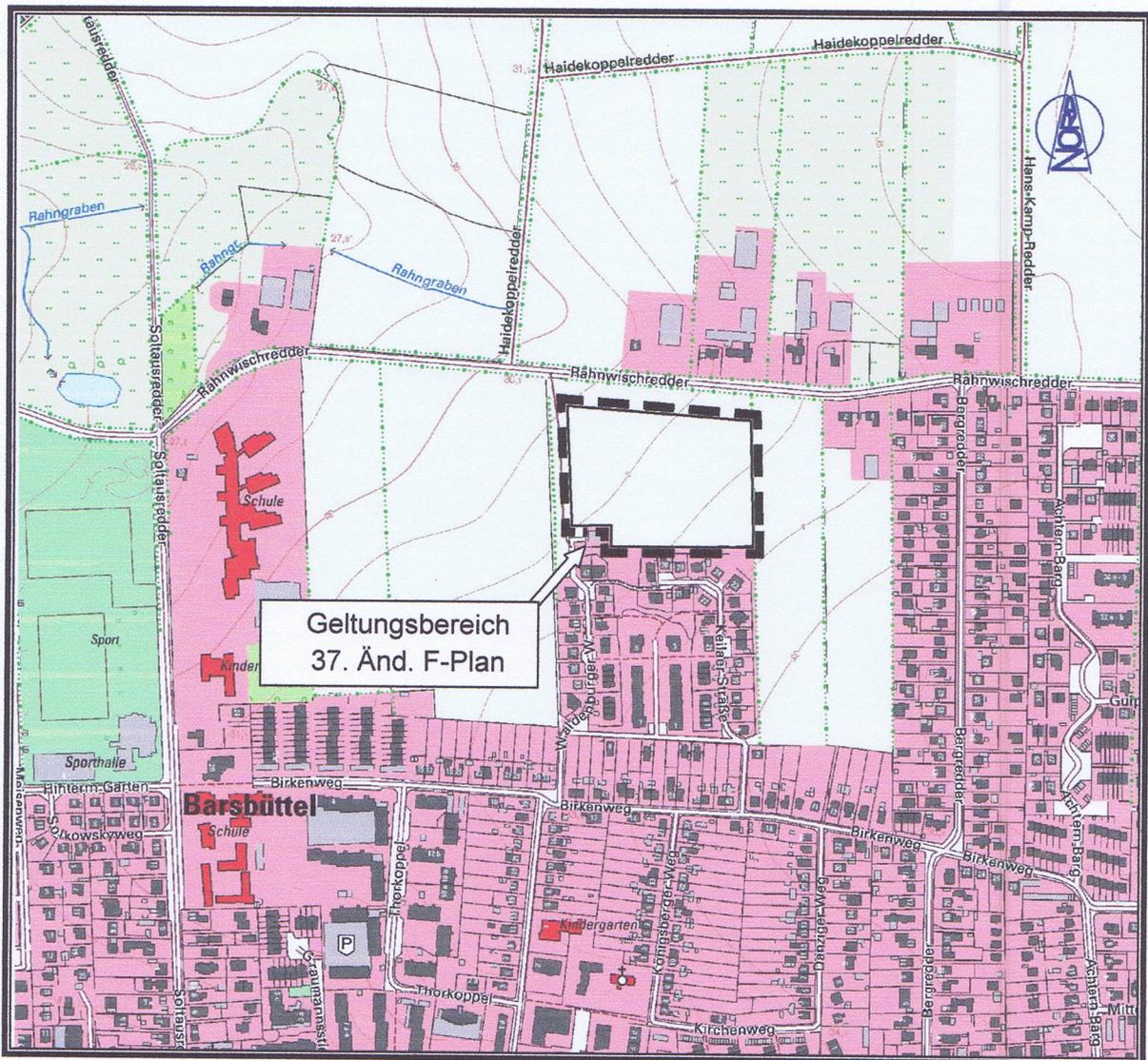


Flächennutzungsplan 37. Änderung

für das Gebiet "Ortsteil Barsbüttel, nördlich 'Waldenburger Weg' und
'Keilaer Straße', südlich 'Rähnwischredder'"

Begründung



Gemeinde Barsbüttel
Kreis Stormarn

Stand: Endfassung

Inhaltsverzeichnis

1. Allgemeines	3
2. Übergeordnete Planungsvorgaben	3
3. Vorhandene und geplante Nutzungen	5
4. Erschließung, Ver- und Entsorgung.....	6
5. Umweltbericht.....	7
5.1 Einleitung	7
5.2 Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile sowie Beschreibung und Bewertung der nachteiligen Umweltauswirkungen	9
5.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes	10
5.4 Auswirkungen der Planung auf die einzelnen Schutzgüter	10
5.5 Betrachtung von möglichen Planungsvarianten	12
5.6 Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren	13
5.7 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben..	13
5.8 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt (Monitoring)	13
5.9 Zusammenfassung des Umweltberichtes.....	14

1. Allgemeines

Der Geltungsbereich der 37. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst ein Gebiet mit einer Größe von ca. 2,6 ha. Der Änderungsbereich (= Plangebiet) liegt im nördlichen Randbereich des besiedelten Gemeindegebietes des Hauptortes Barsbüttel, nördlich 'Waldenburger Weg' und 'Kailaer Straße', südlich 'Rähnwischredder'.

Die Gemeinde beabsichtigt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung einer Wohnbaufläche zu schaffen, um dem dringenden örtlichen und regionalen Bedarf an Wohnraum begegnen zu können. Die verbindliche Ausgestaltung bleibt einer verbindlichen Bauleitplanung überlassen.

