

Gemeinde Barsbüttel

Kreis Stormarn

Bebauungsplan Nr. 2.15

Ortsteil Willinghusen, östlich der Wohnbebauung 'Stemwarder
Landstraße', nördlich Buskehre

- Abwägungsprotokoll -

über die Stellungnahmen und Anregungen
im Rahmen der Beteiligungen gemäß
§ 3 Abs. 1, § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB

<p>Auf Grund des Beteiligungsverfahrens haben folgende Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden schriftlich mitgeteilt, dass von ihrer Seite zu der Planung keine Anregungen und Bedenken vorzutragen sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Verkehrsbetriebe HH-Holstein GmbH - Gemeinde Oststeinbek - Stadt Reinbek - S.-H. Netz AG, Netzcenter Ahrensburg - Hamburger Verkehrsverbund GmbH - Stadt Glinde - Landwirtschaftskammer Schl.-Holstein - S.-H. Netz AG, Leitungsauskunft 	<p>Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Folgende beteiligte Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden haben keine Stellungnahme abgegeben:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Abfallwirtschaft Südholstein GmbH - AG - 29 - Gemeinde Stapelfeld - Gemeinde Braak - Gemeinde Brunsbek - Deutsche Telekom Technik GmbH - LLUR - Technischer Umweltschutz - - LLUR - Landwirtschaft und ländliche Entwicklung - - Hamburg Netz GmbH - HanseWerk Natur GmbH - Freie und Hansestadt Hamburg - Ev.-Luth. Kirchengemeinde Glinde - Hamburger Hochbahn AG 	<p>Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Anregungen, Bedenken oder Hinweise sind vorgetragen worden von:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Landesplanungsbehörde - Kreis Stormarn - Archäologisches Landesamt - Zweckverband Südstormarn - Wasser- und Bodenverband Glinder Au - Wandse - E-Werk Sachsenwald GmbH - Hamburg Wasser - BUND / NABU - Handwerkskammer Lübeck - Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Technologie 	<p>Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Seitens der Öffentlichkeit ist eine Stellungnahme abgegeben worden.</p>	<p>Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.</p>

Landesplanungsbehörde

(Stellungnahme vom 04.09.2016)

Die Gemeinde Barsbüttel beabsichtigt, in dem ca. 0,65 ha großen Gebiet im "Ortsteil Willinghusen, östlich der Wohnbebauung 'Stemwarder Landstraße', nördlich Buskehre" Wohnbauflächen auszuweisen, um den örtlichen Bedarf zu decken.

Aus Sicht der Landesplanung nehme ich zu dem o. g. Bauleitplan wie folgt Stellung:

Die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus dem am 04.10.2010 in Kraft getretenen Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein vom 13.07.2010 (LEP 2010; Amtsbl. Schl.-H., S. 719) und dem Regionalplan für den Planungsraum 1 (alt) (Fortschreibung 1998).

Willinghusen ist ein Ortsteil außerhalb von Siedlungsachsen und Besonderen Siedlungsräumen im Ordnungsraum Hamburg. Eine wohnbauliche Entwicklung soll im Rahmen des örtlichen Bedarfs erfolgen. Dabei hat die Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung. Neue Wohnungen sind vorrangig auf bereits erschlossenen Flächen zu bauen. Bevor die Kommunen neue, nicht erschlossene Bauflächen ausweisen, ist von ihnen aufzuzeigen, inwieweit sie noch vorhandene Flächenpotenziale ausschöpfen können (Ziff. 2.5.2 Abs. 3, 4, 6 LEP 2010). Dementsprechende Ausführungen zum örtlichen Bedarf und zu den Innenentwicklungspotentialen sind in der Begründung zu den o. g. Bauleitplänen enthalten. Im Übrigen beziehe ich mich auf die Stellungnahme des Kreises Stormarn vom 02.09.2016. Es wird bestätigt, dass gegen die o. g. Bauleitplanungen der Gemeinde Barsbüttel keine Bedenken bestehen; insbesondere stehen Ziele der Raumordnung den damit verfolgten Planungsabsichten nicht entgegen.

Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die Erfordernisse der Raumordnung und greift damit eine planungsrechtliche Prüfung des Bauleitplanes nicht vor. Eine Aussage über die Förderungswürdigkeit einzelner Maßnahmen ist mit dieser landesplanerischen Stellungnahme nicht verbunden.

