

Gemeinde Barsbüttel – Ortsteil Stellau

Begründung zur 33. Änderung des Flächennutzungsplans

für das Gebiet: westlich Schulstraße 6-18, nördlich Schulstraße 42



Stand: 14.07.2014, Ausfertigung

Planaufsteller:
Gemeinde Barsbüttel
Stiefenhoferplatz 1
22885 Barsbüttel



Auftragnehmer:
WRS ARCHITEKTEN & STADTPLANER GMBH
Donnerstraße 10
22763 Hamburg
bearbeitet von: S. Stegemann

Inhaltsverzeichnis

1	Allgemeines	3
2	Planungsanlass	3
3	Formelle Gründe für die Durchführung des Änderungsverfahrens.....	3
4	Lage im Gemeindegebiet.....	3
5	Planerische Rahmenbedingungen	4
5.1	Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 (LEP)	4
5.2	Regionalplan 1998 (RegPlan)	4
5.3	Entwicklungsgutachten Stormarn Hamburg 1994.....	5
5.4	Flächennutzungsplan der Gemeinde Barsbüttel (FNP)	6
5.5	Landschaftsplan.....	6
5.6	Schutzgebiete und –objekte	6
5.7	Erhebung der Wohnbaupotenziale in Stellau 2013.....	6
6	Entwicklungsziele und geplante Darstellungen	7
6.1	Änderungsbereich.....	7
6.2	Erschließung.....	7
6.3	Ver- und Entsorgung.....	7
6.4	Umweltbelange	8
7	Flächen- und Kostenbilanz.....	8
7.1	Flächen	8
7.2	Kosten	8
8	Gutachten und Anlagen.....	9

1 Allgemeines

Grundlagen dieser Änderung des Flächennutzungsplanes sind:

das **Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) in der zuletzt geänderten Fassung,

die **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) in der zuletzt geänderten Fassung,

die **Planzeichenverordnung 1990** (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58),

das **Bundesnaturschutzgesetz** vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542),

das Gesetz zum Schutz der Natur (**Landesnaturschutzgesetz – LNatSchG SH**) vom 24. Februar 2010 (GVObI. S. 301) in der zuletzt geänderten Fassung,

die Landesverordnung über gesetzlich geschützte Biotop (**Biotopverordnung**) vom 22. Januar 2009 (GOVBl. 2009, S. 52),

der **Flächennutzungsplan** der Gemeinde Barsbüttel (F-Plan), derzeit in Aufstellung und

der **Landschaftsplan** der Gemeinde Barsbüttel (L-Plan), derzeit in Aufstellung.

2 Planungsanlass

Die Gemeinde Barsbüttel plant im Ortsteil Stellau die Arrondierung von Wohnbauflächen, um den örtlichen Bedarf decken zu können.

3 Formelle Gründe für die Durchführung des Änderungsverfahrens

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Barsbüttel stellt gemäß § 5 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung dar. Aus Gründen der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung ist es erforderlich, die Darstellung für den Geltungsbereich der Änderung zu überarbeiten.

Der Änderungsbereich soll durch den verbindlichen Bebauungsplan Nr. 4.11 konkretisiert werden. Der Aufstellungsbeschluss für diesen Bebauungsplan wurde am 21.03.2013 gefasst. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3(1) BauGB fand im Zeitraum vom 15.04.2013 bis 17.05.2013 statt. Die frühzeitige Beteiligung gem. § 4(1) BauGB zum Bebauungsplan Nr. 4.11 fand vom 03.06.2013 bis zum 12.07.2013 statt.

4 Lage im Gemeindegebiet

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Stellau der Gemeinde Barsbüttel. Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist begrenzt von einem nicht mehr aktiven landwirtschaftlichen Betrieb im Norden, der Schulstraße im Osten, Wohnhäusern im Süden sowie einer landwirtschaftlich genutzten Fläche im Westen.