Das Plangebiet war bereits in der Vorentwurfsfassung und ist auch in der aktuellen Entwurfsfassung des sich in Neuaufstellung befindenden Flächennutzungsplanes für das gesamte Gemeindegebiet als Wohnbaufläche dargestellt. Zeitliche Gründe sind ausschlaggebend dafür, dass nun für diese Fläche der Weg der 37. Änderung des 'Alt-Flächennutzungsplanes' gewählt wird, da davon ausgegangen wird, dass das Verfahren des neuen Gesamt-Flächennutzungsplans nicht kurzfristig zum Abschluss gebracht werden kann, was jedoch nicht an dem hier gegenständlichen Grundstück (= Plangebiet der 37. Änderung) liegt, sondern an anderen Punkten, die noch einer abschließenden Klärung bedürfen.

In verfahrensrechtlicher Hinsicht ist beachtlich, dass auf Beschluss der Gemeindevertretung und in Abstimmung mit der Kreisplanung Stormarn die beiden Beteiligungsrunden im Rahmen der Neuaufstellung des Gesamt-Flächennutzungsplanes als frühzeitige Beteiligungen (§ 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB) für die 37. Änderung des Flächennutzungsplanes betrachtet werden, d. h., dass für die 37. Änderung des Flächennutzungsplanes selbst - nach der Billigung des Entwurfes - direkt die Beteiligungen nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden.

2. Übergeordnete Planungsvorgaben

Die Gemeinde Barsbüttel ist nach der 'Landesverordnung zur Festlegung der zentralen Orte und Stadtrandkerne' vom 08. September 2009 als Stadtrandkern II. Ordnung festgelegt. Sie liegt im Ordnungsraum, der um die Freie und Hansestadt Hamburg als Oberzentrum ausgewiesen ist.

Im Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 (LEP) ist unter Ziffer 2.2 als raumordnerisches Ziel festgelegt, dass "die Zentralen Orte und Stadtrandkerne Schwerpunkte für Infrastruktur und Versorgungseinrichtungen sowie für die wohnbauliche und gewerbliche Entwicklung ... und als solche zu sichern und zu stärken" sind.

Weiter wird unter Ziffer 2.5.2 im LEP ausgeführt:

"Schwerpunkte für den Wohnungsbau sind die Zentralen Orte und Stadtrandkerne sowie

die Ortslagen auf den Siedlungsachsen. Sie werden ergänzt durch die in den Regionalplänen ausgewiesenen Gemeinden mit einer ergänzenden überörtlichen Versorgungsfunktion. Die Schwerpunkte haben eine besondere Verantwortung für die Deckung des regionalen Wohnungsbedarfs und sollen eine Entwicklung über den örtlichen Bedarf hinaus ermöglichen."

Die Vorgabe, wonach bis zur Aufstellung neuer Regionalpläne in dem Zeitraum von 2010 bis 2025, bezogen auf den Wohnungsbestand am 31.12.2009, neue Wohnungen im Umfang von bis zu 15 % in den Ordnungsräumen und bis zu 10 % in den ländlichen Räumen gebaut werden dürfen, gilt nur für Gemeinden, die keine Schwerpunkte sind, mithin also nicht für den Hauptort der Gemeinde Barsbüttel als Stadtrandkern II. Ordnung.

In § 1 Abs. 5 Satz 3 BauGB wird geregelt, dass die "städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen" soll. Der Satz 3 wurde neu in das Baugesetzbuch aufgenommen, dessen geänderte Fassung am 20.09.2013 in Kraft getreten ist.

In der Gemeinde Barsbüttel besteht ein erhöhter Wohnflächenbedarf. Da die Gemeinde selbst über ein großes Gewerbegebiet verfügt und durch die Ansiedelung von neuen Betrieben weitere Arbeitsplätze entstehen, schafft sie auch mit ihrer eigenen Anziehungskraft eine positive Bevölkerungsentwicklung.

Das Statistikamt Nord hat für den Kreis Stormarn für den Zeitraum 2010 bis 2025 einen Bevölkerungszuwachs von 12.190 Einwohnern ermittelt. Die 'Kleinräumige Bevölkerungsprognose Kreis Stormarn', Verfasser: Gertz - Gutsche - Rümenapp, Hamburg 2013, geht für die Gemeinde Barsbüttel für den Zeitraum von 2011 bis 2030 von 950 zusätzlichen Einwohnern aus. In diese Prognosen fügen sich die Aussagen des in Aufstellung befindlichen neuen Flächennutzungsplanes der Gemeinde ein, die von einem Bedarf von mindestens 500 zusätzlichen Wohneinheiten für den Ortsteil Barsbüttel ausgehen.

Vor dem Hintergrund dieses durch Bevölkerungsprognosen errechneten Bedarfs hat die Gemeinde eine 'Analyse von Wohnbaupotentialen' durch die WRS Architekten & Stadtplaner GmbH (WRS) erarbeiten lassen. In der Ausarbeitung vom 03. Juli 2014 werden drei Kategorien an Wohnbaupotentialen definiert:

- a) Baulückenschluss,
- b) Nachverdichtung (privat oder durch die Gemeinde initiiert),
- c) Schaffung von neuen Wohnbauflächen.

Die beiden erstgenannten Kategorien sind der Innenentwicklung, die letztgenannte Kategorie der Außenentwicklung zuzuordnen.

