

Gemeinde Barsbüttel
Kreis Stormarn

BEGRÜNDUNG

**zur 25. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Gemeinde Barsbüttel**

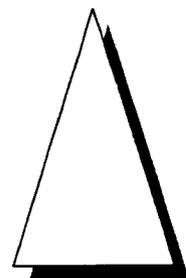
Gebiet:

OT Barsbüttel

**Südlich Seniorenwohnheim,
Westlich „Am Akku“**

Stand: ORIGINALAUSFERTIGUNG

Übersicht



Inhaltsübersicht

- 1.00 Planungsrechtliche Grundlagen
 - 1.10 Beschlussfassung
 - 1.20 Technische Grundlagen
 - 1.30 Rechtliche Grundlagen
 - 1.40 Entwicklung aus dem Landschaftsplan

- 2.00 Lage, Umfang der Fläche, bisherige Nutzung des Änderungsbereiches
 - 2.10 Lage und Größe
 - 2.20 Bisherige Nutzung/Bestand

- 3.00 Ziele und Inhalt der Planung

- 4.00 Umweltprüfung/Umweltbericht

- 5.00 Lärmschutz

- 6.00 Ver- und Entsorgungseinrichtungen
 - 6.10 Wasserversorgung
 - 6.20 Feuerlöschleinrichtungen
 - 6.30 Schmutz- und Regenwasserentsorgung
 - 6.40 Energieversorgung
 - 6.50 Fernsprechversorgung
 - 6.60 Gasversorgung
 - 6.70 Abfallentsorgung

- 7.00 Zusammenfassende Erklärung

- 8.00 Beschluss über die Begründung

1.00 Grundlagen für die 25. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Barsbüttel

1.10 Beschlussfassung

Am 30.06.2005 fasste die Gemeinde Barsbüttel den Beschluss, für das Gebiet:

Ortsteil Barsbüttel

Südlich Seniorenwohnheim,

westlich Am Akku,

die 25. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Barsbüttel aufzustellen.

1.20 Technische Grundlagen

Als Kartengrundlage für die 25. Änderung des Flächennutzungsplanes

wurde eine digitale Planunterlage des Landesvermessungsamtes Schleswig-Holstein von der Gemeinde Barsbüttel im Maßstab 1 : 5.000 verwendet.

1.30 Rechtliche Grundlagen

Als Rechtsgrundlagen für die 25. Änderung des Flächennutzungsplanes gelten:

- a) Das Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in zuletzt geänderter Fassung.
- b) Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Neufassung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132) in zuletzt geänderter Fassung.
- c) Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV. 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58).

1.40 Entwicklung aus dem Landschaftsplan

Das geplante Bauvorhaben befindet sich noch innerhalb der Siedlungsgrenze. Eine Änderung des Landschaftsplanes wird für nicht erforderlich gehalten.

2.00 Lage, Umfang der Fläche, bisherige und zukünftige Nutzung des Änderungsbereiches

2.10 Lage und Größe

Das Gebiet der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde liegt im mittleren Bereich der Ortslage Barsbüttel, südlich der Hauptstraße sowie westlich der Stichstraße Am Akku.

Der Plangeltungsbereich umfasst eine Größe von ca. 7.200 m².

2.20 Bisherige Nutzung / Bestand

Das Gebiet des Plangeltungsbereiches wird zur Zeit landwirtschaftlich in Form von Ackerland genutzt sowie teilweise als Gemeinschaftsstellplatz für das vorhandene Seniorenwohnheim.

Nördlich angrenzend befindet sich das vorhandene Seniorenwohnheim, westlich und südlich angrenzend befinden sich landwirtschaftliche Flächen. Östlich angrenzend befinden sich Wohngebäude bzw. Wohngebiete.

3.00 Ziele und Inhalt der Planung

Das bestehende Seniorenwohn- und Pflegeheim Barsbüttel benötigt Erweiterungsmöglichkeiten zur Schaffung von weiteren seniorengerechten Wohneinheiten. Geplant ist eine Erweiterung der bestehenden Anlage um die gleiche Kapazität.

Das vorhandene und neu geplante Pflegeheim umfasst die stationäre Pflege der Stufe 1 – 3 sowie Sonderpflege (Betreuung demenziell erkrankter Heimbewohner) und Kurzzeitpflege.

Durch die Erweiterung des Seniorenwohn- und Pflegeheimes entstehen einige neue Arbeitsplätze sowie darüber hinaus auch Ausbildungsplätze.

Das neu geplante Gebäude soll in gleicher Art wie das bestehende Gebäude mit ähnlicher Höhe sowie gleichen Materialien errichtet werden.

