältnis zur Größe des Baugrundstückes. Bei einer GRZ von 0,2 und einem Baugrundstück von 800m² dürfen 160m² überbaut werden. § 19 Abs. 4 der BauNutzungsverordnung (BauNVO) läßt allerdings zu, dass die Grundflächen von z.B. Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten sowie von Nebenanlagen die festgesetzte GRZ bis zu 50% überschreiten dürfen.

⁴ Die Geschossflächenzahl (GFZ) gibt an, wieviel m² Geschossfläche je m² Grundstücksfläche zulässig sind.

Für Gargen bzw. Carports sind ausnahmeweise auch niedrigere Traufhöhen bis mind. 2,00 m zulässig.

Die Höhe baulicher Anlagen wird gemäß **textlicher Festsetzung Nr. 2.1** auf max. 9 m über Oberkante Straße festgesetzt.

Hierdurch sollen zu hohe Baukörper ausgeschlossen werden.

4.2.2 Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Fläche wird großzügig festgesetzt, um den zukünftigen Bauherren eine größtmögliche Freiheit bei der Bebauung der Grundstücke zu ermöglichen.

4.2.3 Bauweise

Für das reine Wohngebiet wird durch die **textliche Festsetzung Nr. 3** eine abweichende Bauweise **a** festgesetzt. So wird geregelt, dass abweichend von der offenen Bauweise, in der Gebäude bis zu einer Länge von max. 50 m zulässig sind, nur max. 20 m lange Gebäude errichtet werden dürfen. Hierbei sind Überschreitungen von bis zu 5 m zugunsten von Carports, Garagen oder Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO zulässig.

Hiermit sollen unter Berücksichtigung der umliegenden eher kleinteiligen Bebauung zu große Baukörper ausgeschlossen werden.

4.3 Mindestgrößen für Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB ermöglicht u.a. die Festsetzung von Mindestgrundstücksgrößen. Die Gemeinde macht von dieser Möglichkeit Gebrauch, um Grundstücksteilungen in zu kleine Einheiten zu verhindern. Hierdurch soll eine unverträgliche Verdichtung zu Lasten der Wohnqualität in den angrenzenden Wohngebieten ausgeschlossen werden.

Die **textliche Festsetzung 4** enthält deshalb die Regelung, dass eine Mindestgrundstücksgröße von 600 m² für Einzelhäuser und 400 m² für Doppelhaushälften einzuhalten ist. Kleinere Grundstücksgrößen wären unter Berücksichtigung der vorhandenen Erschließung nach Auffassung der Gemeinde städtebaulich nicht vertretbar und würden zudem eine deutliche Zunahme des Erschließungsverkehrs nach sich ziehen.

4.4 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Die Gemeinde hält die Aufnahme einer Regelung zur Begrenzung der Zahl der Wohnungen pro Wohngebäude für erforderlich, um einen Neubau bzw. einen Um- oder Ausbau zugunsten von Apartementhäusern bzw. Mehrfamilienhäusern auszuschließen.

Zur Sicherung der Wohnqualität wird deshalb durch die **textliche Festsetzung Nr. 5** bestimmt, dass pro angefangene 600 m² Grundstücksfläche für ein Einzelhaus bzw. pro angefangene 400 m² Grundstücksfläche für eine Doppelhaushälfte max. eine Wohnung zulässig ist.

4.5 Erschließung

4.5.1 Verkehrliche Erschließung

Der Plangeltungsbereich wird durch die Wiesenstraße erschlossen, die an die Straße „Am Dorfplatz“ angebunden wird. Eine Nutzung dieser Anbindung soll jedoch nur im Notfall für Rettungsfahrzeuge möglich sein. Deshalb sind in der Planzeichnung an dieser Stelle als Darstellung ohne Normcharakter Absperrpoller eingezeichnet. Vorgesehen ist der Ausbau der Wiesenstraße im Plangeltungsbereich auf eine Gesamtbreite von 7,00 m. Hierbei ist der Ausbau eines 1,50m breiten Gehweges geplant. Von Osten kommend ist eine Fahrbahneinengung vorgesehen, die mit einer beidseitige Baumpflanzung zur Dämpfung der Geschwindigkeit beitragen soll. Der geplante Gehweg soll im Osten an den vorhandenen Radwanderweg angebunden werden. An der Südseite der Straßenverkehrsfläche sind auf den privaten Grundstücken Baumpflanzungen mit einem Abstand von 10 -15m vorgesehen. Siehe hierzu die **textlichen Festsetzungen Nr. 6.1, 6.2 und 7.**

Zugunsten des ruhenden Verkehrs sind an der Nordseite der Wiesenstraße, wie bereits heute vorhanden, 3 -4 öffentliche Parkplätze parallel zur Fahrbahn und zusätzlich 7 Parkplätze an der Südseite vorgesehen. Somit stehen 12 öffentliche Parkplätze für die Anlieger zur Verfügung.

ÖPNV

Das Plangebiet wird über die Bushaltestelle „Stellau – Am Dorfplatz“ durch die Buslinien 263 (U Wandsbek Markt – Stapelfeld), 337 (Stapelfeld – Trittau, Schulzentrum) sowie 437 (Glinde – Ahrensburg, Berufsschule) erschlossen. Die Haltestelle liegt in einer fußläufigen Entfernung von rund 250 m (Mitte des Plangebietes).

