

GEMEINDE BARSBÜTTEL

(Kreis Stormarn)



Bebauungsplan Nr. 4.4, 1. Änderung

für das im Ortsteil Stellau gelegene Gebiet südwestlich
'Heidkamp 13' und nordwestlich 'Heidkamp 11'
(ehemaliger Spielplatz)

Begründung



Stand: Satzung

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	5
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.	Flächen und 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. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509), die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl. I S. 466), die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 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. Januar 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 Stellau und somit um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt. Auf die Durchführung einer Umweltprüfung kann demnach verzichtet werden. Der Bebauungsplan 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	27.09.2012
Entwurfs- und Auslegungsbeschluss	24.01.2013
TÖB-Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	04.02.2013
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	11.02. - 15.03.2013
Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB	16.05.2013

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 Stellau,

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 Stellau. Der Flächennutzungsplan stellt den überwiegenden Flächenanteil des Plangebietes als Wohnbaufläche (W) dar. Der südwestliche Randstreifen, der eine Breite von 5,00 m hat, ist im Flächennutzungsplan als Grünfläche mit den beiden Zweckbestimmungen 'Sportplatz' und 'Spielplatz' dargestellt. Der Flächennutzungsplan befindet sich zur Zeit in der Entwurfsphase im Rahmen der Neu-Aufstellung. Es wird eine entsprechende Anpassung erfolgen, so dass der oben erwähnte Randstreifen ebenfalls als Wohnbaufläche dargestellt wird. 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. 4.4 ist das Plangebiet, sofern es sich innerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes befindet, als Spielplatz festgesetzt. Im Landschaftsplan der Gemeinde ist das Plangebiet als bestehende Siedlungsfläche dargestellt.

1.3 Räumlicher Geltungsbereich

Der ca. 621 m² große räumliche Geltungsbereich liegt im nordwestlichen Randbereich des Baugebietes 'Heidkamp'. Es handelt sich um das Gebiet, das südwestlich des Grundstücks 'Heidkamp 13' und nordwestlich des Grundstücks 'Heidkamp 11' liegt. Im Nordwesten grenzt eine landwirtschaftliche Nutzfläche und im Südwesten eine Grünfläche mit den beiden Zweckbestimmungen 'Spielplatz' und 'Sportplatz' an.

1.4 Angaben zum Bestand

Bei dem Plangebiet handelt es sich im Wesentlichen um einen bestehenden Spielplatz. Weiterhin liegt im Plangebiet ein 5,00 m breiter Geländestreifen der südwestlich angrenzenden Grünfläche, in deren Anschluss sich der neue, im Jahr 2012 hergestellte, Spielplatz befindet. Der Abschnitt der Straße 'Heidkamp', der an der Südostseite parallel zum Kinderspielplatz verläuft, ist ebenfalls Bestandteil des Plangebietes.

2. Anlass und Ziele der Planung

2.1 Anlass der Planung

Das Baugebiet 'Am Heidkamp' wurde Anfang der achtziger Jahre besiedelt und ist damit circa 30 Jahre alt. Seinerzeit wurde ein Spielplatz angelegt, um ein Angebot für junge Familien mit Kindern zu schaffen.

Mit dem Ortsbeirat von Stellau wurde ein Spielplatzkonzept erstellt und in einer Kinder- und Jugendbeteiligung der Wunsch nach einem neuen, größeren Spielplatz mit Seilbahn geäußert. Dem Wunsch wurde entsprochen und im Jahr 2012 ein kindgerechter Spielplatz südwestlich des Baugebietes neu angelegt. Mit dem Konzept wurde auch die Aufgabe des bestehenden Spielplatzes abgestimmt. Der Spielplatz wurde seinerzeit als öffentliche Einrichtung bekannt gemacht, aber nicht öffentlich gewidmet. Ein Entwidmungsverfahren ist somit nicht erforderlich.

Da es andererseits innerhalb der Gemeinde eine Nachfrage nach Baugrundstücken gibt, besteht die Planungsabsicht darin, anstelle des Spielplatzes die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bebauung mit einem Einzelhaus zu schaffen.

2.2 Ziele der Planung

Der Gemeinde Barsbüttel ist daran gelegen, die im Baugebiet 'Heidkamp' 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 Einfamilienhaus 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;
- landschaftliche Einbindung des Plangebietes durch Festsetzung von Anpflanzstreifen für Laubgehölze.

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 Änderungen 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. 4.4 ist ein **Allgemeines Wohngebiet (WA)** festgesetzt. Da das Plangebiet der 1. 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 durch verschiedene Festsetzungen bestimmt. 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 der Festsetzung, die für die nordöstlich angrenzenden Baugrundstücke besteht. Für das Grundstück wird eine **Grundflächenzahl (GRZ)** von 0,3 festgesetzt. Dies entspricht dem Maß der baulichen Nutzung, das für das WA-Gebiet im nordöstlichen und südöstlichen Umfeld des Plangebietes festgesetzt ist. 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. Es ist festgesetzt, dass Garagen und Carports i. S. d. § 12 Abs. 6 BauNVO nur innerhalb der dafür in der Planzeichnung ausgewiesenen Flächen zulässig sind.

Die Festsetzung von nur **einem Vollgeschoss** entspricht der des derzeit geltenden Bebauungsplanes. Das Wohngebäude darf einen Sockel aufweisen, wobei die **Sockelhöhe maximal 0,60 m** betragen darf. Der Bezugspunkt zur Abmessung der Sockelhöhe ist die Oberkante der Straße 'Heidkamp' bezogen auf den Straßenabschnitt, der parallel zu der vorderen Baugrenze verläuft.