Für die Schaffung neuer Wohneinheiten durch Baulückenschluss im bestehenden Siedlungskörper außerhalb der Kernzone wurden Flächenpotentiale für ca. 100 WE ermittelt. Aufgrund kleinteiliger Eigentümerstrukturen sowie den individuellen Interessen ist zu beachten, dass der tatsächliche, auf Erfahrungswerten basierende, Realisierungsgrad von neuen Wohneinheiten im Baulückenschluss bei höchstens 7 % pro

Jahr (7 - 8 WE p. a.) liegt. Außerdem ist die Realisierung im Bestand vom geltenden Planungsrecht abhängig. (vgl. WRS, Entwurf 'Analyse von Wohnbaupotentialen')

Um den bis zum Jahr 2025 ermittelten Bedarf an Wohneinheiten decken zu können, müssen neben den Wohnbaupotentialen innerhalb des bebauten Raumes neue Wohnangebote auch im Außenbereich geschaffen werden. Der FNP-Entwurf 2014 legt eine Siedlungsgrenze fest, die die jeweiligen Ortschaften einfasst und Möglichkeiten zur Arrondierung des Siedlungskörpers gibt. Ferner sollen im Süden und im Norden des Kernortes zwei mögliche Bauflächen zur wohnbaulichen Entwicklung in einer Gesamtgröße von 4,3 ha entstehen, die ein Potential für ca. 105 WE bieten (vgl. WRS, 'Analyse von Wohnbaupotentialen'). Der Geltungsbereich der 37. Änderung des Flächennutzungsplanes mit einer Gebietsgröße von ca. 2,6 ha ist eine dieser beiden Flächen. Die zweite dieser Flächen ist am südwestlichen Siedlungsrand von Barsbüttel nördlich der Südumgehung gelegen und Gegenstand der 34. Änderung des Flächennutzungsplanes. Auf Beschluss des Planungsausschusses vom 25. Juni 2015 ruht allerdings dieses Verfahren, da die gemeindeeigene Fläche zwar verfügbar, nach städtebaulichen Grundsätzen, in naturschutzfachlicher Hinsicht und auch ansonsten (Grundwasser, Lärm) konfliktbehaftet ist.

Auf 10 Jahre betrachtet ergibt sich folgendes Bild:

a) Baulückenschluss:	7 - 8 WE pro Jahr	= ca. 75 WE
b) Nachverdichtung:	20 WE pro Jahr	= ca. 200 WE
c) Neuausweisung:	variabel	= ca. 105 WE

Die Analyse der WRS gelangt zu dem Ergebnis, dass im Kernort Barsbüttel ein Wohnbaupotential von insgesamt ca. 380 WE in den nächsten 10 Jahren besteht. Davon entfallen ca. 275 WE auf die Innenentwicklung und ca. 105 WE auf die Außenentwicklung, in der allerdings die Fläche der 34. Änderung des Flächennutzungsplanes enthalten ist. Die kurzfristigste Möglichkeit, neuen Wohnraum zu schaffen und einem bestehenden Siedlungsdruck zu begegnen, besteht darin, neue Wohnbauflächen unter Beachtung der definierten Siedlungsgrenzen auszuweisen. Dieser Empfehlung folgend betreibt die Gemeinde Barsbüttel die vorliegende Planung zur 37. Änderung ihres derzeit bestehenden Flächennutzungsplanes, um nicht in zeitlicher Hinsicht auf das Wirksamwerden des sich in Neuaufstellung befindenden Gesamt-Flächennutzungsplanes 'Barsbüttel Übermorgen' warten zu müssen. Auf die darin im Rahmen des Vorentwurfes und Entwurfes getätigten Standortüberlegungen zur wohnbaulichen Entwicklung wird ausdrücklich verwiesen.

3. Vorhandene und geplante Nutzungen

Das ca. 2,6 ha große Plangebiet wird zurzeit von einer intensiv genutzten Grünlandfläche eingenommen. Die Fläche liegt zwischen dem Wohngebiet an den Straßen 'Waldenburger Weg', 'Grael-Müritzer-Straße', 'Keilaer Straße' und einer Maßnahmenfläche an der Straße

'Rähnwischredder'. Östlich angrenzend an die Grünlandfläche befindet sich ein Knick, im Westen der 'Waldenburger Weg' und im Norden eine Maßnahmenfläche. Die Grenze zwischen der Maßnahmenfläche und dem Plangebiet weist einen lückigen Gehölzbestand auf. Das Landschaftsschutzgebiet 'Barsbüttel' befindet sich in einer Entfernung von ca. 80 m nördlich des Plangebietes.

Im derzeit geltenden Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als 'Fläche für die Landwirtschaft' (L) dargestellt. Der Entwurf des sich in Neuauftellung befindenden Flächennutzungsplanes für das gesamte Gemeindegebiet aus dem Jahr 2014 weist ebenso wie der Entwurf der 1. Fortschreibung des Landschaftsplanes eine Wohnbaufläche aus.

Die 37. Änderung des Flächennutzungsplanes verfolgt das Ziel, die bisher intensiv genutzte Grünlandfläche südlich der Maßnahmenfläche am 'Rähnwischredder' und nördlich des Wohngebietes, das durch die Verkehrsflächen 'Waldenburger Weg', 'Graal-Müritzer-Straße' und 'Keilaer Straße' erschlossen wird, als 'Wohnbaufläche' (W) auszuweisen.

4. Erschließung, Ver- und Entsorgung

Verkehrsanbindung

Das Plangebiet kann über eine Verlängerung der im Süden vorhandenen Verkehrsflächen 'Waldenburger Weg' und 'Keilaer Straße' erschlossen werden. Beide Straßen führen im Süden auf den 'Birkenweg', der über mehrere Straßen mit der 'Willinghusener Landstraße' und der 'Hauptstraße' verbunden ist, von wo aus die Anbindung an die überörtlichen Verkehrsbezüge erfolgt.

Das Plangebiet ist über mehrere Buslinien, deren Haltestellen südlich des Plangebietes an der 'Willinghusener Landstraße' und an der 'Hauptstraße' liegen, an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) angebunden.