4.5.2 Ver- und Entsorgung

4.5.2.1 Versorgung

Die Versorgung des Gewerbegebietes mit Gas, Wasser, Strom und Telekommunikationseinrichtungen ist grundsätzlich gewährleistet, da entsprechende Versorgungsleitungen bereits vorhanden sind. Entsprechende Anschlussmöglichkeiten werden im Zuge des Ausbaus der Wiesenstraße hergestellt. Als Ersatz für die entfallende Trafostation auf dem Firmengelände ist ein neuer Standort innerhalb einer kleinen Grünfläche am östlichen Rand des Baugebietes vorgesehen. Auch eine ausreichende Löschwasserversorgung kann gewährleistet werden. Sie wird aus dem Netz der öffentlichen Trinkwasserversorgung mit 96 m³/h nach Arbeitsblatt DVGW-W 405 und Erlass des Innenministeriums vom 24.08.1999 – IV –334 – 166-701.400 – in dem überplanten Baugebiet sichergestellt.

4.5.2.2 Entsorgung

- **Schmutzwasser**

Die Abwasserbeseitigung für das reine Wohngebiet kann über die bestehenden Anlagen des Abwasserverbandes sichergestellt werden. Entsprechende Anschlussmöglichkeiten werden im Zuge des Ausbaus der Wiesenstraße hergestellt.

Nach Aussage der vorliegenden hydraulischen Untersuchung⁵ kann festgestellt werden, dass der Einfluss auf das Gesamtnetz durch den zusätzlichen Anschluss des geplanten Baugebietes auf dem Gebiet des ehemaligen Raiffeisengeländes in der Gemeinde Barsbüttel -Ortsteil Stellau- vernachlässigbar ist.

- **Oberflächenentwässerung**

Das im Plangebiet anfallende Regenwasser wird in die vorhandenen Regenrückhaltebecken geleitet. Nördlich der Wiesenstraße befindet sich ein Regenrückhaltebecken der Gemeinde. Südlich der Wiesenstraße wurde Ende der 90er Jahre ein kombiniertes Regenwasserkklär- und Regenwasserrückhaltebecken für die Entwässerung des vorhandenen Betriebsgeländes hergestellt.

- **Abfallentsorgung**

Eine ordnungsgemäße Abfallentsorgung wird durch den Kreis Stormarn als öffentlich rechtlicher Entsorgungsträger gewährleistet.

5. Auswirkungen der Planung

5.1 Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen grundsätzlich die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Dies gilt auch für Bebauungspläne im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB. Ein Umweltbericht ist hierfür allerdings nicht erforderlich. Auch ist die Eingriffsregelung gemäß § 1a Abs. 3 BauGB nicht anzuwenden. Denn gemäß § 13 a, Absatz 2 Nr. 4 BauGB „gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1 a Absatz 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig“. Aus diesem Grund sind Ausgleichsmaßnahmen nicht erforderlich, soweit keine naturschutzrechtlich geschützten Bereiche betroffen sind.

Durch die vorliegende Planung zugunsten der Entwicklung eines Wohngebietes werden im Plangebiet keine naturschutzrechtlich geschützten Bereiche oder artenschutzrechtlichen Belange betroffen. Dies gilt umso mehr, da der überplante Bereich fast vollständig versiegelt ist und durch die geplante Wohnbebauung mit Einzel- und Doppelhäusern eine wesentlich niedrigere Baudichte entstehen wird.

5.2 Immissionsschutz

Aufgrund der Entfernung zur Verkehrsfläche der BAB (A1) von mehr als 1200 m können unzumutbare Lärmbeeinträchtigungen ausgeschlossen werden, so dass besondere Maßnahmen zum Immissionsschutz nicht erforderlich sind. Durch den Wegfall der bisher rein gewerblichen Nutzung südlich der Wiesenstraße durch die

⁵ Masuch + Olbrisch Hydraulische Überprüfung des Anschlusses des ehemaligen Raiffeisengeländes in Stellau an das SW-Kanalnetz des Abwasserverbandes Siek, Stand 07.06 2010

Raiffeisen HaGe wird sich die Lärmbelastung insbesondere für die vorhandene Wohnbebauung nördlich der Wiesenstraße erheblich reduzieren.

6. Beschluss über die Begründung

Die Begründung wurde von der Gemeindevertretung Barsbüttel in der Sitzung am 23.06.2011 gebilligt.

Barsbüttel, den 07. Juli 2011

Schreitmüller

(Schreitmüller)
Bürgermeister



Der Bebauungsplan und die Begründung wurden ausgearbeitet von der

Planwerkstatt Nord - Büro für Stadtplanung und Planungsrecht
Dipl.-Ing. Hermann S. Feenders - Stadtplaner
Am Moorweg 13, 21514 Güster, Tel. 041 58-890 277 Fax 890 276

Güster, den 4/7/2011

Hermann S. Feenders
Der Planverfasser

Anlage 1 zur Begründung

Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Barsbüttel im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4.8

Auf der Grundlage von § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB wird der Flächennutzungsplan der Gemeinde für den unten dargestellten Bereich von einem Dorfgebiet (MD) in eine Wohnbaufläche (W) geändert.



Übersichtsplan M. 1: 2.500 mit Darstellung der **30. Änderung des Flächennutzungsplanes** der Gemeinde Barsbüttel