4.00 Umweltprüfung / Umweltbericht

Der nachfolgende Umweltbericht zur 25. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Barsbüttel wurde von der Landschaftsplanung Jacob, Norderstedt, verfasst.

Inhaltsverzeichnis

- 1 Einleitung
- 1.1 Planungsinhalte und – ziele
- 1.2 Planungsrelevante Umweltschutzziele und ihre Berücksichtigung
- 2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen
- 2.1 Bestandsaufnahme sowie Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung
- 2.2 Prognosen über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung
- 2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der erheblichen Auswirkungen
- 2.4 Alternative Planungsmöglichkeiten
- 3 Zusätzliche Angaben
- 3.1 Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken
- 3.2 Maßnahmen zur Überwachung
- 4 Allgemein verständliche Zusammenfassung

1 Einleitung

1.1 Planungsinhalte und -ziele

Mit der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Gemeinde sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des bestehenden Seniorenwohn- und Pflegeheimes Barsbüttel vorbereitet werden.

Der Geltungsbereich der FNP-Änderung grenzt unmittelbar an das vorhandene Seniorenwohnheim, welches am südlichen Rand der Ortslage Barsbüttel an der Straße *Am Akku* liegt. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von insgesamt 0,7 ha Größe.

Der rechtskräftige FNP stellt die betroffenen Flächen als landwirtschaftliche Nutzflächen bzw. am derzeitigen Siedlungsrand als Grünfläche dar. Für die Umsetzung der Planungsziele ist die Änderung der Darstellung in Wohnbaufläche erforderlich. Damit verbunden ist die Verlagerung der Grünfläche an die Südseite des Geltungsbereiches.

Die weitere Konkretisierung der Planung erfolgt durch den parallel laufenden Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 1.46 und den Grünplanerischen Fachbeitrag.

Für die anstehenden Änderungsverfahren sowohl des FNP als auch des B-Plans sind die Vorschriften des aktuellen Baugesetzbuches (BauGB) anzuwenden, nach denen eine Umweltprüfung durchzuführen ist.

1.2 Planungsrelevante Umweltschutzziele und ihre Berücksichtigung

Aus Sicht der Landes- und Regionalplanung bildet die Gemeinde Barsbüttel mit dem unmittelbar an Hamburg angrenzenden Ortsteil Barsbüttel als Stadtrandkern II. Ordnung einen besonderen Siedlungsraum, auf den sich die weitere bauliche Entwicklung konzentrieren soll.

Neben den in Fachgesetzen (wie u.a. Baugesetzbuch, Naturschutzgesetze, Immissionsschutz-Gesetzgebung, Abfall-Wasser-Gesetzgebung) und in Fachplänen allgemein formulierten Grundsätzen und Zielen des Umweltschutzes ist für den Geltungsbereich konkret insbesondere die Landesverordnung für das Landschaftsschutzgebiet (LSG-VO Barsbüttel vom 5.9.1968) zu berücksichtigen. Die nördliche Grenze des Schutzgebietes verläuft entlang des jetzigen Siedlungsrandes und umfasst somit auch das Plangebiet. Ein Antrag auf Entlassung des Änderungsbereiches aus dem LSG ist bereits gestellt und zwischenzeitlich auch genehmigt worden.

Das Plangebiet liegt innerhalb der im Landschaftsplan dargestellten Grenze der verträglichen Siedlungsentwicklung. Darüber hinaus ergeben sich für das Plangebiet keine weiteren Vorgaben aus der übergeordneten Landschaftsplanung.

Südlich des Plangebietes grenzen planfestgestellte Ausgleichsflächen und Knicks an, die den Eingriffen der Ortsumgehung und des Zubringers zugeordnet sind.

Einen besonderen Schutz erfahren die besonders und streng geschützten Pflanzen- und Tierarten gemäß § 10 (2) Nr. 10 und 11 BNatSchG sowie ihre Lebensräume. So sind artenschutzrechtliche Verbotstatbestände im Sinne des § 42 BNatSchG abzuprüfen.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme sowie Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung

Die nachfolgende Beschreibung der Bestandssituation sowie die Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgt unter Berücksichtigung der planfestgestellten, aber noch nicht fertiggestellten Verkehrsanbindung der Ortsumgehung an die *Hauptstraße*, die östlich des Plangebietes verläuft. Maßgeblich für die Umweltprüfung ist somit nicht die reale, sondern die planungsrechtliche Situation.