Das Gebiet liegt in einer Entfernung von ca. 6 km zum Rathaus und ca. 500 m zum Ortskern Stellaus. Das 1,2 ha große Plangebiet umfasst Teile des Flurstücks 14/56 und 271 der Flur 2 in der Gemarkung Barsbüttel.

5 Planerische Rahmenbedingungen

5.1 Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 (LEP)

Der Landesentwicklungsplan schafft auf Landesebene die räumlichen Voraussetzungen für eine zukunftsorientierte Entwicklung. Ziel der Landesregierung ist, Wachstum zu schaffen und gleichzeitig die Lebensqualität der Menschen zu verbessern. Die Raumordnung hat dabei die Aufgabe, die vielfältigen und teilweise konkurrierenden Nutzungsansprüche an den Raum zu koordinieren sowie Gestaltungs- und Ermessensspielräume im Sinne dieser Ziele zu nutzen.

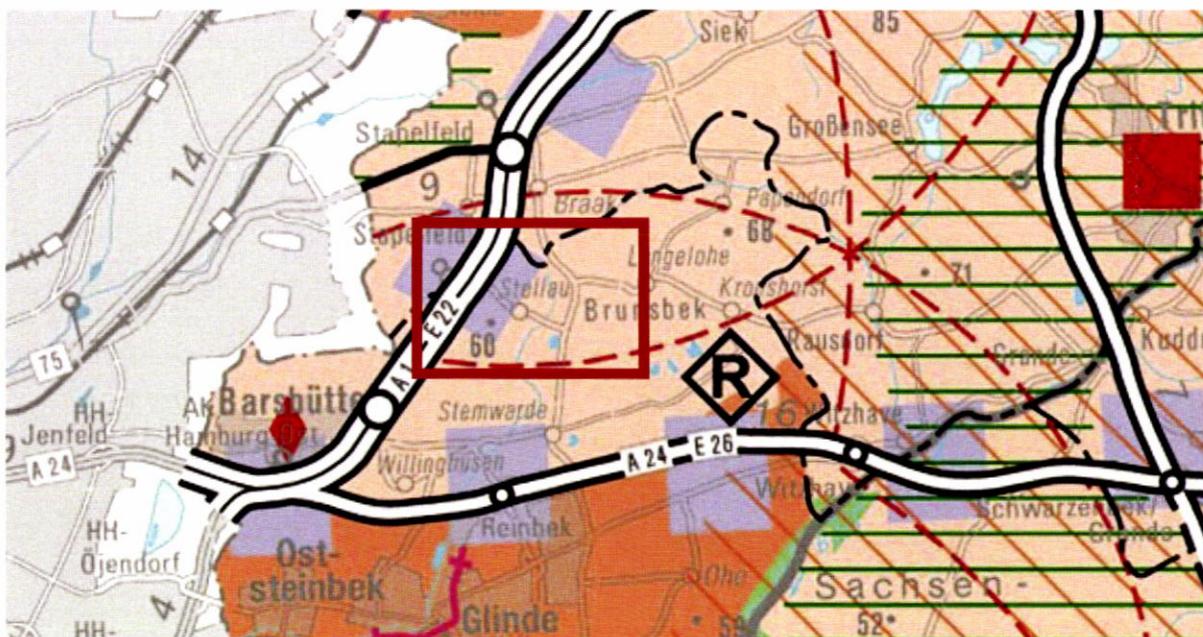


Abb. 1: Ausschnitt aus dem Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010

Der Umfang der Siedlungsentwicklung in den Gemeinden im Ordnungsraum, die keine Schwerpunkte der Siedlungsentwicklung sind (Stellau, Stemwarde, Willinghusen), ist auf den örtlichen Bedarf (15% des Bestandes von 31.12.2009) bis 2025 beschränkt. Die 33. Änderung des Flächennutzungsplanes entspricht den hier gemachten Vorgaben.

