

GEMEINDE BARSBÜTTEL

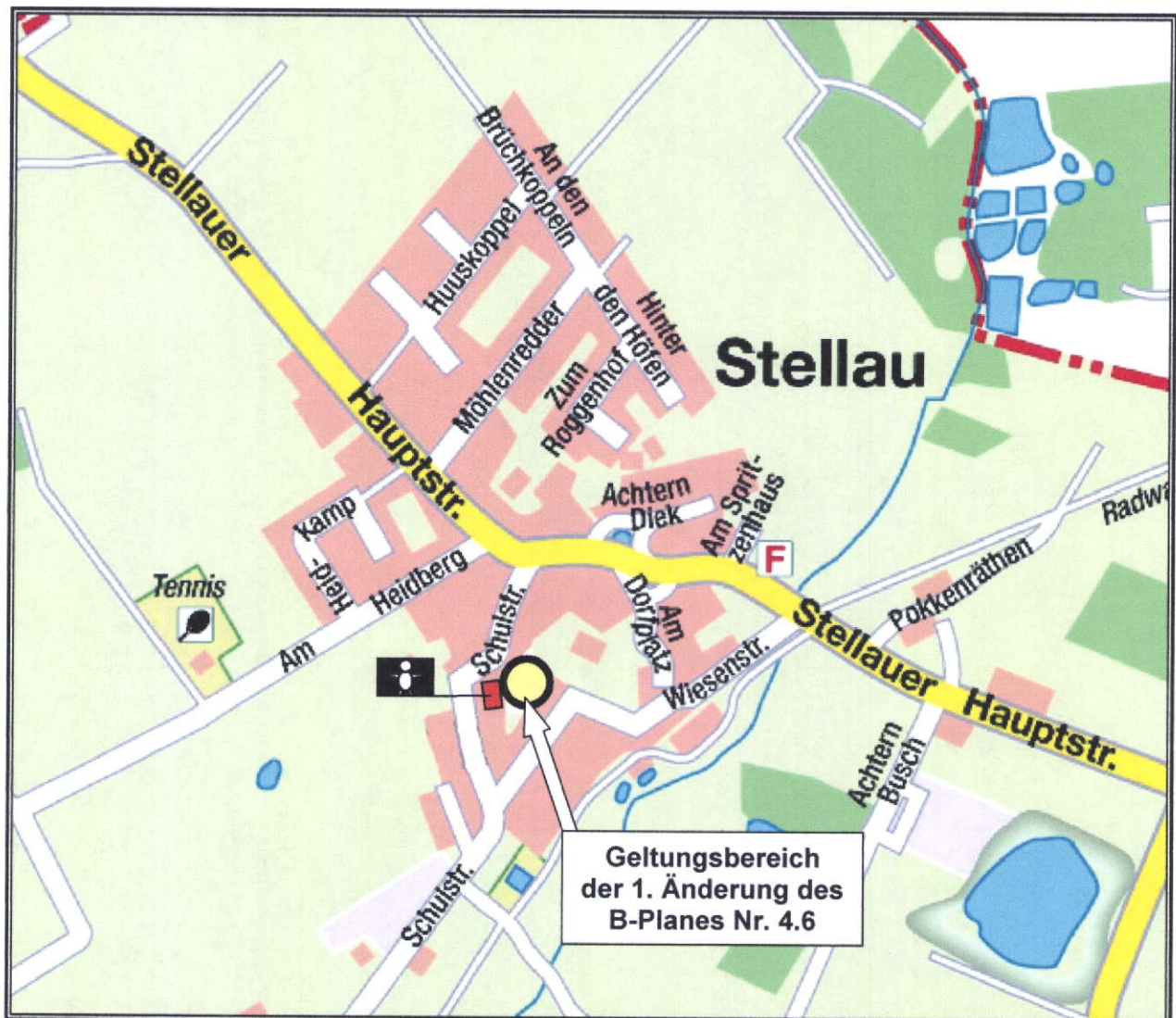
(Kreis Stormarn)

Bebauungsplan Nr. 4.6

1. Änderung

Gebiet: Ortsteil Stellau, östlich Kindergarten
Stellau/Mehrzweckhalle, nördlich Wiesenstraße, südlich
Schulstraße