Wie in dem derzeit geltenden Bebauungsplan wird für den Geltungsbereich der 1. Änderung keine Firsthöhe festgesetzt. Eine Beschränkung der Gebäudehöhe ergibt sich durch die festgesetzte Anzahl der Vollgeschosse, die maximal zulässige Sockelhöhe und die festgesetzte **Dachneigung von 30 bis 48 Grad**. An Dachformen sind, entsprechend der umgebenden Bebauung, **Sattel- und Walmdächer** zulässig.

Auf dem Baugrundstück darf nur ein **Einzelhaus** in **offener Bauweise** errichtet werden. Pro angefangene 500 m² Grundstücksfläche ist pro Wohngebäude max. eine Wohnung zulässig, so dass max. **zwei Wohnungen** entstehen können.

Zur **Eingrünung** des Baugrundstücks und zur Abschirmung gegenüber der freien Landschaft im Nordwesten ist festgesetzt, dass eine einreihige Hecke in einer Breite von 2,00 m zu pflanzen ist. Bei der Anlage der Hecke sind einheimische standortgerechte Laubgehölze zu verwenden. Die Gehölze sind dauerhaft zu erhalten. Sollten Gehölze ausfallen, sind diese durch neue Gehölze zu ersetzen. Darüber hinausgehende grünordnerische Maßnahmen sind nicht erforderlich, da auf den angrenzenden Nachbargrundstücken im Nord- und Südwesten bereits umfangreiche Grünstrukturen vorhanden sind.

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** ist nur in den Farben anthrazit und schwarz zulässig.

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 und einem angrenzenden 5,00 m breiten Geländestreifen einer Grünfläche eingenommen. Es handelt sich hierbei jeweils um intensiv genutzte Rasenflächen. Geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG bzw. § 21 LNatSchG befinden sich nicht innerhalb des Plangebietes.

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 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 Stellau 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 den Gebüschern, die an der Nordwestseite an das Plangebiet angrenzen, 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 im Randbereich der bestehenden Siedlung und einer Sport- und Spielfläche 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 Gebüschern beseitigt werden, darf dies nur in dem Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 14. März 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 Straße 'Heidkamp', die zum einen an die Straße 'Am Heidberg' (im Süden) und zum anderen an die 'Stellauer Hauptstraße' (im Osten) anbindet.

Der Ortsteil Stellau wird durch die Buslinie 263 'Stapelfeld - Stellau - Willinghusen - Barsbüttel - U-Bahn-Station Wandsbek Markt' angefahren.

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 wird dem Regenwasserkanal, der in der Straße 'Heidkamp' liegt, zugeleitet.

b) Schmutzwasser

Das abfallende Schmutzwasser wird über das in den öffentlichen Verkehrsflächen vorhandene Kanalnetz in das Pumpwerk, das im Ortsteil Stellau besteht, geleitet und von dort nach Stapelfeld gepumpt. Zuständig für die Schmutzwasserentsorgung ist der 'Abwasserverband Siek'.

Fernmeldeeinrichtungen

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

Gas und Elektroenergie

Die Gemeinde Barsbüttel wird von der E.ON Hanse 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.

Im Rahmen der Untersuchungen der Randbereiche der **Altablagerung 200 Birnbaumkoppel** wurden auch die besiedelten Randbereiche mit untersucht. Im Zuge dieser Maßnahmen wurde auch der Spielplatz (jetzt: Bauplatz) in Hinblick auf auftretende Bodengase aus der Altablagerung 200 Birnbaumkoppel untersucht. Die Untersuchungen liefen von 2004 bis 2005. Festgestellt wurden keine Belastungen an aromatischen und chlorierten leichtflüchtigen Verbindungen, jedoch wurde an relevanten Deponiegasen in 2 Messungen auf der Spielplatzfläche (jetzt: Bauplatz) Konzentrationen jeweils unter 5 % Methan festgestellt. Der Gutachter hat diese Belastung als nicht bedenklich eingestuft und keine weiteren Untersuchungen angeraten. Aus Vorsorgegesichtspunkten ist mit dem Gutachter, Herrn Dipl.-Geologe Christian Hering, Buchholz, im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zu dieser 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4.4 Kontakt aufgenommen worden. Er wurde mit einer erneuten Untersuchung der Bodenluft auf dem Baugrundstück beauftragt, um zu ermitteln, ob die Deponiegaskonzentrationen in den letzten Jahren zurückgegangen sind. Der Gutachter führte am 12. April 2013 an zwei Stellen auf dem Baugrundstück Messungen durch. Es ergaben sich keine Hinweise mehr auf Deponiegase.

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. Flächen und Kosten

Das Plangebiet gliedert sich in folgende Flächenanteile:

Grundnutzung	Fläche in m²	Prozent
Allgemeines Wohngebiet (WA)	545	87,8
Verkehrsfläche	76	12,2
Gesamtfläche	621	100,0

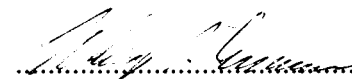
Die Gemeinde Barsbüttel trägt die Planungskosten im Zusammenhang mit der Durchführung dieses Bauleitplanverfahrens auf der Basis der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI).

Die Gemeindevertretung Barsbüttel hat diese Begründung zum Bebauungsplan Nr. 4.4, 1. Änderung, in ihrer Sitzung am 16.05.2013 durch einfachen Beschluss gebilligt.

Aufgestellt aufgrund des § 9 Abs. 8 BauGB

Barsbüttel, den 28.06.2013




Wolfgang Böckmann
(1. stellv. Bürgermeister)