Wasserversorgung

Die Gemeinde Barsbüttel verfügt über eine leistungsfähige zentrale Trinkwasserversorgung. Betreiber ist die 'Hamburger Wasserwerke GmbH'. Das Leitungsnetz hat hydraulisch ausreichend dimensionierte Querschnitte, so dass die Versorgung mit Trinkwasser sichergestellt ist. Das Leitungsnetz muss in das Plangebiet hinein erweitert werden.

Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung erfordert eine Wassermenge von mindestens 96 m³/h für einen Zeitraum von mindestens zwei Stunden. Die Löschwassermenge muss gemäß dem DVGW-Arbeitsblatt W 405 in einem Umkreis von 300 m bezogen auf die zukünftigen Wohnhäuser, jeweils für jedes Wohnhaus einzeln betrachtet, zur Verfügung stehen. Für die Brandbekämpfung ist es unerlässlich, dass die Feuerwehr innerhalb kürzester Zeit vor Ort einsatzbereit ist (sog. Hilfsfrist, die ca. 10 Minuten beträgt). Dies ist nur möglich, wenn die Entfernung zwischen der Einsatzstelle, z. B. einem brennenden Gebäude, und dem Hydranten maximal 75 m Luftlinie beträgt. Dies entspricht einer 80 bis 120 m langen

Druckschlauchleitung, die zwischen dem Hydranten und der Einsatzstelle zu verlegen ist. Um die vorgenannten Vorgaben einhalten zu können und eine Rettung von Menschen nach Maßgabe des § 15 LBO jederzeit gewährleisten zu können, ist es erforderlich, dass mindestens drei Hydranten innerhalb des Plangebietes gesetzt werden.

Abwasserentsorgung

a) Regenwasser

Das Regenwasser, das auf den befestigten Flächen (Straßen, Wege, Stellplätze etc.) und den Dachflächen anfällt, kann nicht über das bestehende Leitungsnetz in den Straßen 'Waldenburger Weg' und 'Keilaer Straße' abgeführt werden, da dieses ausgelastet ist. Für das anfallende Regenwasser ist die Ableitung in ein neues Regenrückhaltebecken westlich des 'Soltausredders', das in der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.3 festgesetzt ist, geplant.

b) Schmutzwasser

Im 'Waldenburger Weg' und der 'Keilaer Straße' liegen Schmutzwasser-Kanäle der 'Hamburger Stadtentwässerung' (HSE), die in das Plangebiet hinein verlängert werden können. Die HSE ist auch für die Klärung des Schmutzwassers zuständig.

Fernmeldeeinrichtungen

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

Gas und Elektroenergie

Die Gemeinde Barsbüttel wird von der E-Werk Sachsenwald GmbH seit März 2012 mit elektrischer Energie und seit Januar 2015 auch mit Erdgas versorgt. Die erforderlichen Anschlusswerte sind rechtzeitig mit dem Versorgungsunternehmen abzustimmen. Eine Versorgung mit Fernwärme vom benachbarten Heizhaus im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1.9 ist noch zu klären.

Abfall

Die AWSH (Abfallwirtschaft Südholstein GmbH) erfüllt im Auftrag des Kreises Stormarn, der öffentlich rechtlicher Entsorgungsträger ist, alle Aufgaben der Abfallentsorgung. In diesem Zusammenhang gelten die „Allgemeinen Geschäftsbedingungen des Kreises Stormarn für die Entsorgung von Abfällen aus privaten Haushaltungen“.

5. Umweltbericht

5.1 Einleitung

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. In der Begründung zum Bauleitplan sind entsprechend dem Stand des Verfahrens im Umweltbericht nach der Anlage 1 zum BauGB die aufgrund der Umweltprüfung ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen. Der

Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung (§ 2 a BauGB). Mit dieser Regelung soll erreicht werden, dass im Umweltbericht alle umweltrelevanten Informationen im Zusammenhang mit einer Bauleitplanung an einer Stelle gebündelt vorliegen und inhaltlich nachvollzogen werden können. Die Verfahrensbeteiligten sollen in der Begründung als zentraler Quelle alle wesentlichen umweltrelevanten Aussagen zusammengefasst vorfinden können. Seine Bündelungsfunktion und seine Bedeutung als ein wesentlicher Bestandteil der Begründung kann der Umweltbericht jedoch nur erfüllen, wenn er integrierter Bestandteil der Begründung ist, d. h. als ein separates Kapitel innerhalb der Begründung geführt wird und nicht als bloße Anlage dazu, und wenn er tatsächlich alle umweltrelevanten Aussagen inhaltlich zusammenfasst, d. h. eine Aufsplitterung umweltrelevanter Informationen über die gesamte Begründung vermieden wird. Zu den im Umweltbericht zusammenzufassenden Informationen gehören somit nicht nur die klassischen Umweltthemen aus dem Bereich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (insbesondere Eingriffsregelung, Artenschutz etc.), sondern auch alle anderen umweltrelevanten Belange des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB, soweit sie planungsrelevant sind, wie z. B. die des Immissionsschutzes, des Bodenschutzes und auch des Denkmalschutzes oder sonstiger Sachgüter.

a) Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Die 37. Änderung des Flächennutzungsplanes sieht die Ausweisung einer 'Wohnbaufläche' (W) anstelle einer 'Fläche für die Landwirtschaft' (L) vor.

b) Darstellung der Ziele des Umweltschutzes nach einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden

Für das Bauleitplanverfahren ist die Eingriffsregelung des § 1 a Abs. 3 BauGB beachtlich. Da die Eingriffe erst auf der Ebene des Bebauungsplanes konkretisiert werden, erfolgt eine Eingriff-Ausgleich-Bilanzierung im Rahmen der Aufstellung eines nachgeordneten Bebauungsplanes. Im Rahmen der 37. Änderung des Flächennutzungsplanes wird auf die sich abzeichnenden Eingriffe hingewiesen.