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	5
1.4	Angaben zum Bestand	5
2.	Anlass und Ziele der Planung	6
2.1	Anlass der Planung	6
2.2	Ziele der Planung	6
3.	Inhalte des Bebauungsplans	7
3.1	Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise usw.	7
3.2	Landschaftspflege und Artenschutz	8
3.3	Immissionsschutz	9
3.4	Verkehr, Ver- und Entsorgung	9
3.5	Hinweise und Kennzeichnungen	10
3.6	Maßnahmen zur Ordnung von Grund und Boden	10
4.	Kosten	11

1. Grundlagen und Rahmenbedingungen

1.1 Rechtliche Grundlagen und Verfahrensablauf

Grundlagen dieses Bauleitplanverfahrens sind das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung seiner Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509), das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung seiner Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert am 28. Juli 2011 (BGBl. I S. 1690), die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990, zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl. I S. 466), die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011, und die Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) vom 22.01.2009. Es findet das beschleunigte Verfahren gemäß des 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 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	23.06.2011
Entwurfs- und Auslegungsbeschluss	06.10.2011
TÖB-Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	18.10.2011
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	31.10. - 02.12.2011
Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB	01.03.2012

1.2 Vorgaben übergeordneter Planungen

Die Gemeinde Barsbüttel ist entsprechend der Verordnung zum zentralörtlichen System vom 16. Dezember 1997 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 weitere bauliche Entwicklung soll sich vorrangig auf den unmittelbar an Hamburg angrenzenden Ortsteil Barsbüttel konzentrieren. Die Bautätigkeit soll im Übrigen im Rahmen des örtlichen Bedarfs erfolgen, der sich aus dem Ersatz-, Nachhol- und Neubedarf für die Bevölkerung ergibt.

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Stellau der Gemeinde Barsbüttel.

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 15 % neuer Wohnungen bezogen auf den Bestand am 31. Dezember 2009 gilt; für Stellau ist ein Wert von 10% anzusetzen, da der Ortsteil zum ländlichem Raum zählt,
- die Innenentwicklung Vorrang hat vor der Außenentwicklung,
- neue Wohnungen vorrangig auf bereits erschlossenen Flächen zu bauen sind.

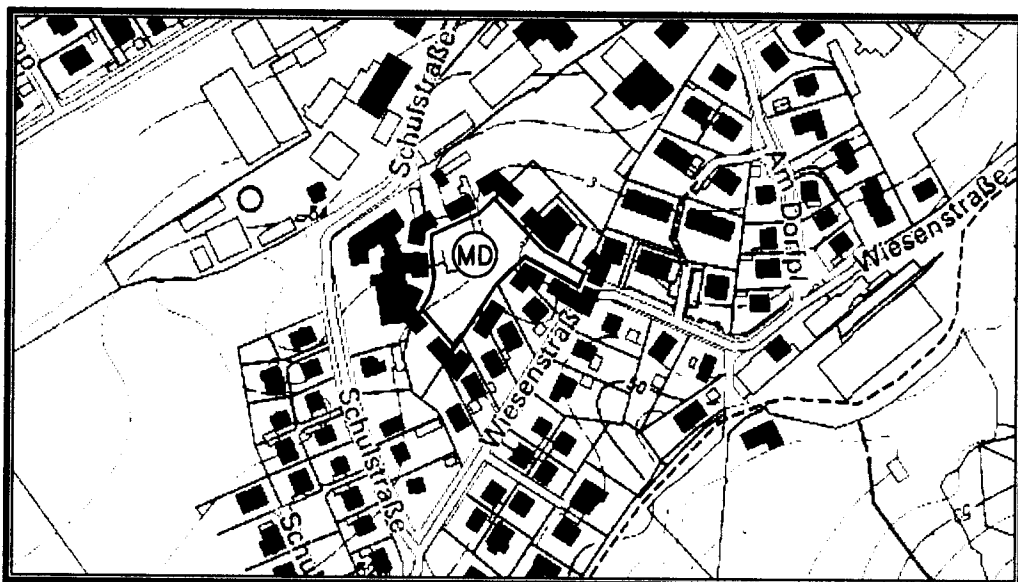
Der Bebauungsplan Nr. 4.6 sieht für das nun zu ändernde Plangebiet teilweise eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Dorfplatz/Festwiese“, teilweise eine solche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ vor.