5.2 Regionalplan 1998 (RegPlan)

Der Regionalplan (RegPlan) für den Planungsraum I / Schleswig-Holstein Süd stellt die übergeordneten Planungsvorgaben und Handlungsspielräume für die kommunale Bauleitplanung dar.

Die Gemeinde Barsbüttel gehört zum Kreis Stormarn im Planungsraum I / Schleswig-Holstein Süd. Der Regionalplan stellt dar, dass Barsbüttel im Ordnungsraum um Hamburg liegt, in dem sich die weitere Entwicklung des Ordnungskonzepts entlang von Siedlungsachsen vollziehen soll. Die Gemeinde Barsbüttel liegt im Achsenzwischenraum. Hier sollen grundsätzlich in ihrer landschaftlich betonten Struktur erhalten bleiben. "Sie sollen in ihrer Funktion als Lebensraum für die Bevölkerung, als ökologische Funktions- und Ausgleichsräume, als Naherholungsgebiete, als Standort für die Land- und Forstwirtschaft sowie für den Ressourcenschutz gesichert werden." (G 3.2)

Die Siedlungsentwicklung ist auf den örtlichen Bedarf beschränkt.

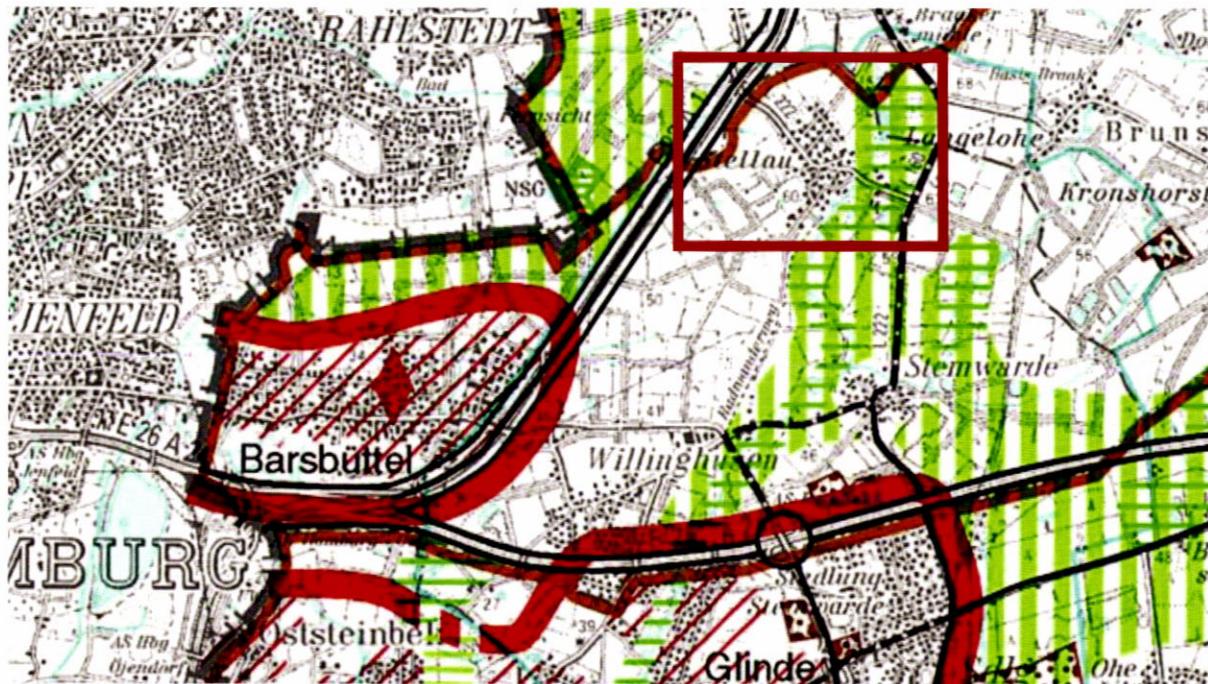


Abb. 2: Ausschnitt aus dem Regionalplan 1998

5.3 Entwicklungsgutachten Stormarn Hamburg 1994