Der Sachverhalt ist zutreffend zusammengefasst.

Der Hinweis auf die übergeordneten Planungsvorgaben wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Kreis Stormarn

(Stellungnahme vom 02.09.2016)

1. Stadtplanung

Es bestehen aus städtebaulicher Sicht keine Bedenken gegen die Planung. Es wird begrüßt, dass auf einem Grundstück auch Wohnungen errichtet werden können, um neben den Einfamilienhäusern auch einen Mix an anderen Wohnformen und kleineren Wohneinheiten anbieten zu können.

2. Naturschutz und Landschaftspflege

Aus naturschutzfachlicher Sicht werden zu der vorliegenden Planung keine grundsätzlichen Bedenken geäußert. Dem Ausgleichskonzept (Boden: Regelung über Ökokonto, Knick: Ausgleich durch Neuanlage) kann grundsätzlich zugestimmt werden.

Es sind außerdem folgende Hinweise zu berücksichtigen:

Im Zuge der Verlängerung des Gehweges an der „Stemwarder Landstraße“ wird ein Knick - mit Ausnahme seiner Überhänger - beseitigt. Zwischen der Straße und dem Knick verläuft ein Graben. Aus den Unterlagen geht nicht hervor, ob der geplante Gehweg südlich der verbleibenden Überhänger oder nördlich der Bäume verlaufen soll. Die Unterlagen sind dahingehend zu konkretisieren. Sofern die südliche Variante weiter verfolgt werden soll, wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass eine voraussichtlich erforderliche Grabenverrohrung in der Eingriffsbilanzierung zu berücksichtigen ist. Die untere Naturschutzbehörde (uNB) empfiehlt der Gemeinde außerdem, dieses mit der Wasserbehörde abzustimmen.

Die Erhaltung von Knicks ist nach den Vorgaben des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und Ländliche Räume optimal gewährleistet, wenn diese in öffentliches Eigentum übergehen. Diese Lösung ist für den östlichen Knick unwahrscheinlich, weil er außerhalb des Plangeltungsbereiches liegt. Es ist hier ein 3 m breiter Schutzstreifen (im Plangeltungsbereich) vorgesehen. Die Baufenster liegen in 5 m Entfernung zum Knick. Dieses ist aus Sicht der uNB kein ausreichender

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Knick im Südwesten des Plangebietes wird einschließlich seiner Überhänger beseitigt und im Verhältnis 1 : 2 ausgeglichen. Die Entwässerungslösung wurde mit dem Zweckverband Südstormarn und der unteren Wasserbehörde abgestimmt.

Der Anregung wird gefolgt. Der östlich außerhalb des Plangebietes gelegene Knick bleibt erhalten und wird seines absehbaren Funktionsverlustes im Verhältnis 1 : 1 ausgeglichen.

Knickschutz. Außerdem wäre die Knickpflege von dieser Seite maximal eingeschränkt möglich. Bei Bauvorhaben empfiehlt die uNB als optimalen Knickschutz (neben dem Verbleib im öffentlichen Eigentum) einen beidseitigen Knickschutzstreifen von jeweils 5 m ab Knickfuß und die Baugrenze in mindestens 10 m Entfernung festzusetzen. Mit der vorliegenden Planung ist von einem Funktionsverlust des Knicks auszugehen, der ausgleichspflichtig ist (1:1). Die uNB empfiehlt der Gemeinde in diesem Fall, den Knick in seiner Struktur zu erhalten und zu bilanzieren.

3. Immissionsschutz

Es sollten Aussagen getroffen werden, inwieweit Verkehrslärmimmissionen ausgehend von der Stenwarder Landstraße und ggf. dem Glinder Weg (K 109) auf das Wohngebiet einwirken.

4. Verkehr

Es wird darauf hingewiesen, dass es sich bei der Stenwarder Landstraße im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht um die K 109 sondern um eine Gemeindestraße handelt.

Redaktioneller Hinweis:

Unter Nr. B.01, 1. Satz ist das Wort „sind“ zu ergänzen.

Der Anregung wird gefolgt. Die Begründung wird um Aussagen zum Verkehrslärm ergänzt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Einschrieb K 109 wird aus der Planzeichnung entfernt.

Der Hinweis wird beachtet. Das Wort "sind" wird ergänzt.