Der festgestellte Landschaftsplan stellt eine bestehende Siedlungsfläche dar.

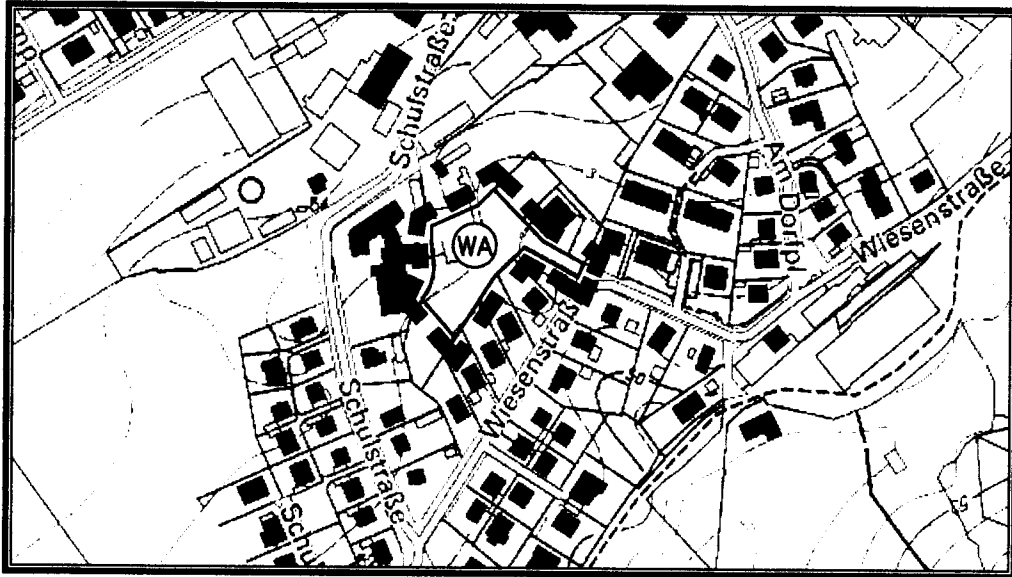
Der Flächennutzungsplan stellt in seiner derzeit wirksamen Fassung das Plangebiet als Dorfgebiet (MD) dar. Durch die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes soll ein allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt werden. Der Flächennutzungsplan ist demzufolge gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung anzupassen.

In den Entwurf des Flächennutzungsplan 2025 der Gemeinde Barsbüttel wird diese Änderung gleichfalls aufgenommen.

Derzeitige Darstellung im F-Plan



Zukünftige Darstellung im F-Plan



1.3 Räumlicher Geltungsbereich

Der ca. 2.730 m² große räumliche Geltungsbereich liegt zwischen der BAB 1 und der L 222 im Südwesten des Ortsteils Stellau. Es handelt sich um das Gebiet:

westlich der westlichen Flurstücksgrenze Wiesenstraße 6 a bis teilweise 12,
nördlich der Wiesenstraße 6 a,
Wiesenstraße,
südwestlich der Flurstücksgrenze Wiesenstraße 4 p, r, s, t,
die nordwestliche Flurstücksgrenze des Flurstückes Wiesenweg 4 t trifft in
südwestlicher Richtung auf die östliche Flurstücksgrenze Schulstraße 7,
östliche Flurstücksgrenze teilweise Schulstraße 7,
nördöstliche Grenze des Spielplatzes.

Das Plangebiet liegt in der Flur 3 der Gemarkung Stellau.

1.4 Angaben zum Bestand

Bei dem der Planung zu Grunde liegendem Quartier handelt es sich um einen Teilbereich einer landwirtschaftlichen Stelle. Die vorhandene Scheune wird derzeit als Lager sowie als Unterstellmöglichkeit für Kleintransporter genutzt.

Umgeben ist der Geltungsbereich sowohl von Einzel- und Doppelhäusern, als auch von einem Kindergarten und einem Mehrzweckgebäude mit anschließendem Tennisplatz.

In topographischer Hinsicht ist das Gelände wenig bewegt. Es fällt ohne größere Geländesprünge von Nordwesten nach Südosten um ca. 1,0 m ab. Die mittlere Höhe beträgt 53,5 m über NN.