Ausgehend von einer landes- und gemeindeübergreifenden Aufnahme und Bewertung der landschaftlichen Strukturen im Raum Hamburg-Ost / Südstormarn sowie von der Siedlungsentwicklung bis 1994, einschließlich bis dato vorbereiteter Siedlungsentwicklungsplanungen, wurde ein landschafts- und siedlungsübergreifendes Gutachten erarbeitet. Es werden darin Vorschläge für die künftige Entwicklung von Landschaft, von Flächen für Wohnen, Gewerbe, Dienstleistungen, Erholung und Freizeit, Verkehr (einschl. ÖPNV) sowie Ressourcenschutz gemacht. Das Gutachten besteht aus einem Textteil mit Aussagen zu dem Gesamttraum und zu den Teilgebieten und vier Themenkarten. Es wurde vom Kreis Stormarn und der Stadtentwicklungsbehörde Hamburg in Auftrag gegeben.

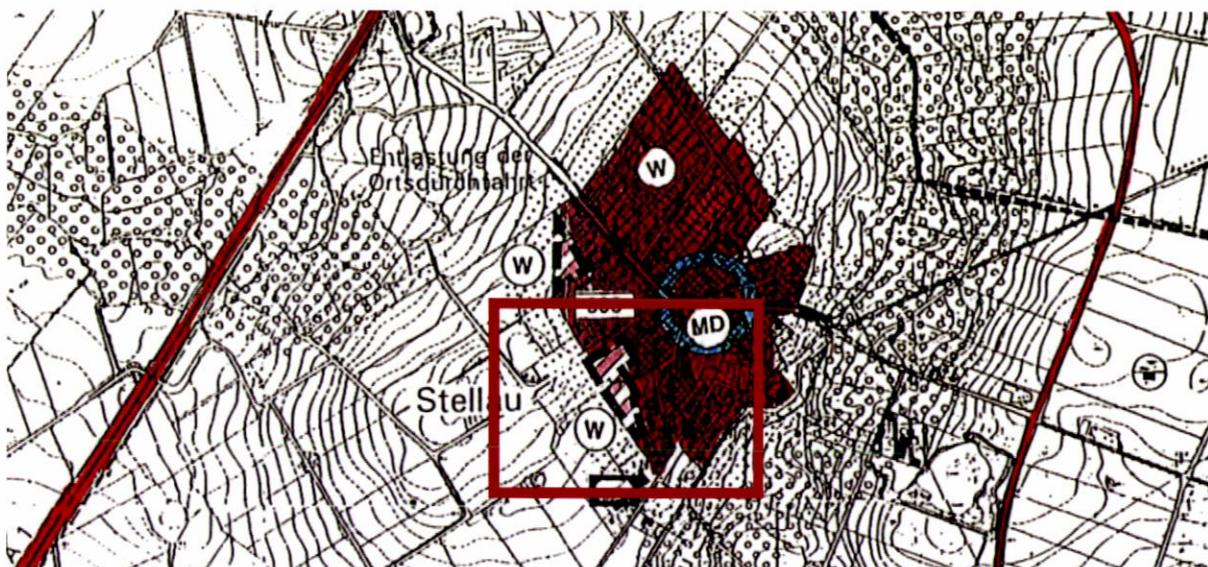


Abb.3: Ausschnitt aus dem Entwicklungsgutachten Stormarn 1994

Es wurde die Planungsempfehlung ausgesprochen, dass geringfügige Arrondierungen von Willinghusen, Stellau und Stemwarde sinnvoll sind. Dabei ist der Erhalt der dörflichen Strukturen zu gewährleisten.