Archäologisches Landesamt

(Stellungnahme vom 04.08.2016)

Wir können zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gemäß § 2 (2) DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014 durch die Umsetzung der vorliegenden Planung feststellen. Daher haben wir keine Bedenken und stimmen den vorliegenden Planunterlagen zu.

Darüber hinaus verweisen wir auf § 15 DSchG: 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.

Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist im Rahmen von Erdarbeiten zu beachten. Auf dem Bebauungsplan befindet sich unter den textlichen Festsetzungen - ebenso wie in der Begründung - ein entsprechender Hinweis.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Von dem Angebot wird bei Bedarf Gebrauch gemacht.

Zweckverband Südstormarn

(Stellungnahme vom 10.08.2016)

Zur geplanten 39. Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung des Bebauungsplans 2.15 der Gemeinde Barsbüttel bestehen aus Sicht des Zweckverbandes Südstormarn abwasser-technische Bedenken:

Schmutzwasser:

Das im B-Plangebiet anfallende Schmutzwasser kann über die in Willinghusen vorhandenen Schmutzwasserkanäle abgeleitet werden. Der in der Stemwarder Landstraße vorhandene Schmutzwasserkanal endet aber vor dem Grundstück Nr. 9 b und müsste zur Anbindung des Neubaugebiets um ca. 85 m in Richtung Osten (bis zur Einmündung der Planstraße) verlängert werden.

Niederschlagswasser:

Das im Neubaugebiet anfallende Niederschlagswasser kann nicht über das bestehende Kanalnetz des Zweckverbandes abgeleitet werden. Daher ist für das Neubaugebiet ein eigenständiges Konzept zur schadfreien Beseitigung des Niederschlagswassers zu entwickeln und mit dem Zweckverband und der Unteren Wasserbehörde des Kreises Stormarn abzustimmen.

Bitte beachten Sie bei der weiteren Bearbeitung folgende Hinweise:

Auf der Nordseite der Stemwarder Landstraße verläuft ein Straßenbegleitgraben, der neben der Oberflächenentwässerung der Straße auch zur Oberflächenentwässerung der Buskehre und des Einmündungsbereichs des Glinder Wegs dient. Sollte dieser Graben aufgehoben werden, ist ein entsprechender technischer Ersatz vorzusehen. Der Entwurf und die Ausführung sind im Vorweg mit dem Zweckverband abzustimmen.

Ich vermisse die Aussage, ob die vorgesehene Planstraße (ganz oder teilweise) als öffentliche Straße oder als Privatstraße hergestellt werden soll.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Verlängerung des Kanals ist zwischen dem mit der Erschließungsplanung beauftragten Ingenieurbüro, der Gemeinde und dem Zweckverband Südstormarn besprochen worden.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das Entwässerungskonzept für Niederschlagswasser (Fächer-Rigolen-System) ist mit den Beteiligten einvernehmlich entwickelt worden.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der technische Entwurf ist mit dem Zweckverband besprochen worden.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es soll sich um eine öffentliche Verkehrsfläche handeln, was für die Menge des anfallenden Niederschlagswassers allerdings unerheblich ist.

**Wasser- und Bodenverband Glinder Au -
Wandse**

(Stellungnahme vom 18.08.2016)

Gegen den o. g. Bebauungsplan hat der Wasser- und Bodenverband Glinder Au - Wandse keine Bedenken, da kein Gewässer im Plangebiet liegt, welches sich in der Unterhaltungspflicht des Verbandes befindet. Belange des Verbandes sind somit nicht direkt betroffen.

Für ggf. erforderliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen außerhalb des Plangeltungsbereiches bitte ich zu berücksichtigen, dass an Gewässern, die sich der Unterhaltungspflicht des Verbandes befinden, ein 7 m breiter Räumstreifen für die Gewässerunterhaltung freizuhalten ist.

Für eventuelle Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis auf den erforderlichen Räumstreifen wird zur Kenntnis genommen und bei der Planung von Ausgleichsmaßnahmen beachtet.

Von dem Angebot wird bei Bedarf Gebrauch gemacht.

E-Werk Sachsenwald GmbH

(Stellungnahme vom 22.08.2016)

Arbeiten an der Straßenbeleuchtungsanlage sind mit dem E-Werk abzustimmen.