Mensch

Da es sich überwiegend um Ackerflächen handelt, übernehmen die Flächen im Änderungsbereich mit Ausnahme der Außenanlagen des bestehenden Seniorenwohnheims (welche im Plangebiet liegen) keine Wohnfunktion. Die im Norden angrenzenden bebauten Flächen dienen hingegen überwiegend der Wohnnutzung. Außerdem befinden sich hier die Polizei- und

Feuerwehrstation. Die Flächen östlich des Zubringers werden von der Feuerwehr sporadisch als Übungsflächen genutzt. Zukünftig wird hier allerdings ein Nahversorger angesiedelt werden, so dass die Feuerwehrübungen auf der Fläche nicht mehr stattfinden. Südwestlich des Plangebietes besteht ein landwirtschaftlicher Betrieb.

Hinsichtlich der Lärmsituation sind für den Geltungsbereich die Emissionen vom Zubringer der Ortsumgehung zu berücksichtigen, für die eine Verkehrsstärke von 5.000 Kfz/Tag prognostiziert¹ wird. Außerdem sind die mit der Ansiedlung des Nahversorgers verbundenen zusätzlichen Verkehre, für die eine Prognose² erstellt wurde, zugrunde zu legen.

Durch diese Lärmvorbelastung haben das Plangebiet und seine nähere Umgebung im Wirkungsbereich des Zubringers für die Bevölkerung nur eine nachrangige Bedeutung als Naherholungsraum.

Auswirkungen

Von der geplanten Wohnnutzung gehen keine erheblichen Belastungen der Wohn- bzw. Erholungsfunktion aus. Aufgrund der geringen Größe der geplanten Wohnbaufläche und der dadurch verursachten nur geringen Verkehrszunahme ist auch keine merkliche Mehrbelastung durch Lärm für das Plangebiet und die angrenzenden Gebiete zu erwarten.

Da der Geltungsbereich direkt an den Zubringer grenzt, können erhebliche Belastungen der Bewohner des neuen Seniorenwohnheims durch Verkehrslärm hingegen nicht ausgeschlossen werden. Weitere maßgebliche Lärmquellen hinsichtlich des Verkehrslärms sind die umliegenden Straßen einschließlich der planfestgestellten Ortsumgehung und des Autobahnkreuzes Hamburg-Ost. Der Konflikt zwischen Lärmausbreitung und Wohnbebauung wurde in einem gesondert erstellten lärmtechnischen Gutachten³ auf B-Plan-Ebene beurteilt. In einer zusätzlichen lärmtechnischen Untersuchung⁴ wurden auch die Emissionen des geplanten Nahversorgers berücksichtigt (Verkehr- und Gewerbelärm). Insgesamt ist festzustellen, dass es zu einer Überschreitung der schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 und der Grenzwerte der 16. BImSchV kommt. Die Festsetzung der erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

Die ebenfalls im Lärmgutachten berücksichtigten Feuerwehrübungen auf der Fläche östlich des Zubringers sind hingegen mit der geplanten Wohnbebauung verträglich, da sie nur selten durchgeführt werden. Zukünftig werden diese außerdem entfallen, da auf der Fläche ein Nahversorger geplant ist.

Vom landwirtschaftlichen Betriebshof südwestlich des Geltungsbereiches sind keine Belastungen durch Geruchsimmissionen zu erwarten, da keine Tierhaltung betrieben wird.

¹ Verkehrsuntersuchung „Verlegung K 80/Südumgehung Barsbüttel“, MASUCH + OLBRISCH (1998)

² MASUCH + OLBRISCH IMMISSIONSSCHUTZ, 2008

³ MASUCH + OLBRISCH IMMISSIONSSCHUTZ, 2006

⁴ MASUCH + OLBRISCH IMMISSIONSSCHUTZ, 2008

Insgesamt betrachtet ist unter Berücksichtigung der vorangegangenen Aussagen auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung von einer mittleren Erheblichkeit bezüglich der Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch auszugehen.

Tiere und Pflanzen

Das unbebaute Flurstück im Geltungsbereich wird entsprechend der gültigen FNP-Darstellung landwirtschaftlich als Grünland genutzt. An der Westgrenze verläuft ein gut ausgeprägter Knick, der zu den gesetzlich geschützten Biotopen zählt. Richtung Süden schließen sich noch nicht realisierte, aber planfestgestellte Ausgleichsflächen und Knicks an, die den Eingriffen der Ortsumgehung zugeordnet sind. Im Osten des Geltungsbereichs wird im Zusammenhang mit dem Bau des Zubringers eine Baumreihe gepflanzt.

