

GEMEINDE BARSBÜTTEL

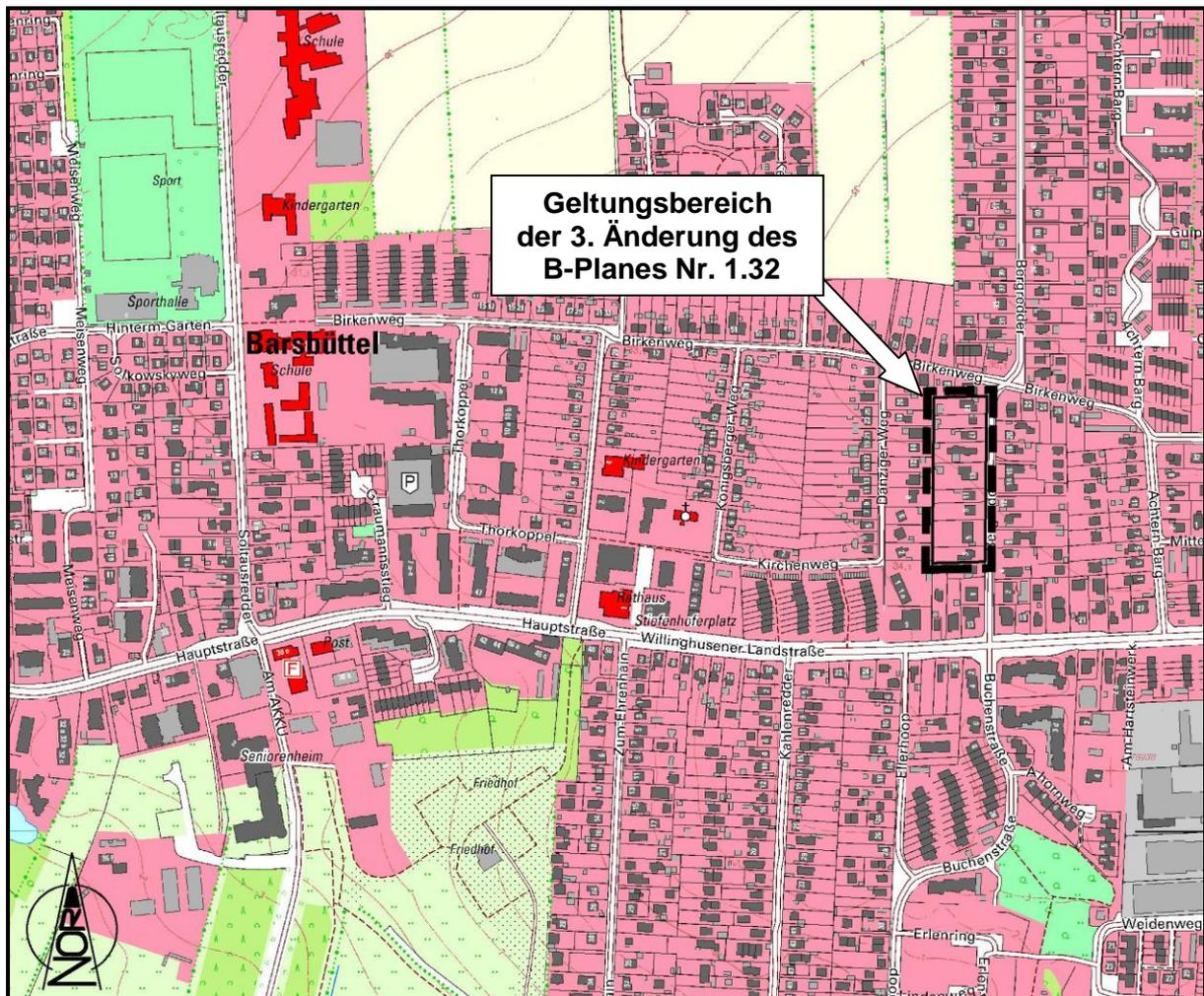
(Kreis Stormarn)



3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.32

Gebiet: Ortsteil Barsbüttel, westlich Bergredder, nördlich Bergredder 1A, östlich der Anlieger Danziger Weg, südlich der Anlieger Birkenweg