Ansonsten hat das E-Werk keine Anmerkungen zu der Aufstellung des B-Planes.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Das mit der Erschließungsplanung beauftragte Ingenieurbüro ist darüber informiert, die Planung der Straßenbeleuchtung direkt mit dem E-Werk abzustimmen

Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.

Hamburg Wasser

(Stellungnahme vom 23.08.2016)

Mit diesem Schreiben erhalten Sie die Stellungnahme der Hamburger Stadtentwässerung AöR und der Hamburger Wasserwerke GmbH.

Stellungnahme der Hamburger Stadtentwässerung (HSE):
Seitens der Hamburger Stadtentwässerung bestehen keine Bedenken.

Stellungnahme der Hamburger Wasserwerke (HWW):

Gegen die 39. Änderung des o. g. Flächennutzungsplanes werden seitens der Hamburger Wasserwerke GmbH keine Einwendungen erhoben.

Wir schicken Ihnen Auszüge aus unseren Bestandsplänen. Wie Sie daraus entnehmen können, befindet sich in der Stenwarder Landstraße eine Frischwasserleitung der HWW. Im direkten Bereich der Erschließungsfläche liegen keine Leitungen. Für die Richtigkeit unserer Unterlagen können wir keine Gewähr übernehmen. Setzen Sie sich deshalb bitte - insbesondere wegen der örtlichen Angabe aller unserer Anlagen - mit unserem Netzbetrieb Mitte, Ausschlägen Allee 175, Tel: 7888-38611 in Verbindung. Wir bitten Sie, unsere bestehenden Anlagen bei Ihrer Planung zu berücksichtigen, damit kostspielige Leitungsumlegungen vermieden werden.

Des Weiteren machen wir darauf aufmerksam, dass eine weitere Wasserversorgung des im Plan erfassten Gebietes nur möglich ist, wenn wir rechtzeitig vor Beginn der zusätzlichen Bebauung einen formlosen Antrag auf Wasserversorgung mit näheren Angaben, aus denen sich der zu erwartende Wasserbedarf ergibt, erhalten. Zudem muss bei der Festlegung evtl. neuer Straßenquerschnitte ausreichender Raum für die Unterbringung unserer Versorgungsleitungen berücksichtigt werden.

Zu Kapitel 3.3. "Löschwasserversorgung" weisen wir darauf hin, dass zwar normalerweise im Brandfall Wasser aus den Hydranten entnommen werden kann, die

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der Inhalt der Bestandspläne und die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind bei der Planung von Baumaßnahmen zu beachten. Die Notwendigkeit zur Umlegung von Leitungen ist derzeit nicht erkennbar.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und ist zu beachten. Die Straßenquerschnitte sind für die Unterbringung sämtlicher Ver- und Entsorgungsleitungen ausreichend dimensioniert.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet.

HWW jedoch nicht verpflichtet sind, den Grundschutz sicherzustellen. Die Wasserleitungen werden nur nach dem maximalen Trinkwasserbedarf bemessen. Sollte der Löschwasserbedarf den Trinkwasserbedarf übersteigen, dann müssen auch andere Löschwasserentnahmemöglichkeiten geschaffen werden. Für die Anzahl, die Lage und den Einbau von Hydranten ist das DVGW Merkblatt W 331 maßgebend.

Nach dem Brandschutzgesetz von Schleswig-Holstein haben die Gemeinden für Löschwasservorräte zu sorgen. Hierbei ist auch der Erlass des Innenministers vom 30. August 2010 – IV 334 – 166.701.400 (Gl.Nr. 2135.29, Amtsbl. Schl.-H. 2010 S. 648) zu beachten, in dem folgender Hinweis steht: "*Nach § 2 BrSchG haben die Gemeinden für eine ausreichende Löschwasserversorgung zu sorgen. Gemäß § 123 Abs. 1 Baugesetzbuch ist die Löschwasserversorgung von den Gemeinden bei der Erschließung zu berücksichtigen. Der Löschwasserbedarf ist durch die Gemeinden 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.

Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Der Hinweis auf § 2 BrSchG und dessen Inhalt werden zur Kenntnis genommen.

Von dem Angebot wird bei Bedarf Gebrauch gemacht.

BUND / NABU

(Stellungnahme vom 08.09.2016)

Wir danken für die Zusendung der o. a. Unterlagen und senden Ihnen anliegende Stellungnahme.