Zur Tierwelt liegen konkrete Aussagen für die Vogelwelt als relevante Tiergruppe vor, die im Rahmen der UVS zur Ortsumgehung der Gemeinde Barsbüttel für den Teillandschaftsraum südlich der Ortslage einschließlich des Geltungsbereiches untersucht wurde (1998). Als zusammenfassendes Ergebnis ist festzustellen, dass das Untersuchungsgebiet im Zusammenhang mit den angrenzenden Flächen grundsätzlich ein Lebensraumpotential für Wiesenvögel aufweist, allerdings nur als Nahrungsraum. Unter den beobachteten Vogelarten waren auch streng geschützte Arten gemäß § 10 (2) 11 BNatSchG. Aufgrund der nutzungsbedingten Vegetationsausprägung der Grünlandflächen und der Störungen aus der Erholungsnutzung im Landschaftsraum bot es jedoch bereits zum Zeitpunkt der Kartierung für Wiesenvögel keinen optimalen Lebensraum zum Brüten. Im Hinblick auf das mögliche Vorkommen besonders geschützter Tierarten gemäß § 10 (2) Nr. 10 BNatSchG sind für das Plangebiet potentiell einige europäische Vogelarten zu erwarten. Von weiteren relevanten Tiergruppen der besonders geschützten Tierarten ist aufgrund der Habitatstrukturen nicht auszugehen.

Im Zusammenhang mit dem Bau und der Inbetriebnahme der Ortsumgehung und seinem Zubringer ist von einer weiteren Verschlechterung der Lebensraumsituation auszugehen, so dass das Plangebiet und die angrenzenden Räume erheblichen Vorbelastungen ausgesetzt sind. Laut Landschaftspflegerischem Begleitplan zur Ortsumgehung führen insbesondere die Verlärmung, der Eintrag von Luftschadstoffen sowie die Flächenzerschneidung zu einer weiteren Entwertung der Vogellebensräume.

Auswirkungen

Durch die Ausweisung der Wohnbaufläche kommt es zu keinem Verlust von hochwertigen oder geschützten Tier- oder Pflanzenlebensräumen, so dass unter Berücksichtigung der bestehenden Vorbelastungen von einer geringen Erheblichkeit der Auswirkungen für das Schutzgut auszugehen ist. Der Knick bleibt vollständig erhalten. Eine Aufwertung der Grünlandflächen findet durch die Ausweisung der Grünfläche am Siedlungsrand statt.

Da das Plangebiet als Brutlebensraum für streng geschützte Arten keine Bedeutung hat und die für besonders geschützte Vogelarten bedeutsamen potentiellen Brutstätten (Knicks) nicht von Verlusten betroffen sind, treten Verbotstatbestände im Sinne des § 42 BNatSchG nicht ein.

Der anteilige Verlust der Grünlandfläche infolge der geplanten Bebauung ist somit in der Gesamtbetrachtung des Landschaftsraumes und der künftigen Störungen durch die Ortsumgebung und den Zubringer nur von geringer Erheblichkeit.

Boden

Bei den Böden handelt es sich um naturraumtypische Standorte mit nur allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz, da die Flächen nicht niederungszugehörig sind, nicht zu den grundwassernahen Standorten zählen und keine besondere oder empfindlichen Bodenverhältnisse vorherrschen.

Die Lebensraumfunktion der Böden ist durch die landwirtschaftliche Nutzung überprägt. Darüber hinaus liegt das Plangebiet im Wirkungsbereich des Zubringers und ist somit (zukünftig) verkehrsbedingten Schadstoffeinträgen ausgesetzt.

Auswirkungen

Durch die erstmalige Überbauung bzw. Versiegelung von Bodenflächen kommt es zu einer Beeinträchtigung bzw. einem vollständigen Verlust der natürlichen Bodenfunktionen. Der verhältnismäßig geringe Umfang der betroffenen Flächen sowie ihre nur durchschnittliche Wertigkeit für das Schutzgut Boden begrenzen die Auswirkungen auf eine geringe Erheblichkeit.

Wasser

Das Grundwasser steht tiefer als 3 m unter Gelände an. Die Versickerungsfähigkeit des Bodens und die Grundwasserneubildung sind insgesamt von mittlerer Bedeutung, teilweise infolge eingelagerter bindiger Zwischenlagen eingeschränkt. Gleichzeitig haben die Deckschichten aufgrund des z. T. bindigen Substrats in Verbindung mit der Stärke ein mittleres Filtervermögen für Schadstoffe. Ein erhöhtes Gefährdungsrisiko für das Grundwasser besteht nicht.

An der westlichen Plangebietsgrenze verläuft entlang des Knicks ein Entwässerungsgraben als Vorfluter zur Barsbek. Letztere ist durch die Einleitung anfallender Wassermengen aus unterschiedlichen Gebieten bereits hydraulisch belastet.