Landschaftsrahmenplan (1998)

Im Landschaftsrahmenplan besteht für das Plangebiet keine Ausweisung.

Landschaftsplan 1998 - 1. Fortschreibung: laufendes Verfahren

In der 1. Fortschreibung des Landschaftsplanes, die sich zurzeit in Aufstellung befindet, ist das Plangebiet im Bestandsplan als Intensivgrünland dargestellt. Im Entwicklungsplan ist die Grünlandfläche für die Entwicklung als Wohnbaufläche vorgesehen. Der zur Zeit noch festgestellte Landschaftsplan aus dem Jahr 1998 sieht diese Entwicklung nicht vor.

Begründung der Abweichung vom Landschaftsplan 1998

Durch die Ausweisung einer 'Wohnbaufläche' ergibt sich eine Abweichung von den Darstellungen des Landschaftsplanes aus dem Jahr 1998.

Im Landschaftsplan ist das Plangebiet als Intensivgrünland dargestellt. Das Intensivgrünland grenzt im Süden an eine 'Wohnbaufläche' und im Norden an eine Maßnahmenfläche am 'Rähnwischredder'. Die intensiv genutzte Grünlandfläche grenzt im Osten an einen Knick und im Westen an den 'Waldenburger Weg'. Westlich des 'Waldenburger Weges' liegt ein Entwässerungsgraben, an den sich ein Knick anschließt. Im Norden grenzt das Plangebiet an eine Maßnahmenfläche, an dessen Grenze sich ein lückiger Gehölzbestand befindet. Nördlich der Maßnahmenfläche befindet sich ebenfalls ein Knick. Die Grenze zum benachbarten Landschaftsschutzgebiet 'Barsbüttel' verläuft nördlich der Fläche in etwa 80 m Entfernung. Die Intensivgrünlandfläche ist im Entwicklungsplan der sich im Verfahren befindenden 1. Fortschreibung des Landschaftsplans als 'Wohnbaufläche' dargestellt.

In der Gemeinde und deren einzelnen Ortsteilen besteht eine sehr hohe Nachfrage nach Baugrundstücken. Es handelt sich bei der Grünlandfläche um eine intensiv genutzte Fläche, die an ein Wohngebiet angrenzt. Die Grünlandfläche hat aufgrund ihrer intensiven Nutzung nur eine geringe Bedeutung als Lebensraum für verschiedene Tierarten. Die benachbarte Feldflur hat eine deutlich höhere Lebensraumqualität als die unmittelbare Nachbarschaft zu einem Wohngebiet. Eine Bebauung dieser Fläche führt zu der Erweiterung der südlich angrenzenden 'Wohnbaufläche' bis an die Maßnahmenfläche an der Straße 'Rähnwischredder' heran.

Die im räumlichen Zusammenhang vorhandenen Knicks, die gesetzlich geschützt und zu erhalten sind, schirmen das Wohngebiet wirksam von der freien Landschaft ab, der westlich angrenzende Streifen dient als Versickerungsgraben und ist zu erhalten.

Aus den benannten Gründen kann der Verlust der intensiv genutzten Grünlandfläche als vertretbar angesehen werden.

5.2 Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile sowie Beschreibung und Bewertung der nachteiligen Umweltauswirkungen

Das Plangebiet wird von einer intensiv genutzten Grünlandfläche eingenommen. Im Osten angrenzend an das Plangebiet befindet sich ein Knick, im Norden eine Maßnahmenflächen, an dessen Grenze zum Plangebiet sich ein lückiger Gehölzbestand befindet. Im Norden der Maßnahmenfläche, angrenzend an den 'Rähnwischredder', befindet sich ein Knick. Das Plangebiet grenzt im Westen an den 'Waldenburger Weg'. An der Westseite des 'Waldenburger Weges' befindet sich ein Entwässerungsgraben, an den sich ebenfalls ein Knick anschließt. Eine Wohnbaufläche grenzt im Süden an das Plangebiet. Die Ausweisung der 'Wohnbaufläche' (W) wird zu umfangreichen Flächenversiegelungen führen, die sich durch Verkehrsflächen, den Bau von Gebäuden und die Anlage befestigter Hofflächen ergeben werden. Die Flächenversiegelungen stellen

naturschutzrechtliche Eingriffe dar, die im Rahmen der Aufstellung des nachgeordneten Bebauungsplanes ermittelt, bewertet und ausgeglichen werden müssen.

5.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

a) Prognose bei Durchführung der Planung

Nördlich der bestehenden Bebauung wird eine Grünlandfläche in Bauland umgewandelt. Dies wird zu Eingriffen in verschiedene Schutzgüter führen. Für die bestehenden Baugrundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1.9 werden sich Veränderungen durch zusätzliche Verkehrsbewegungen ergeben.

b) Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung

Die intensiv genutzte Grünlandfläche würde erhalten und weiter bewirtschaftet werden.

5.4 Auswirkungen der Planung auf die einzelnen Schutzgüter

Schutzgut Mensch

Die Schaffung eines Wohngebietes wird zu keinen signifikanten Beeinträchtigungen für das Schutzgut 'Mensch' führen. Es ist absehbar, dass die Erhöhung des Verkehrsaufkommens auf dem 'Waldenburger Weg' und der 'Keilaer Straße' in immissionsschutzrechtlicher Hinsicht nicht so erheblich sein wird, dass Orientierungs-, Richt- oder Grenzwerte überschritten werden. Unzumutbare Beeinträchtigungen für die Anwohner dieser Straßen können ausgeschlossen werden.