Wir lehnen die Wahl der Fläche, die für eine Wohnbebauung vorgesehen ist, ab. Es handelt sich um eine Grünlandfläche am östlichen Rand von Willinghusen, die lediglich auf der westlichen Seite eine Bebauung von 2 Häusern hat; eine Fläche also, die auf keinen Fall die Bedingung der verlangten Innenentwicklung erfüllt. Sie kann nicht "dem Siedlungsgebiet als zugehörig betrachtet werden" (S. 11 Begründung).

Entsprechend lehnen wir die Beseitigung des Knicks an der Stenwarder Landstraße ab, da dieser Knick für Schule und Sportplatz auf der gegenüberliegenden Seite ein landschaftlicher Schutz vor Verkehrslärm und Unruhe infolge der Bushaltestelle darstellt. Dieser Knick, genauso wie die landwirtschaftlichen Flächen nördlich, bewahren auch die örtliche Bebauung vor einer Erweiterung nach Osten und Norden (siehe den Vorbehalt zu einer Eingrünung nach Norden S. 10 Begründung).

Das vorhandene Landschaftsschutzgebiet soll das natürlich sichern. Dieses Landschaftsschutzgebiet ist auch hier zu beachten, selbst wenn unsicher ist, ob das überplante Grundstück dazugehört oder - wegen der randlichen Lage - nicht mehr. Wir bestehen auf der Einhaltung des Landschaftsrahmenplans, der das Landschaftsschutzgebiet ausweist für die Erhaltung der Natur (Nebenverbundsachse/Feuchtgebiete) und der Naherholung.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Innerhalb des Innenbereichs stehen kurzfristig nicht genügend Wohnbauflächen zur Verfügung, so dass eine Außenbereichsfläche in Anspruch genommen werden muss. Das aufgeführte Zitat findet sich weder auf Seite 11 der Begründung zur F-Plan-Änderung, noch auf Seite 11 der Begründung zum B-Plan.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, jedoch nicht geteilt. Knicks haben keine immissionsschutzrechtlichen Qualitäten in Bezug auf die Minderung von Lärm. Insofern kommt ihnen allenfalls eine optisch-psychologische Wirkung zu nach dem Motto: 'Lärm von Lärmquellen, die ich nicht sehe, höre ich auch nicht.' Eine weitere Bebauung in Richtung Osten ist nicht geplant. Der dort stehende Knick direkt außerhalb des Plangebietes bleibt erhalten.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das Landschaftsschutzgebiet wird beachtet. Das Plangebiet der Bauleitpläne greift nicht in das Landschaftsschutzgebiet ein. Insofern ist die Darstellung im Landschaftsrahmenplan aus dem Jahr 1998 nicht flächenscharf.

Handwerkskammer Lübeck

(Stellungnahme vom 08.09.2016)

Nach Durchsicht der uns übersandten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass in obiger Angelegenheit aus der Sicht der Handwerkskammer Lübeck keine Bedenken vorgebracht werden.

Sollten durch die Flächenfestsetzungen Handwerksbetriebe beeinträchtigt werden, wird sachgerechter Wertausgleich und frühzeitige Benachrichtigung betroffener Betriebe erwartet.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist nicht ersichtlich, dass Handwerksbetriebe durch die Planung beeinträchtigt werden.

**Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr
und Technologie**

(Stellungnahme vom 08.09.2016)

Gegen die 39. Änderung des Flächennutzungsplanes und den Bebauungsplan Nr. 2.15 der Gemeinde Barsbüttel bestehen in verkehrlicher und straßenbaulicher Hinsicht keine Bedenken, wenn folgender Punkt berücksichtigt wird:

Ich gehe davon aus, dass bei der Prüfung der Notwendigkeit bzw. der Festlegung von Schallschutzmaßnahmen die zu erwartende Verkehrsmenge auf der Kreisstraße 109 berücksichtigt wird und das Bebauungsgebiet ausreichend vor Immissionen geschützt ist. Immissionsschutz kann vom Baulastträger der Kreisstraße nicht gefordert werden.

Die Stellungnahme bezieht sich im straßenbaulichen und straßenverkehrlichen Bereich nur auf Straßen des überörtlichen Verkehrs.