5.4 Flächennutzungsplan der Gemeinde Barsbüttel (FNP)

Der gültige Flächennutzungsplan von 1977 der Gemeinde Barsbüttel weist für das Plangebiet ‚Fläche für die Landwirtschaft‘ und im nördlichen Bereich ‚Dorfgebiet‘ aus. Gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 wird der Flächennutzungsplan im Rahmen der Aufstellung des B-Plans 4.11 der Bereich des Plangebietes, der bislang als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen war zu ‚Wohnbaufläche‘ geändert.

Der momentan in Aufstellung befindliche neue Flächennutzungsplan der Gemeinde Barsbüttel (Entwurfsstand) wird für das Plangebiet Wohnbaufläche ausweisen.

Darstellung im gültigen FNP 1977



Darstellung im FNP-Entwurf 2014

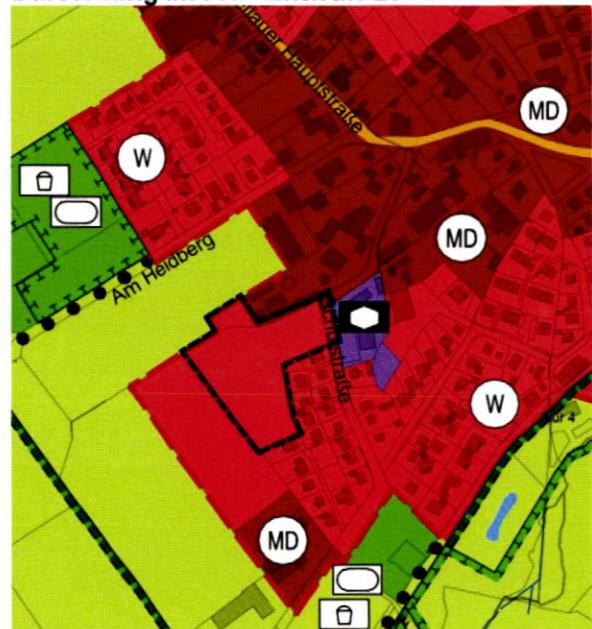


Abb. 3: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Barsbüttel

5.5 Landschaftsplan

Der Plangeltungsbereich liegt innerhalb der im Landschaftsplan von 1998 dargestellten Grenze der Siedlungsentwicklung. Weiterführende planerische Darstellungen liegen nicht vor.

Der Geltungsbereich des zukünftigen B-Plans 4.11 liegt außerhalb des Landschaftsschutzgebietes.

5.6 Schutzgebiete und -objekte

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind keine Schutzgebiete oder geschützten Biotope vorhanden.

5.7 Erhebung der Wohnbaupotenziale in Stellau 2013

Um Innenentwicklungspotenziale aufzuzeigen, wurden die Wohnbaupotenziale in Stellau untersucht. Nähere Informationen sind der Anlage zu entnehmen.

6 Entwicklungsziele und geplante Darstellungen

Mit der 33. Änderung des FNP der Gemeinde Barsbüttel wird zu Versorgung des örtlichen Bedarfes an Wohnraum in Stellau eine 1,2 ha große Fläche überplant. Die Vorgaben des LEP werden mit der Entwicklung des Wohngebietes, unter Berücksichtigung der möglichen Nachverdichtungspotenziale, noch unterschritten.

Das Bebauungskonzept sieht eine Bebauung mit bis zu 13 Einfamilienhäusern vor, die sich im Hinblick auf Grundstücksgrößen und Gebietsgliederung in die Umgebung einfügen.

Die vorgesehene Dichte entspricht mit einer GRZ von 0,3 dem ortsüblichen Maß. Die Bebauung ist eingeschossig geplant.

Die nach Westen bis an den Plangeltungsbereich geführten Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung ermöglichen eine mögliche zukünftige Erweiterung des Siedlungskörpers.