Der gesamte Ernte- und Bestellverkehr wird über die Straße 'Rähnwischredder' abgewickelt. Die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung resultierenden Emissionen (Lärm, Staub und Gerüche) können daher zeitlich begrenzt auf das nördliche Plangebiet einwirken und sind in Kauf zu nehmen.

Ca. 100 m nordöstlich des Plangebietes befindet sich ein landwirtschaftlicher Betrieb mit Rindviehhaltung. Die mit der 37. Änderung des Flächennutzungsplanes vorbereitete Wohnnutzung liegt außerhalb der Hauptwindrichtung. Sensibler gegenüber einem weiteren Entwicklungsschritt des landwirtschaftlichen Betriebes dürfte vielmehr die bereits im Westen vorhandene Wohnbebauung 'Bergredder' sein, die die Grenzen der weiteren Entwicklung vorgeben dürfte. Da aber nicht von vornherein ausgeschlossen werden kann, dass auch ein Teil des Plangebietes dieser 37. Änderung des Flächennutzungsplanes im Nordosten von der 10 % Jahresstunden-Grenze gemäß Geruchs-Immissions-Richtlinie (GIRL) tangiert werden könnte, wird im Rahmen der Aufstellung des nachfolgenden Bebauungsplanes Nr. 1.53 ein GIRL-Gutachten erstellt. Im Bebauungsplan könnte dann durch eine entsprechende Zuordnung von Flächen reagiert werden.

Schutzgut Boden

Die Ausweisung einer 'Wohnbaufläche' (W) führt zu Flächenversiegelungen für die Anlage von Gebäuden, befestigten Hofflächen und den Erschließungsstraßen und -wegen. Die Flächenversiegelungen stellen naturschutzrechtliche Eingriffe dar und müssen ausgeglichen werden. Die genaue Ermittlung der Eingriffsflächen und die Planung der Ausgleichsmaßnahmen erfolgen erst auf der Ebene des nachgeordneten Bebauungsplanes.

Schutzgut Wasser

Im Plangebiet gibt es kein Gewässer. Hinsichtlich der Grundwasser-Flurabstände liegen keine Angaben vor. Im Gelände deutet nichts darauf hin, dass das Grundwasser oberflächennah, d. h. mit einem Flurabstand von bis max. 1,00 m, anstehen könnte. Auswirkungen für das Grundwasser sind nicht zu erwarten.

Schutzgut Klima/Luft

Die geplante Bebauung und der damit verbundene Verlust einer intensiv genutzten Grünlandfläche wird lokalklimatisch keine Auswirkungen haben.

Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

Die Ausweisung der 'Wohnbaufläche' (W) wird zur Beseitigung einer Intensivgrünlandfläche führen.

Besonders geschützte und streng geschützte Arten

Der an das Plangebiet grenzende und die sich in der Nähe befindenden Knicks stellen geeignete Bruthabitate für verschiedene Vogelarten dar. In den Knicks brüten vorwiegend Vogelarten, die als Gebüschbrüter weit verbreitet und allgemein häufig sind. Hierzu zählen Arten wie Amsel, Fitis, Zaunkönig, Rotkehlchen, Heckenbraunelle, Grasmücken-Arten, Zilpzap oder Goldammer.

Grünlandflächen stellen potentielle Bruthabitate für Offenlandbrüter dar. Die Eignung als Bruthabitat ist jeweils abhängig von der Größe der Fläche und deren Umgebung. Da im vorliegenden Fall die überplante Grünlandfläche zwischen der bestehenden Wohnbebauung und vorhandenen Gehölzstrukturen, die das Offenland begrenzen, liegt, kann davon ausgegangen werden, dass innerhalb des Plangebietes keine gefährdeten Offenlandbrüter (z. B. Feldlerche oder Kiebitz) vorkommen.

An den im Osten vorhandenen Knick wird zukünftig Wohnbebauung heranrücken. Sollte sich bei der Ausgestaltung des Bebauungsplanes zeigen, dass eine Beeinträchtigung von Knickfunktionen nicht ausgeschlossen werden kann, wäre dafür ein entsprechender Ausgleich durch eine Knick-Neuanlage im Verhältnis 1 : 1 zu leisten.

Schutzgut Landschaftsbild

Das Plangebiet liegt zwischen dem Wohngebiet an den Straßen 'Waldenburger Weg', 'Graal-Müritzer-Straße', 'Keilaer Straße' und der Maßnahmenfläche am 'Rähnwischredder'.

Nördlich des 'Rähnwischredders' grenzt die Feldflur an.

Durch den angrenzenden Knick und die sich in der Nähe befindenden Knicks wird das Plangebiet wirksam gegenüber der freien Landschaft abgeschirmt. Die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes, die sich aufgrund der neuen Wohnbebauung auf einer bislang landwirtschaftlich genutzten Fläche ergeben, werden aufgrund dieser örtlichen Gegebenheiten minimiert.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Plangebiet befinden sich weder Kulturdenkmäler, noch sind archäologische Denkmäler bekannt. Generell ist im Rahmen von Erdarbeiten § 15 Denkmalschutzgesetz in der Neufassung vom 30. Dezember 2014 beachtlich. Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die Übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

Wechselwirkungen

Zwischen den Schutzgütern bestehen keine nennenswerten Wechselwirkungen, die über die zu den einzelnen Schutzgütern behandelten Aspekte hinausgehen.