Die Annahme ist zutreffend. Immissionsschutz zu Lasten des Baulastträgers ist nicht beabsichtigt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Privat 1

(Stellungnahme vom 02.09.2016)

Als Bürger der Gemeinde Barsbüttel möchte ich meine Möglichkeit im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nutzen und gegen o. g. Änderung des Flächennutzungsplanes meine Bedenken vorbringen. Folgend meine Widersprüche zur Änderung mit Lösungsansätzen:

- Warum wird die Fläche für WA 2 (wohl MFH-Grundstück) nicht auf die rechte Seite gespiegelt, da die Flächen nördlich des Planungsgebietes noch unbebaut ist und kein Schattenwurf durch so ein Großgebäude befürchtet werden muss. M. E. können ohne Probleme die Grundstücke spiegelverkehrt angeordnet werden, so dass das vorgesehene Grundstück für die Mehrfamilienhausbebauung östlich des Planungsgebietes angeordnet ist, statt wie bisher vorgesehen westlich. Weiter wäre mit dieser Änderung bei den bestehenden Anliegern westlich dieses Planungsgebietes eine Humanbebauung der direkten Nachbarschaft, durch Einfamilien- und Doppelhäusern, gegeben. Ein Widerstand bzw. die Wertminderung der eigenen Grundstücke ist damit nicht mehr zu befürchten, da östlich dieses Planungsgebietes 2 weitere Feldflächen angrenzen und erst darüber hinaus die weiteren Bestandsgebäude der Straße Stemwarder Landstraße folgen. Sollte im späteren Zuge eine Ausweitung der Bebauung auf diese Felder beabsichtigt werden, so ist die Akzeptanz, des hier zu erwartenden Mehrfamilienhausgrundstückes des WA 2 gegeben, da es dann eine bestehende Bebauung ist und sich folgende Grundstücksbewerber von vornherein dies mit in ihre Planung einbeziehen.
- Die Abstandsflächen westlich des Planungsgebietes zu den Bestandsobjekten ist nur mit 5 Metern ausgewiesen, was hier zu gering erscheint. In diversen anderen Baugebieten z. B. Stemwarde - Stübkamp hat man bewusst einen Abstand von 6 Metern zu Bestandsobjekten vorgeschrieben. Gleiches sollte hier umgesetzt werden.

Der Anregung wird dahingehend nachgekommen, dass der Abstand der Baugrenze zur westlichen Plangebietsgrenze von 5 auf 8 m vergrößert wird. Darüber hinaus wird die Breite des Baufensters für das WA 2 verringert, so dass bereits im Laufe der Vormittagsstunden eine Beschattung der westlich benachbarten Grundstücke nicht mehr stattfindet. Die festgesetzten zwei Vollgeschosse als Höchstmaß sowie die maximale Höhenbegrenzung auf 46,5 m über NN, was einer Gebäudehöhe von höchstens 10,50 m über Gelände entspricht, sorgen dafür, dass eine nachbarschaftsverträgliche Bebauung gewährleistet ist. Eine Fortsetzung der Bebauung in östliche Richtung des Plangebietes kann aus derzeitiger Sicht der Dinge ausgeschlossen werden, weil sich dort direkt angrenzend das Landschaftsschutzgebiet Willinghusen befindet.

Der Anregung wird gefolgt. Der Abstand der Baugrenze zur Grundstücksgrenze wird sogar auf 8 m vergrößert, so dass zum westlich benachbarten Bestandsobjekt der Abstand mindestens 11 m betragen wird.