6.1 Änderungsbereich

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan stellt momentan größtenteils Fläche für die Landwirtschaft dar. Im östlichen Bereich Dorfgebiet und im nördlichen Bereich Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz.

Im derzeit in Neu-Aufstellung befindlichen F-Plan ist diese Fläche als Wohnbaufläche vorgesehen. Die 33. Änderung des rechtskräftigen F-Plans hat ebenfalls diese Zielsetzung.

6.2 Erschließung

Die Gemeinde Barsbüttel liegt östlich von Hamburg. Die Anbindung der Gemeinde, insbesondere an Hamburg, erfolgt über die Kreisstraße 29 und die Hauptstraße sowie die BAB 1. Der Anschluss des Plangebietes für den Individualverkehr in Stellau erfolgt über die Schulstraße und über Stapelfeld nach Hamburg-Rahlstedt.

Das Plangebiet ist durch die Buslinie 263 des Hamburger Verkehrsverbundes (HVV) an das ÖPNV-Netz der Metropolregion Hamburg angeschlossen. Die nächstgelegene Haltestelle Am Dorfplatz befindet sich ca. 300 m östlich der Wohnbaufläche des Plangebiets.

6.3 Ver- und Entsorgung

Trinkwasser

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.

Entwässerung

Ein Entwässerungskonzept wird erarbeitet und mit dem Abwasserverband Siek abgestimmt.

Regenentwässerung

Für die Regenentwässerung ist Hamburg Wasser zuständig.

Brandschutz

Die Löschwasserversorgung wird im Rahmen der Erschließung gesichert.

Energieversorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Elektrizität erfolgt über die Anlagen des E-Werks Sachsenwald.

Fernsprechversorgung

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

Abfallbeseitigung

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

Gasversorgung

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

6.4 Umweltbelange

Ein Umweltbericht wurde erarbeitet und ist als Anlage beigefügt.

7 Flächen- und Kostenbilanz**7.1 Flächen**

Der Geltungsbereich der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes hat eine Gesamtgröße von 12.000 m².

Wohnbauflächen	12.000 m ²
Geltungsbereich	12.000 m²

7.2 Kosten

Die Gemeinde übernimmt die Planungs- und Erschließungskosten, die im Zusammenhang mit dem Vorhaben entstehen bzw. durch das Vorhaben ausgelöst werden.

Barsbüttel, den 23. Juli 2014



T. Schüttke

(Der Bürgermeister)

8 Gutachten und Anlagen

Immissionsschutz-Stellungnahme mit einer Ausbreitungsberechnung für die 33. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4.11 der Gemeinde Barsbüttel, Ortsteil Stellau, Landwirtschaftskammer Schleswig –Holstein, Lehr- und Versuchszentrum Futterkamp, 24327 Blekendorf, Hr. Schweigmann vom 09.12.2013

Geotechnischer Bericht für das Baugebiet Schulstraße in Stellau – B-Plan 4.11, Ingenieurbüro Dr. Lehnert + Wittorf, Großer Kamp 3, 22885 Barsbüttel vom 30.10.2013

Geotechnischer Untersuchungsbericht für das Baugebiet Schulstraße in Stellau – B-Plan 4.11, Ingenieurbüro Dr. Lehnert + Wittorf, Großer Kamp 3, 22885 Barsbüttel vom 18.12.2013

Umweltprüfung zur 33. Änderung des Flächennutzungsplanes, BHF Bendfeldt Herrmann Franke Landschaftsarchitekten GmbH, Jungfernstieg 44, 241116 Kiel vom 27.01.2014

Untersuchung des Zustands, der Erhaltenswürdigkeit und der Erhältbarkeit der Bäume an der Schulstraße und an der Grenze zum Grundstück Nr. 4 - Anmerkungen zum Artenschutz, Dipl.-Ing. Henning Müller, Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für Baumpflege, -sanierung und Baumbewertung, Babenkoppel 15, 22927 Großhansdorf vom 01.05.2014