5.5 Betrachtung von möglichen Planungsvarianten

a) Planungsvarianten innerhalb des Geltungsbereiches

Die Planung sieht vor, das gesamte Plangebiet als 'Wohnbaufläche' (W) auszuweisen. Eine räumliche Feinplanung wird erst auf der Ebene des Bebauungsplanes erfolgen. Aus diesem Grund bestehen auf der Ebene der 37. Änderung des Flächennutzungsplanes keine Planungsvarianten innerhalb des Geltungsbereiches.

b) Planungsvarianten außerhalb des Geltungsbereiches

Die Gemeinde ist seit Jahren bestrebt, ihre Innenentwicklungspotentiale zu nutzen. Sie stößt aber immer wieder dort an ihre Grenzen, wo sich diese Potentiale im Privateigentum befinden und die Eigentümer kein oder zumindest kein kurz- bis mittelfristiges Interesse an einer baulichen Entwicklung ihrer Flächen haben. Der jetzt für die bauliche Entwicklung

vorgesehene Bereich liegt direkt zwischen einem Wohngebiet und der Maßnahmenfläche am 'Rähnwischredder' und kann verträglich in das Siedlungsgebiet einbezogen werden. Die Fläche befindet sich im Eigentum der Gemeinde Barsbüttel, so dass die Umsetzung der Planung durchführbar ist.

Im Zuge der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes für das gesamte Gemeindegebiet sind umfangreiche Planungsüberlegungen angestellt und dokumentiert worden, auf die ausdrücklich Bezug genommen wird. Die zweite benannte Fläche in der 'Analyse von Wohnbaupotentialen' der WRS ist Gegenstand der 34. Änderung des Flächennutzungsplanes, die allerdings nach dem gemeindlichen Willen aus städtebaulichen Gründen und aufgrund ihrer Konfliktrichtigkeit ruht. Im Ergebnis stehen umsetzbare Planungsvarianten außerhalb des Geltungsbereiches dieser 37. Änderung des Flächennutzungsplanes im Hauptort Barsbüttel derzeit nicht zur Verfügung. Erst der neue Gesamt-Flächennutzungsplan wird weitere Alternativen aufzeigen.

5.6 Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren

Es wurden im Rahmen der Bearbeitung des Umweltberichtes keine technischen Verfahren angewandt.

5.7 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Es traten bei der Zusammenstellung der Angaben keine Schwierigkeiten auf.

5.8 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt (Monitoring)

Der Flächennutzungsplan ist der vorbereitende Bauleitplan. Aus dem Flächennutzungsplan werden die Bebauungspläne entwickelt, die Baurechte schaffen. Erst wenn Baurechte vorliegen, können Baumaßnahmen in dem Plangebiet durchgeführt werden, die zu Beeinträchtigungen der Umwelt führen können. Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes ergeben sich keine Auswirkungen auf die Umwelt. Maßnahmen zum Monitoring sind somit nicht erforderlich.

Die naturschutzrechtlichen Eingriffe, die sich aufgrund der Flächenversiegelungen ergeben werden, sind im Rahmen der Aufstellung eines Bebauungsplanes zu ermitteln und durch geeignete Maßnahmen auszugleichen. Ferner wird zu prüfen sein, wie sich die heranrückende Bebauung auf die an das Plangebiet angrenzenden Knicks und auf die Feldhecke auswirken wird. Das bebaute Wohngebiet wird später zu keinen weiteren Beeinträchtigungen führen.

5.9 Zusammenfassung des Umweltberichtes

Die Gemeinde plant, nördlich des Wohngebietes an den Straßen 'Waldenburger Weg', 'Graal-Müritzer-Straße', 'Keilaer Straße' eine 'Wohnbaufläche' (W) auszuweisen. Zurzeit befindet sich in dem Plangebiet nördlich des dortigen Wohngebietes eine intensiv genutzte Grünlandfläche, die für die zukünftige Bebauung genutzt werden soll. Die Ausweisung des Baugebietes wird zu der Beseitigung des Intensivgrünlandes führen. Außerdem werden durch die Ausweisung umfangreiche Flächenversiegelungen vorbereitet.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Barsbüttel hat diese Begründung zur 37. Änderung des Flächennutzungsplanes in ihrer Sitzung am 28.04.2016 durch einfachen Beschluss gebilligt.

Aufgestellt gem. § 5 Abs. 5 BauGB

Barsbüttel, den **23. JUNI 2016**



Thomas Schreitmüller
Thomas Schreitmüller
(Bürgermeister)

Gemeinde Barsbüttel

37. Änderung des Flächennutzungsplanes

für das Gebiet "Ortsteil Barsbüttel, nördlich 'Waldenburger Weg' und 'Keilaer Straße', südlich 'Rähnwischredder'"

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB

Planerische Zielsetzung:

Die 37. Änderung des Flächennutzungsplanes verfolgt das Ziel, eine bisher intensiv genutzte Grünlandfläche südlich einer Maßnahmenfläche am 'Rähnwischredder' und nördlich des Wohngebietes, das durch die Verkehrsflächen 'Waldenburger Weg', 'Graal-Müritzer-Straße' und 'Keilaer Straße' erschlossen wird, als 'Wohnbaufläche' (W) auszuweisen, um dem dringenden örtlichen und regionalen Bedarf an Wohnraum begegnen zu können.

Maßgebliche Umweltbelange:

Im Rahmen des Bauleitplanes wurde gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet wurden. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung. Der Beurteilung der Situation von Natur und Umwelt und deren Entwicklung bei Umsetzung des Vorhabens lagen die vorhandenen Planungen auf örtlicher und überörtlicher Ebene zu Grunde.