- Wieso wird im WA 2 keine Vorschriften für die zulässige Art der Nutzung gemacht z. B. EH, DH, MFH etc.? Dieses muss klar beziffert sein, um eine differenzierte Ansiedlung vorzunehmen.
- Im WA 2 wird die Firsthöhe mit 10,50 m angegeben, was zu hoch ist. Warum wird hier ein Unterschied zwischen normaler Wohnbebauung von EFH und DH gegenüber zu der zu erwartenden MFH - Bebauung im WA 2 gemacht? Jegliches Umfeld mit Wohnbebauung in direkter Nachbarschaft weist eine deutlich geringere Firsthöhe von max. 9 Metern aus, wie es auch im WA 1 angegeben ist. Gerade im Hinblick auf die zu erwartende massive Bebauung im WA 2 kommt es hier zu Beeinträchtigungen in der Nachbarschaft mit Bestandsobjekten westlich dieses Planungsgebietes. Damit fügt sich dieses Baugebiet in keinsten Weise in das Ortsbild ein und findet auch keinen harmonischen Einklang. Im Gegenteil, mit einer derartigen Höhe wird die Freizügigkeit eines Einzel- bzw. Doppelhauses der Umgebungsbebauung stark gefährdet.
- Im WA 2 wird die GRZ mit 0,4 angegeben, was ebenfalls nicht im Verhältnis des restlichen Planungsgebietes und der Wohnungsbebauung der Umgebung steht. Sie ist zu korrigieren auf 0,3.
- Warum wird im Maß der baulichen Nutzung, hier die Einschränkung für Terrassen am Wohngebäude auf 30 qm pro im Erdgeschoß gelegener Wohnung gemacht? Dieses sollte nicht vorgegeben sein und führt zum Eingriff in die persönliche Gestaltungsfreiheit bei Freiflächen.

Die Frage/Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auf die Vorgabe einer Bauweise wird bewusst verzichtet, um den Spielraum für mit der Gemeinde abgestimmte Wohnkonzepte nicht einzuengen.

Die Frage/Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die um 1,50 m höhere Firsthöhe im WA 2 gegenüber der im WA 1 liegt in dem ortsplanerischen Wunsch der Gemeinde begründet, neben Einfamilienhäusern auch einen Mix an anderen Wohnformen und kleineren Wohneinheiten anbieten zu können, um auch diese Nachfrage zu befriedigen. Dafür ist es im Interesse der Wirtschaftlichkeit unvermeidbar, für eine ausreichende Ausnutzbarkeit des Dachgeschosses Sorge zu tragen. Zu den befürchteten Beeinträchtigungen der westlich benachbarten Bestandsobjekte wird auf die Ausführungen zum ersten Punkt der Stellungnahme verwiesen.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen, ihr wird jedoch nicht gefolgt. Es soll u. a. die Möglichkeit gegeben sein, innerhalb des Baufensters im WA 2 zwei Mehrfamilienhäuser mit kleineren Wohnungen errichten zu können, was einen höheren Versiegelungsgrad auslösen würde als bei der Wohnbebauung in der näheren Umgebung und im WA 1.

Die Frage/Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, verkennt aber die dahinter stehende Zielsetzung. Die Grundfläche von Terrasse wird nämlich grundsätzlich für die Berechnung der Grundflächenzahl gem. § 19 Abs. 2 BauNVO herangezogen, sofern die Terrasse mit dem Hauptgebäude verbunden ist (Regelfall). Nur wenn die Terrasse getrennt von der Hauptanlage errichtet wird, ist die Grundfläche von Terrassen als Nebenanlage im Sinne von § 19 Abs. 4 S. 1 BauNVO zu werten. Aus diesem Grund wird von der in § 16 Abs. 6 BauNVO eingeräumten Möglichkeit Gebrauch gemacht, im Bebauungsplan

- Im WA 1 sind die nördlichen Abstandsflächen zu den Bebauungsgrenzen von rechts nach links stark zunehmend. Wie es mir erscheint von rechts mit ca. 5 Metern bis links von ca. 10 Metern. Auch wenn die Planungsfläche nördlich vom Schnitt her schräg verläuft, sollten die Abstandsflächen identisch bleiben, da sich sonst der Bebauungsplan unverhältnismäßig verkleinert. Weiter handelt es sich hierbei um die Nordseite der Grundstücke, die am wenigsten genutzt werden will für etwaige Freiflächen. Die Abstandsflächen sollten nördlich des Planungsgebietes einheitlich gestaltet werden.

Ich bitte um Prüfung meiner vorgebrachten Einwände und Abänderung. Gerne bin ich auch zum persönlichen Austausch bereit.

nach Art und Umfang eine Ausnahme von dem festgesetzten Maß der baulichen Nutzung vorzusehen. Die getroffene textliche Festsetzung erweitert somit den Gestaltungsspielraum und engt diesen nicht ein.

Der Anregung wird dahingehend gefolgt, dass die Baugrenzen im Norden des Plangebietes einheitlich mit 5 m zur Plangebietsgrenze festgesetzt werden.

Der Bitte wird, wie aus der Abwägung zu den einzelnen Punkten ersichtlich, nachgekommen.