Auswirkungen

Die Grundwasserneubildungsrate ändert sich im Gebiet aufgrund der Kleinflächigkeit der auszuweisenden Wohnbaufläche nur geringfügig. Insgesamt ist durch die geplante Nutzung keine Beeinträchtigung des Grundwasserkörpers zu erwarten. Zudem liegt das Plangebiet in keinem rechtlich festgesetzten Wasserschutzgebiet. Festsetzungen zum umweltverträglichen Umgang mit dem anfallenden Oberflächenwasser sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu treffen.

Insgesamt sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser als gering zu bewerten.

Klima

Die Grünlandflächen am Siedlungsrand sind lokalklimatisch dem Freilandklima zuzuordnen. Aufgrund der relativ ungestörten Ein- und Ausstrahlungsbedingungen und der Verdunstungskälte des Pflanzenbewuchses weisen die unbebauten Flächen höhere Temperaturschwankungen als in der Ortslage auf. Sie sind außerdem als Kaltluftproduzenten von Bedeutung, wobei in den angrenzenden bebauten Bereichen keine Belastungsklimate vorliegen. Die randlichen Knicks übernehmen eine Windschutzfunktion.

Auswirkungen

Mit der Versiegelung und Überbauung verliert die betroffene Grünlandfläche ihre klein-klimatische Funktion. Im Bereich der geplanten Grünfläche bleiben die positiven Effekte hingegen weiter bestehen. Insgesamt ist unter Berücksichtigung der Kleinflächigkeit von einer nur geringen Erheblichkeit der Umweltauswirkungen auszugehen.

Luft

Lufthygienisch ist der Planungsraum durch die Emissionsbelastungen aus dem Straßenverkehr vorbelastet. Neben der Hauptstraße nördlich des Plangebietes sowie der weiter im Süden verlaufenden Autobahn stellen zukünftig die Ortsumgehung und der Zubringer weitere Emissionsquellen dar.

Auswirkungen

Aus Sicht der Luftschadstoffbelastung sind mit der Ausweisung der Wohnbaufläche keine erheblichen Auswirkungen verbunden, da die dadurch erzeugten zusätzlichen Verkehre in der Gesamtbetrachtung keine Rolle spielen.

Hinsichtlich der lufthygienischen Belastung des Plangebietes durch Schadstoffimmissionen aus dem Kfz-Verkehr des Zubringers ist unter Berücksichtigung der prognostizierten Verkehrszahlen von 5.000 Kfz/Tag und der natürlichen Durchlüftung des Landschaftsraumes nur von einer geringen Erheblichkeit auszugehen.

Landschaft

Der Geltungsbereich liegt am Siedlungsrand unmittelbar am neuen Zubringer und wird durch die ebene Grünlandfläche sowie die randlichen Knicks und die Baumreihe entlang des Zubringers geprägt. Eine wirksame Eingrünung des bestehenden Seniorenwohnheimes ist nur eingeschränkt vorhanden, so dass derzeit zwischen den Siedlungsflächen und den unbebauten Bereichen der freien Landschaft ein relativ übergangsloser Wechsel besteht. Die Zerschneidung der Landschaft durch den Zubringer stellt eine weitere Beeinträchtigung der Landschaftsbildqualität dar.

Das Plangebiet liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebiets Barsbüttel.

Auswirkungen

Die erstmalige Bebauung der freien Landschaft ist grundsätzlich mit einer Veränderung des Landschaftsbildes verbunden. Zur Eingrünung der künftigen Bebauung tragen jedoch die zu erhaltenden Gehölzstrukturen sowie die geplante Grünfläche am neuen Siedlungsrand bei.

Weiterhin ist bei der Bewertung der Auswirkungen die Vorbelastung des Landschaftsbildes durch den Zubringer zu berücksichtigen. Somit ist die Erheblichkeit der Auswirkungen auf das Landschaftsbild als gering einzustufen.

Die Verkleinerung des LSG ist vor dem Hintergrund der Vorbelastung des Landschaftsraumes zu beurteilen. Die Beantragung auf Entlassung des Plangebietes aus dem LSG ist bereits erfolgt und auch genehmigt.

Kultur- und sonstige Sachgüter

Kultur- oder sonstige Sachgüter sind im Änderungsbereich nicht vorhanden.

Wechselwirkungen

Die Wechselwirkungen sind abhängig von den Wechselbeziehungen, d.h. den Wirkungszusammenhängen zwischen den einzelnen Schutzgütern oder auch innerhalb von Schutzgütern.

Wechselwirkungskomplexe mit Schutzgut übergreifenden Wirkungsnetzen, die aufgrund besonderer ökosystemarer Beziehungen zwischen den Schutzgütern eine hohe Eingriffsempfindlichkeit aufweisen und i.d.R. nicht wiederherstellbar sind, sind im Plangebiet nicht vorhanden.