2. Anlass und Ziele der Planung

2.1 Anlass der Planung

Der größte Teil der ausgewiesenen Grünfläche wurde bis zum heutigen Tag nicht für die festgesetzte Nutzung erworben. Die Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche auf einem privaten Grundstück ist als enteignungsgleiche Maßnahme anzusehen, zumal das Grundstück bereits nach § 34 BauGB bebaut war. Die Gemeinde verfolgte das Ziel der Herstellung eines Dorfplatzes oder Treffpunktes nach der Aufstellung des Bebauungsplanes im Laufe der Jahre nicht weiter.

Der Eigentümer der Fläche hat einen Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes gestellt, um auf einer Teilfläche eine Wohnbebauung mit 3 Häusern errichten zu können.

2.2 Ziele der Planung

Der Gemeinde Barsbüttel ist daran gelegen, in besonderem Maße die Innenentwicklung zu fördern, um sparsam und schonend bei der Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen umgehen zu können. Die Erweiterung von Bebauungsmöglichkeiten innerhalb eines vollständig bebauten Teils des Gemeindegebietes als Maßnahme der Innenentwicklung trägt diesem Gedanken Rechnung.

Die Gemeinde ist gemäß § 1 Abs. 3 BauGB verpflichtet, einen Bebauungsplan aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Es handelt sich um eine Angebotsplanung für den Grundstückseigentümer, die keine Verpflichtung zur Bebauung auslöst.

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 Wohnungsbedarfs im Ortsteil Stellau;
- langfristige Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung durch Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung;
- Vorgabe einer maßstäblichen und gestalterisch an die Umgebung angepassten Bebauung;
- Förderung der Innenentwicklung durch Nachverdichtung von untergenutzten Grundstücksflächen;
- Aktivierung von Baulandreserven im Innenbereich.

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. Zulässig sind Wohngebäude, Schank- und Speisewirtschaften, nicht störende Handwerksbetriebe sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke. Läden und Anlagen für sportliche Zwecke sind nicht zulässig, weil das Plangebiet nur durch ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht erschlossen wird. Aufgrund der planungsrechtlich zulässigen Dichte des Plangebietes sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht Gegenstand der vorliegenden Änderungsplanung.

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen (**Baugrenzen**), die Höchstzulässigkeit nur eines **Vollgeschosses**, die zulässige **Firsthöhe** von maximal 9,00 m sowie die **Grundflächenzahl (GRZ)** von 0,3, so dass trotz der Möglichkeit zur Nachverdichtung ein hohes Grundniveau an gegenseitiger Rücksichtnahme der benachbarten Grundstücke fortbestehen wird. Firsthöhe und Eingeschossigkeit orientieren sich an der anzutreffenden Bestandssituation, Baugrenzen und die GRZ von 0,3 tragen der geänderten Bedarfssituation nach kleineren, bebaubaren Grundstücken Rechnung. Trotz der Möglichkeit zur baulichen Verdichtung wird so auch zukünftig eine aufgelockerte Einzel- und Doppelhausbebauung gewährleistet.

Die Satzung schließt die Möglichkeit zur Überschreitung der Grundflächenzahl gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO nicht aus, so dass die zulässige Grundfläche für Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO um bis zu 50 % überschritten werden darf.

Zulässig sind nur **Einzelhäuser** und **Doppelhäuser**, jeweils in **offener Bauweise bzw. Doppelhäuser als einseitige Grenzbebauung**. Um einen für das Gebiet untypischen Charakter des Mietwohnungsbaus zu verhindern, wird die Anzahl der zulässigen Wohnungen in Bezug auf die Größe des Grundstückes festgesetzt. Pro angefangene 600 m² Grundstücksfläche ist für ein Einzelhaus maximal **1 Wohnung**, pro angefangene 400 m² Grundstücksfläche für eine Doppelhaushälfte gleichfalls maximal **1 Wohnung** zulässig.

Um das Ortsbild nicht zu beeinflussen, werden Mindestgrundstücksgrößen für die Baugrundstücke festgesetzt. Die Größen der 3 möglichen Baugrundstücke beinhalten auch zu je 1/3 die Fläche des **Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes (GFL)**, die für die Erschließung der Baufelder 1 - 3 erforderlich werden.