Begründung



Stand: Entwurf, 13. Juni 2019

Inhaltsverzeichnis

1. Grundlagen und Rahmenbedingungen	3
1.1 Rechtliche Grundlagen und Verfahrensablauf.....	3
1.2 Vorgaben übergeordneter Planungen.....	3
1.3 Räumlicher Geltungsbereich.....	5
1.4 Angaben zum Bestand	5
2. Anlass und Ziele der Planung	6
2.1 Anlass der Planung.....	6
2.2 Ziele der Planung.....	6
3. Inhalte des Bebauungsplans.....	7
3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise etc.	7
3.2 Landschaftspflege und Artenschutz.....	9
3.3 Verkehr, Ver- und Entsorgung	10
3.4 Hinweise und Kennzeichnungen.....	11
3.5 Maßnahmen zur Ordnung von Grund und Boden.....	12
4. Kosten.....	12

1. Grundlagen und Rahmenbedingungen

1.1 Rechtliche Grundlagen und Verfahrensablauf

Grundlagen dieses Bauleitplanverfahrens sind

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung seiner Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung ihrer Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786),
- die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1063),
- die Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) vom 22.01.2009 (GVObI. Sch.-H. S. 6), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14.06.2016 (GVObI. Sch.-H. S. 369).

Es findet das beschleunigte Verfahren gemäß des durch Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte eingefügten § 13 a BauGB Anwendung, da es sich um eine Nachverdichtung innerhalb des besiedelten Gemeindegebietes und somit um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt. Auf die Durchführung einer Umweltprüfung kann demnach verzichtet werden. Der Bebauungsplan begründet keine Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Darüber hinaus liegt auch das Erfordernis einer Vorprüfung des Einzelfalls nach § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB nicht vor, da der Schwellenwert von 20.000 m² Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO nicht überschritten wird. Ferner besteht kein sachlicher, räumlicher und zeitlicher Zusammenhang mit der Aufstellung anderer Bebauungspläne.

Verfahrensschritte	Datum
Aufstellungsbeschluss	27.09.2018
Entwurfs- und Auslegungsbeschluss	13.06.2019
TÖB-Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	
Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB	

1.2 Vorgaben übergeordneter Planungen

Die Gemeinde Barsbüttel ist nach der Landesverordnung zur Festlegung der zentralen Orte und Stadtrandkerne vom 08. September 2009 als Stadtrandkern II. Ordnung eingestuft.

Der Regionalplan für den Planungsraum I des Landes Schleswig-Holstein, Stand: Fortschreibung 1998, ordnet Gemeinden, die insgesamt oder mit einzelnen Ortsteilen

im baulichen Siedlungszusammenhang mit einem zentralen Ort oder Stadtrandkern stehen, keine planerischen Funktionen zu, da sie insgesamt oder mit einzelnen Ortsteilen an der Entwicklung des zentralen Ortes oder Stadtrandkerns teilnehmen sollen. Die weitere bauliche Entwicklung soll sich vorrangig auf den unmittelbar an Hamburg angrenzenden Ortsteil Barsbüttel konzentrieren.

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Barsbüttel. Nördlich der besiedelten Ortslage ist im Regionalplan ein Regionaler Grünzug dargestellt.

Der derzeit gültige Flächennutzungsplan der Gemeinde Barsbüttel stellt das Plangebiet als reines Wohngebiet (WR) dar. Gegenwärtig wird der Flächennutzungsplan neu aufgestellt. Der Entwurf stellt das Plangebiet als Wohnbaufläche (W) dar, so dass die vorliegende Planung dem Gebot des § 8 Abs. 2 BauGB, wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, entspricht.