2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die FNP-Änderung würde die Fläche voraussichtlich zunächst weiter landwirtschaftlich genutzt werden. In Anbetracht der günstigen Siedlungsrandlage und der direkten Erschließung durch den Zubringer ist allerdings langfristig betrachtet eine Bebauung der Flächen wahrscheinlich. Dabei sind jedoch einerseits die eingeschränkte Nutzungsmöglichkeit des Gebietes infolge der Lärmbelastung und andererseits die Empfindlichkeit der angrenzenden Wohngebiete zu berücksichtigen.

Von der Durchführung oder Nichtdurchführung der Planung unabhängig erfolgen der Bau und die Inbetriebnahme der Ortsumgehung und des Zubringers, welcher östlich des Geltungsbereiches vorbeiführt. Gleiches gilt für die Umsetzung der planfestgestellten Gestaltungs- und Ausgleichsmaßnahmen auf den an das Plangebiet angrenzenden Flächen.

2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der erheblichen Auswirkungen

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Die Verlegung der Grünfläche an den neuen Siedlungsrand im Süden der Wohnfläche trägt zur Eingrünung der geplanten Bebauung bei und verringert damit insbesondere die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes.

Weitere Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Auswirkungen auf die Umwelt sind auf Ebene des Bebauungsplanes zu benennen.

Ausgleichsmaßnahmen

Der FNP bereitet aufgrund der beabsichtigten Neubebauung bzw. Versiegelung von derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen und den daraus resultierenden zu erwartenden Auswirkungen auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild Eingriffe vor, für die Ausgleich zu erbringen ist. Die Ermittlung des erforderlichen Umfangs und die Konkretisierung entsprechender Maßnahmen erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

2.4 Alternative Planungsmöglichkeiten

Die Ausweisung der Wohnfläche erfolgt vorhabensbezogen für die Erweiterung des bestehenden Seniorenwohnheims und ist damit grundsätzlich auf die an den Bestand angrenzenden Flächen beschränkt. Neben der vorgesehenen Fläche böten sich grundsätzlich weitere unbebaute Grundstücke westlich des vorhandenen Seniorenwohnheims an, die jedoch nicht zur Verfügung stehen. Flächen östlich des Plangebietes sind aufgrund der Zerschneidung durch den Zubringer ebenfalls nicht geeignet, da der Funktionsbezug zum bestehenden Seniorenwohnheim nicht gegeben ist.

3. Zusätzliche Angaben

3.1 Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgt verbal argumentativ. Als rechtskräftige Planung ist dabei die planfestgestellte Ortsumgehung einschließlich ihrer Verkehrsanbindung an die *Hauptstraße* zu berücksichtigen.

Als Grundlage für die Beschreibung und Bewertung der Ausgangssituation wurden die Darstellungen des rechtskräftigen FNP sowie der Landschaftsplan der Gemeinde Barsbüttel herangezogen. Darüber hinaus wurden für Aussagen zum Schutzgut Pflanzen und Tiere das biologische Gutachten zur Umweltverträglichkeitsstudie zur Ortsumgehung aus dem Jahr 1998 sowie der Landschaftspflegerische Begleitplan zur Ortsumgehung verwendet. Neuere Erkenntnisse zum Schutzgut Pflanzen und Tiere liegen nicht vor.

Als Beurteilungsgrundlage zum Schutzgut Mensch dienten im Rahmen der Lärmschutzgutachten die Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm, die DIN 18005 Teil 1 (Schallschutz im Städtebau) sowie die 16. BImSchV. Die Verkehrsmengen der berücksichtigten Straßen wurden entsprechend der lärmtechnischen Untersuchung zur Ortsumgehung Barsbüttel und zum geplanten Nahversorger verwendet.

Für die Bewertung des Schutzgutes Boden liegen aktuelle Baugrunduntersuchungen und eine gutachterliche Stellungnahme dazu vor.

3.2 Maßnahmen zur Überwachung

Da mit der FNP-Änderung zunächst nur die vorbereitenden bauleitplanerischen Voraussetzungen geschaffen werden und die Konkretisierung der Entwicklungsziele für einen Teilbereich im nachfolgenden B-Plan Nr. 1.46 erfolgt, kann im Rahmen der FNP-Änderung keine Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen erfolgen.

4. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Mit der 25. Änderung des FNP werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des bestehenden Seniorenwohn- und Pflegeheimes Barsbüttels geschaffen. Hierzu sollen bislang als landwirtschaftliche Nutzflächen dargestellte Bereiche in Wohnbauflächen geändert werden. Die Grünfläche wird an den neuen Siedlungsrand verlagert.