Da in dem Gebiet kein Müllfahrzeug wenden kann, wird an der Wiesenstraße eine Fläche zum Aufstellen von Müllgefäßen an den Abfuhrtagen festgesetzt.

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

Die Höhenentwicklung der Hauptgebäude wird durch die maximale Firsthöhe und die

Dachneigung bestimmt, die zwischen 15° und 48° zu betragen hat. Der vorhandene Anblick geneigter Dächer wird somit aufgenommen. Zulässig sind Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer. Pultdächer sind nicht zulässig.

Allerdings wird bestimmt, dass für Doppelhäuser ein einheitliches Erscheinungsbild herzustellen ist, um zu vermeiden, dass eine unterschiedliche Gestaltung oder Farbgebung die Homogenität des Gebietes stört.

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 liegt weder in einem FFH- noch in einem 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.

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 Zuge des Antrages auf Abriss der vorhandenen Scheune wird die Prüfung eines möglicherweise vorliegenden Verbotstatbestandes nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz erforderlich. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass das Gebäude als Teilfläche eines von Fledermäusen besiedelten Lebensraumes eine ökologische Funktion für die Lokalpopulation verschiedener Fledermausarten besitzt. Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen ist rechtzeitig vor Abriss eine entsprechende Prüfung durchzuführen, die, soweit Überwinterungsquartiere festgestellt werden, Einfluss auf den Zeitpunkt der beabsichtigten Baumaßnahmen haben kann. Soweit durch das Vorhaben eine Zerstörung von Lebensraumstrukturen für Fledermäuse eintritt, kommen vorgezogene Kompensationsmaßnahmen wie das Anbringen von Fledermauskästen an den Bestandsgebäuden der Umgebung in Betracht. Dadurch werden die durch das Vorhaben zu erwartenden Beeinträchtigungen von Lebensstätten kompensiert, so dass eine Verschlechterung des lokalen Erhaltungszustandes artenschutzrechtlich relevanter Populationen nicht zu erwarten ist.

Ferner ist sicherzustellen, dass das abzureißende Gebäude mit etwaigen Höhlen und Spalten in den Fassaden nicht als Bruthabitat für Vogelarten dient. Vorkommende Brutvögel wären während der Brutzeit mit ihren unbeweglichen Entwicklungsformen „Eier“ und „Jungvögel“ gefährdet. Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG wären dann nur durch Beachtung der Eingriffsfrist (01. Oktober bis 14. März) vermeidbar. Die Bäume entlang der Grenze zur Kita (Flurstück 15/8) werden entfernt. Der Ersatz regelt sich nach der geltenden Baumschutzsatzung der Gemeinde.

3.3 Immissionsschutz

Im Ortsteil Stellau befinden sich mehrere landwirtschaftliche Betriebsstandorte, die auf das Plangebiet einwirken könnten. Zur Vermeidung von Konflikten zwischen Betriebsstandorten und Wohnnutzung sind entsprechende Abstandsregelungen zwischen den Nutzungsansprüchen einzuhalten. Aus diesem Grunde ist die Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein mit der Erarbeitung einer Immissionsschutz-Stellungnahme beauftragt worden, die am 07. Februar 2012 vorgelegt wurde. Untersucht wurden die landwirtschaftlichen Betriebe in der Schulstraße 1 (Rinderhaltung, 131,4 Großvieheinheiten), Schulstraße 54 a (Rinderhaltung, 103,5 Großvieheinheiten), Schulstraße 56 (Rinderhaltung, 162,0 Großvieheinheiten) und Am Heidberg 1 (Pferdehaltung, 23,1 Großvieheinheiten). Bei der Beurteilung wurde eine Ausbreitungsrechnung mit Beurteilung der Immissionssituation nach der Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL) durchgeführt, um die Auswirkungen auf das Plangebiet beurteilen zu können. Die Geruchsimmissionshäufigkeiten sollen nach den Auslegungshinweisen zur GIRL für Dorfgebiete und Häuser im Außenbereich in der Regel 15 % der Jahresstunden, für Wohngebiete 10 % der Jahresstunden nicht überschreiten. Das Plangebiet ist als allgemeines Wohngebiet festgesetzt, für das somit eine belästigungsrelevante Kenngröße von 10 % der Geruchsstunden zu berücksichtigen ist. Da die ermittelten Kennwerte für die Jahresgeruchsstunden innerhalb des Plangebietes zwischen 6,6 % und 9,5 % liegen, wird die nach der GIRL maßgebliche Geruchsstundenbelastung von 10 % nicht überschritten.