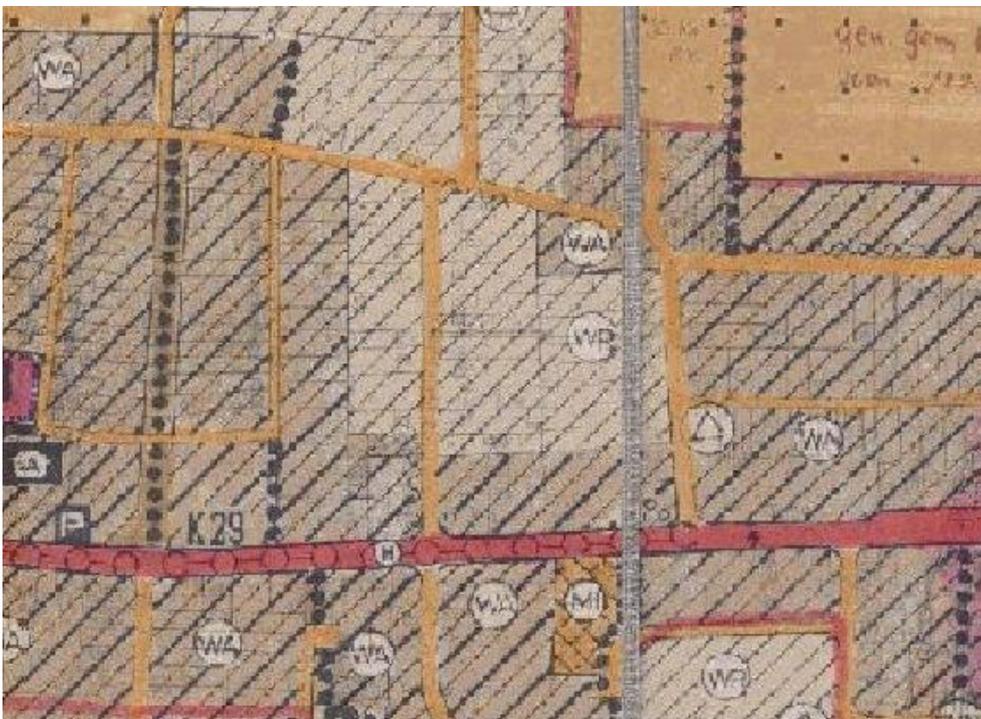


Abbildung: Darstellung des Plangebietes im gültigen Flächennutzungsplan

Der festgestellte Landschaftsplan stellt eine bestehende Siedlungsfläche dar.

Für das Plangebiet gilt die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.32 der Gemeinde Barsbüttel, der 1989 Rechtskraft erlangte.

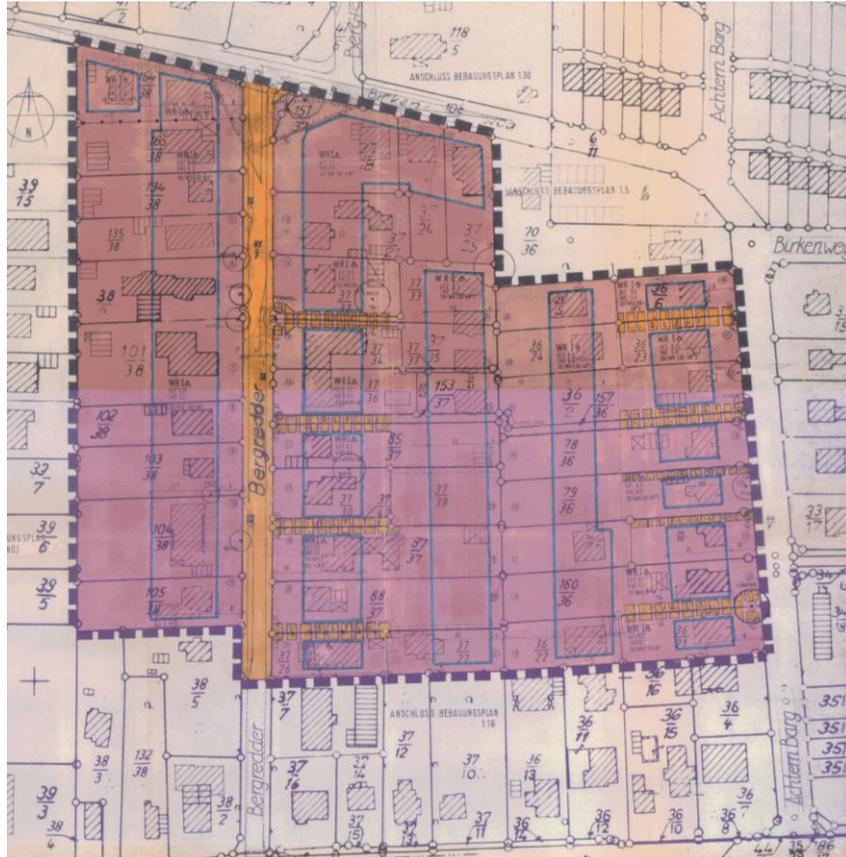


Abbildung: 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.32

1.3 Räumlicher Geltungsbereich

Der ca. 0,95 ha große räumliche Geltungsbereich liegt im Ortsteil Barsbüttel nördlich der 'Willinghusener Landstraße'. Es handelt sich um das Gebiet westlich 'Bergredder', nördlich der 'Bergredder 1A', östlich der Anlieger 'Danziger Weg', südlich der Anlieger 'Birkenweg'.