Die Auswirkungen der mit dieser FNP-Änderung verbundenen Maßnahmen sind unter Berücksichtigung der Bestandssituation, der Vorbelastungen - insbesondere durch die planfestgestellte Ortsumgehung und ihre Verkehrsanbindung an die *Hauptstraße* – sowie der aufgezeigten Vermeidungsmaßnahmen insgesamt von geringer Erheblichkeit für die betrachteten Umweltschutzgüter. Auswirkungen von mittlerer Erheblichkeit betreffen das Schutzgut Mensch hinsichtlich der Lärmbelastung durch den Straßenverkehr. Die nachstehende Abbildung gibt eine Übersicht zu den schutzgutbezogenen Bewertungsergebnissen.

Schutzgut	Erheblichkeit
Mensch	mittlere Erheblichkeit
Tiere und Pflanzen	geringe Erheblichkeit
Boden	geringe Erheblichkeit
Wasser	geringe Erheblichkeit
Klima	geringe Erheblichkeit
Luft	geringe Erheblichkeit
Landschaft	geringe Erheblichkeit
Kultur- und sonstige Sachgüter	nicht betroffen
Wechselwirkungen	nicht betroffen

Alternative Planungsmöglichkeiten ergeben sich für die Erweiterung des vorhandenen Seniorenwohnheims nicht.

5.00 Lärmschutz

Zu der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes wird parallel das Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes Nr. 1.46 durchgeführt.

Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 1.46 wurde eine detaillierte lärmtechnische Untersuchung durchgeführt. Die Ergebnisse der lärmtechnischen Untersuchung sind in Teil A Planzeichnung und Teil B Text des Bebauungsplanes eingeflossen.

Des Weiteren wurde im Rahmen des Aufstellungsverfahrens eine zusätzliche schalltechnische Untersuchung durchgeführt, da auf der östlich gegenüberliegenden Seite ein Nahversorger geplant war. Diese zusätzliche schalltechnische Untersuchung braucht nicht mehr berücksichtigt werden, da zwischenzeitlich der Aufstellungsbeschluss für den östlich angrenzenden Bereich, für den Bebauungsplan Nr. 1.47, gefasst wurde und zur Unterbringung von Nahversorgern in zwei Varianten eine neue lärmtechnische Untersuchung mit detaillierten Angaben für die zukünftigen Nahversorger erstellt wurde.

Als Ergebnis muss zusammengefasst werden, dass aus dem Ursprungsgutachten passive Lärmschutzmaßnahmen aufgrund des Verkehrslärms anzuordnen sind, Lärmpegelbereich IV auf den straßenzugewandten Gebäudefronten, Lärmpegelbereich III auf den Nord- und Südseiten. In diesen Bereichen sind auch schalldämmte Lüftungen für Schlafräume einzubauen. Weiter wird empfohlen, die Aufenthaltsräume im Freien auf der straßenabgewandten Seite anzulegen und wenn möglich, Schlafräume ebenfalls auf den straßenabgewandten Seiten anzuordnen, was bei dem geplanten Seniorenwohnheim aufgrund der üblichen Grundrissgestaltung und aus wirtschaftlichen Gründen voraussichtlich nicht möglich sein dürfte.

Aus der lärmtechnischen Untersuchung für den Bebauungsplan Nr. 1.47 sind folgende Ergebnisse festzuhalten.

Gewerbe:

Im Ergebnis ist zusammenfassend festzuhalten, dass die Emissionen der Bebauungsvarianten A-A und C des Nahversorgungszentrums die Immissionsrichtwerte 8IRW) der TA Lärm tags an einigen Immissionsorten um 0,5 bis 2,5 dB(A) überschreiten. Lauteste Quelle tags sind die Fahr- und Parkbewegungen der Kunden und Mitarbeiter auf dem Parkplatz. Aktive Lärmschutzmaßnahmen (z.B. Lärmschutzwand) sind aufgrund der Mehrgeschossigkeit der geplanten Gebäude im B-Plan 1.46 und der Großflächigkeit der Emissionsquelle jedoch nicht zweckmäßig.

Durch die bereits festgesetzten Lärmschutzmaßnahmen sind diese Überschreitungen abgedeckt. Nacht sind die IRW in den Varianten A-A und C mit dem in der lärmtechnischen Untersuchung genannten Lärmschutzmaßnahmen eingehalten.

Verkehr:

Im Ergebnis ist zu erkennen, dass der auf den B-Plan 1.46 einwirkende Verkehrslärm zu Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte der 16.BimSchV und damit der schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 führt. Die Überschreitungen sind in beiden Bebauungsvarianten des B-Planes 1.47 (A-A und C) etwa gleich hoch.

Die maßgeblichen Außenlärmpegel gemäß DIN 4109 erreichen entlang der Baugrenzen des B-Planes 1.46 maximal Lärmpegelbereich IV.