Das Plangebiet wird von einer intensiven Grünlandfläche eingenommen. Das Intensivgrünland grenzt im Süden an eine 'Wohnbaufläche' und im Norden an eine Maßnahmenfläche am 'Rähnwischredder'. Die intensiv genutzte Grünlandfläche grenzt im Osten an einen Knick und im Westen an den 'Waldenburger Weg'. Westlich des 'Waldenburger Weges' liegt ein Entwässerungsgraben, an den sich ein Knick anschließt. Im Norden grenzt das Plangebiet an eine Maßnahmenfläche, an dessen Grenze sich ein lückiger Gehölzbestand befindet. Nördlich der Maßnahmenfläche befindet sich ebenfalls ein Knick.

Das zukünftige Wohngebiet wird zu dem Verlust der Grünlandfläche und zu Flächenversiegelungen (durch die Anlage von Gebäuden, befestigten Hofflächen und den Erschließungsstraßen und -wegen) führen. Die Flächenversiegelungen stellen naturschutzrechtliche Eingriffe dar, die im Rahmen der Aufstellung des nachfolgenden Bebauungsplanes Nr. 1.53 ausgeglichen werden müssen.

An den im Osten vorhandenen Knick wird zukünftig Wohnbebauung heranrücken. Sollte sich bei der Ausgestaltung des Bebauungsplanes zeigen, dass eine Beeinträchtigung von Knickfunktionen nicht ausgeschlossen werden kann, wäre dafür ein entsprechender Ausgleich durch eine Knick-Neuanlage im Verhältnis 1 : 1 zu leisten. Die übrigen Knicks bleiben erhalten und werden nicht beeinträchtigt.

Die Grünlandfläche hat nur eine geringe Bedeutung als Tierlebensraum. Sie wird von verschiedenen Tierarten vorwiegend als Nahrungshabitat genutzt. Der Wegfall dieses Nahrungsraumes hat keine negativen Auswirkungen auf 'besonders geschützte' oder 'streng geschützte' Tierarten.

Das Plangebiet ist Geruchsmissionen ausgesetzt, die insbesondere durch den landwirtschaftlichen Betrieb im Norden am 'Rähnwischredder' hervorgerufen werden. Diesbezüglich wird auf der nachfolgenden Planungsebene, dem Bebauungsplan Nr. 1.53, ein GIRL-Gutachten erstellt.

Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung:

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB sind seitens der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen abgegeben worden. Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind Hinweise und Anregungen von 9 Stellen vorgetragen worden. Neben redaktionellen Hinweisen ohne Auswirkungen auf den Planinhalt wurden auch substantielle Stellungnahmen abgegeben. Es wurde darauf hingewiesen, dass im weiteren Planverfahren verschiedene Wohnungstypen berücksichtigt werden sollen. Dies wird im Rahmen des nachfolgenden Bebauungsplanes Nr. 1.53 geprüft. Ferner regte die Freie und Hansestadt Hamburg an, die künftige Niederschlagswasserbewirtschaftung zu regeln. Der Anregung ist bereits im Planaufstellungsverfahren entsprochen worden. Für das anfallende Regenwasser ist die Ableitung in ein neues Regenrückhaltebecken westlich des 'Sultansredders', das in der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.3 festgesetzt ist, geplant.

Der Hamburger Verkehrsverbund teilt mit, dass das Plangebiet nur unzureichend durch den ÖPNV erschlossen ist. Die Gemeinde nimmt die Stellungnahme zum Anlass, sich mit dem HVV in Verbindung zu setzen, um gemeinsam nach einer Verbesserung der Situation für den nördlichen Teil des Hauptortes Barsbüttel zu suchen.

Zentrale Abwägungsentscheidungen:

Die Gemeinde beabsichtigt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung einer Wohnbaufläche zu schaffen, um dem dringenden örtlichen und regionalen Bedarf an Wohnraum begegnen zu können.

Die 'Analyse von Wohnbaupotentialen' der WRS Architekten & Stadtplaner GmbH (WRS) vom 3. Juli 2014 gelangt zu dem Ergebnis, dass im Kernort Barsbüttel ein Wohnbaupotential von insgesamt ca. 380 WE in den nächsten 10 Jahren besteht. Davon entfallen ca. 275 WE auf die Innenentwicklung (Realisierungsgrad bei nur 2 - 7 %) und ca. 105 WE auf die Außenentwicklung, in der allerdings die Fläche der 34. Änderung des Flächennutzungsplanes (seit dem 25. Juni 2015 ruht dieses Verfahren, da die gemeindeeigene Fläche zwar verfügbar, nach städtebaulichen Grundsätzen, in naturschutzfachlicher Hinsicht und auch ansonsten (Grundwasser, Lärm) konfliktbehaftet ist) enthalten ist. Die kurzfristigste Möglichkeit, neuen Wohnraum zu schaffen und einem bestehenden Siedlungsdruck zu begegnen, besteht darin, neue Wohnbauflächen unter Beachtung der definierten Siedlungsgrenzen auszuweisen. Dieser Empfehlung folgend betreibt die Gemeinde Barsbüttel die vorliegende Planung zur 37. Änderung ihres derzeit bestehenden Flächennutzungsplanes, um nicht in zeitlicher Hinsicht auf das Wirksamwerden des sich in Neuaufstellung befindenden Gesamt-Flächennutzungsplanes 'Barsbüttel Übermorgen' warten zu müssen. Auf die darin im Rahmen des Vorentwurfes und Entwurfes getätigten Standortüberlegungen zur wohnbaulichen Entwicklung wird ausdrücklich verwiesen.

Die 37. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde von der Gemeindevertretung Barsbüttel in ihrer Sitzung am 28. April 2016 beschlossen und vom Ministerium für Inneres und Bundesangelegenheiten des Landes Schleswig-Holstein mit Erlass vom 01. September 2016 genehmigt.

Bornhöved, den 02. September 2016

gez.

(Czierlinski)
Büro für Bauleitplanung