3.4 Verkehr, Ver- und Entsorgung

Es werden keine neuen öffentlichen Verkehrsflächen geschaffen. Die Erschließung der mit der Planung zulässigen neuen Baugrundstücke erfolgt ausschließlich über private Zufahrten.

Die Ver- und Entsorgungsanlagen für das Plangebiet sind im Rahmen der äußeren Erschließung des Gesamtareals verlegt worden.

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.

Der gesamte Ortsteil Stellau liegt innerhalb des Wasserschutzgebietes (WSG) „Glinde“, das zum Schutz des Grundwassers im Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlagen des Wasserwerkes Glinde 1985 festgesetzt wurde.

Brandschutz: Nach § 2 BrSchG haben die Gemeinden für eine ausreichende Löschwasserversorgung zu sorgen. Der Löschwasserbedarf ist nach pflichtgemäßem Ermessen festzulegen. Bei der Bemessung einer ausreichenden Wasserversorgung zur wirksamen Brandbekämpfung kann das Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW) in der jeweils geltenden Fassung als technische Regel herangezogen werden. Nach dem DVGW Arbeitsblatt W 405 "Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung" ist zu unterscheiden zwischen dem Grundschutz und dem Objektschutz. Die im Arbeitsblatt angegebenen Richtwerte für den Grundschutz richten sich nach der baulichen Nutzung und der

Gefahr der Brandausbreitung. Sie stellen den jeweiligen Gesamtbedarf dar, unabhängig davon, welche Entnahmemöglichkeiten bestehen und in welchem Umfang diese genutzt werden können.

Schmutzwasserentsorgung: Die Beseitigung des anfallenden Schmutzwassers erfolgt über das Kanalnetz des Abwasserverbandes Siek.

Regenwasserentsorgung: Das auf den Privatgrundstücken anfallende Oberflächenwasser von Dachflächen und sonstigen befestigten Flächen wird dem Regenwasserkanal zugeleitet.

Fernmeldeeinrichtungen: Die Gemeinde Barsbüttel ist an das Netz der Telekom AG angeschlossen.

Gas und Elektroenergie: Die Gemeinde Barsbüttel wird von der E.ON Hanse AG mit Gas und elektrischer Energie versorgt.

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

3.5 Hinweise und Kennzeichnungen

Im Altlastenkataster des Kreises Stormarn sind im Geltungsbereich keine **Altlasten und Altlastenverdachtsflächen** erfasst. Generell gilt, dass bei Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes der Grundstückseigentümer als Abfallbesitzer zur Feststellung von Art und Umfang, zur ordnungsgemäßen Entsorgung des Bodenaushubes und zur Anzeige beim Kreis Stormarn, Fachdienst Abfall, Boden und Grundwasserschutz, verpflichtet ist.

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.

Das Landeskriminalamt macht im Rahmen von Beteiligungsverfahren regelmäßig darauf aufmerksam, dass innerhalb der Plangebiete **Kampfmittel** nicht ausgeschlossen werden können. Vor Beginn von Bauarbeiten sei 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.

3.6 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.

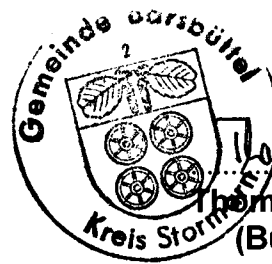
4. Kosten

Der Grundstückseigentümer trägt (gemäß vertraglicher Vereinbarung) die Planungskosten im Zusammenhang mit der Durchführung dieses Bauleitplanverfahrens auf Basis der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI).

Die Gemeindevertretung Barsbüttel hat diese Begründung zum Bebauungsplan Nr. 4.6, 1. Änderung, in ihrer Sitzung am 01. März 2012 durch einfachen Beschluss gebilligt.

Aufgestellt aufgrund des § 9 Abs. 8 BauGB

Barsbüttel, den 05. Mai 2012



Thomas Schreitmüller
Thomas Schreitmüller
(Bürgermeister)