Insgesamt sind die Zunahmen des Straßenverkehrslärms von untergeordneter Bedeutung. Eine Anhebung der Lärmpegelbereiche ist nicht erforderlich.

Durch die Erstellung der lärmtechnischen Untersuchungen kann festgestellt werden, dass die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes verträglich ist.

Die Lärmuntersuchungen sind Bestandteil der Begründung und sind den Originalausfertigungen als Anlagen beigelegt.

6.00 Ver- und Entsorgung

6.10 Wasserversorgung

Der gesamte Bereich der Gemeinde Barsbüttel wird durch zentrale Wasserversorgungsanlagen der Hamburger Wasserwerke GmbH mit Trink- und Brauchwasser versorgt.

Die neu geplanten baulichen Anlagen werden an das bestehende Netz der Hamburger Wasserwerke angeschlossen.

6.20 Feuerlöscheinrichtungen

Der Brandschutz erfolgt über Unterflurhydranten mit Anschluss an die zentralen Anlagen der Wasserversorgung der Hamburger Wasserwerke durch die freiwillige Feuerwehr Barsbüttel.

6.30 Schmutz- und Regenwasserentsorgung

Die Schmutz- und Regenwasserentsorgung des Gebietes erfolgt über das vorhandene Leitungsnetz der Gemeinde Barsbüttel und wird weitergeleitet zur Klärung im Rahmen des Abwasservertrages an die Freie und Hansestadt Hamburg.

Im Rahmen der Durchführung des Bauvorhabens wurde geprüft, ob eine Versickerung des Regenwassers möglich ist.

Die durchgeführte gutachtliche Stellungnahme zu den Baugrundverhältnissen hat ergeben, dass eine dezentrale Versickerung bei den angetroffenen Bodenverhältnissen möglich ist.

6.40 Energieversorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Elektrizität erfolgt über die Anlagen der E.ON / Hanse.

6.50 Fernsprechversorgung

Die Gemeinde Barsbüttel ist an das Telefonnetz Hamburg der Telekom angeschlossen.

6.60 Gasversorgung

Die Gasversorgung erfolgt über die Anlagen der E.ON / Hanse.

6.70 Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung erfolgt aufgrund gesetzlicher Regelungen durch die Abfallwirtschaft Südholstein GmbH.

7.00 Zusammenfassende Erklärung

Am 30.06.2005 wurde der Aufstellungsbeschluss gefasst.

Ziele:

- Ausweisung von Wohnbauflächen zur Erweiterung des Senioren- und Pflegeheimes,
- Verlagerung des Abschirmungsgrünes an die Südseite des Plangeltungsreiches,
- Überprüfung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse durch die Aufstellung eines lärmtechnischen Gutachtens im Rahmen der Aufstellung des Bauungsplanes

Die Unterrichtung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der nach § 59 BNatSchG anerkannten Verbände gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Nachbargemeinden wurde am 29.08.2005 durchgeführt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde vom 22.09.05 bis 07.10.05 durchgeführt. Grundlegende Bedenken sind nicht geäußert worden.

Zwischenzeitlich wurde für den Bebauungsplan Nr. 1.46 eine ergänzende lärmtechnische Untersuchung durchgeführt, da auf der gegenüber liegenden östlichen Seite ein Nahversorger angesiedelt werden soll. Durch schallmindernde Maßnahmen im Bebauungsplangebiet 1.47 (Nahversorger) erfolgen keine zusätzlichen Lärmbeeinträchtigungen für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 1.46. Die Lärmbelastung der Straße „Am Akku“ unter Zunahme des Verkehrs für den Nahversorger sind in die lärmtechnische Untersuchung eingeflossen. Eine Erhöhung ergibt sich nicht.

Der Anregung, nach Überprüfung von möglichen Geruchsimmissionen des westlich im Nahbereich befindlichen landwirtschaftlichen Betriebes, wurde gefolgt. Geruchsimmissionen liegen nicht vor da dieser landwirtschaftliche Betrieb keine Tierhaltung betreibt.

Die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, sowie der nach § 59 BNatSchG anerkannten Verbände und der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB wurde am 14.08.2008 durchgeführt.

Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 18.08.08 bis 19.09.2008 durchgeführt.

Grundlegende Bedenken sind nicht geäußert worden.

Die Abwägungen wurden in der GV am 30.10.2008 vorgenommen.

Ebenso wurde in gleicher Sitzung am 30.10.2008 der abschließende Beschluss gefasst.

8.00 Beschluss über die Begründung

Die Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Barsbüttel am 30.10.2008 gebilligt.

Barsbüttel, den 09. Dez. 2008

Thomas Schweitzer
Bürgermeister