1.4 Angaben zum Bestand

Die Wohnsiedlung entlang der westlichen Straßenseite des 'Bergredders' ist durch lockere Einfamilienhausbebauung geprägt. Teilweise ist der ursprüngliche Gebäudebestand, der durch kleinere Gebäude gekennzeichnet ist, noch vorhanden. Teilweise wurden die Gebäude durch Um- und Anbauten, jeweils meist an der Westseite des Baukörpers, erweitert. Die Grundstücke weisen eine Breite zwischen ca. 14 und 27 m und eine Grundstückstiefe von ca. 54 m auf. Während die Gebäude überwiegend den vorderen östlichen Bereich der Grundstücke einnehmen, wird jeweils der hintere Bereich als Gartenland genutzt. Prägend sind auch die begrünten Vorgärten mit einer Tiefe von mindestens 8 m.

Der Bebauungsplan Nr. 1.32 in seiner Ursprungsfassung ist am 19. Januar 1984 in

Kraft getreten. Ziel der Aufstellung war die Steuerung der städtebaulichen Entwicklung im Plangebiet und die Ermöglichung von Hinterliegerbebauung östlich 'Bergredder' und westlich 'Achtern Barg'. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.32 ist am 20. Juni 1985 in Kraft getreten. Durch die 2. Änderung, in Kraft getreten am 01. April 1989, sollten ergänzende Festsetzungen zu dem Ursprungsplan und der entsprechenden 1. Änderung getroffen werden.

2. Anlass und Ziele der Planung

2.1 Anlass der Planung

Gerade in den Ordnungsräumen um die Ballungszentren zeichnet sich spätestens seit den 1990er Jahren eine Entwicklung hin zu kleineren Grundstücken ab. Während früher noch Grundstückszuschnitte gewählt wurden, um der Nachfrage von Bauherren nach großen Nutzgärten zum Zwecke der Eigenversorgung begegnen zu können, ist dieser Aspekt im Laufe der Jahre mehr und mehr in den Hintergrund getreten. Hinzu kommt, dass die damaligen Bauherren mit den Jahren auch älter geworden sind und die Unterhaltung der Grundstücke dem einen oder anderen Eigentümer zunehmend Schwierigkeiten bereitet.

Bei einzelnen Grundstückseigentümern besteht der Wunsch, die rückwärtigen Teile der Grundstücke mit freistehenden Einzelhäusern zu bebauen. Eine solche zweite Baureihe lässt die gültige 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.32 aber nicht zu. Baufenster finden sich nur im vorderen Bereich der Grundstücke.

Da aufgrund der Nachfragesituation davon auszugehen ist, dass sich der Wunsch zur Nachverdichtung weiter fortsetzen wird, hat die Gemeinde Barsbüttel den Beschluss gefasst, die zukünftige bauliche Entwicklung im Interesse einer städtebaulichen Ordnung verbindlich zu leiten und zu steuern. Im Hinblick auf einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden und dem einhergehend starken Druck auf dem Wohnungsmarkt soll mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes eine qualitative Nachverdichtung realisiert werden.

2.2 Ziele der Planung

Der Gemeinde Barsbüttel ist daran gelegen, in besonderem Maße die Innenentwicklung zu fördern, um sparsam und schonend bei der Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen umgehen zu können. Die Erweiterung von Bebauungsmöglichkeiten innerhalb eines vollständig bebauten Teils des Gemeindegebietes als Maßnahme der Innenentwicklung trägt diesem Gedanken Rechnung. Bei vollständiger Ausschöpfung des Bauleitplans könnten sieben freistehende neue Wohngebäude und zwei Anbauten errichtet werden.

Um die kleinteilige Siedlungsstruktur zu erhalten und um zumindest einen Teil der vorhandenen Gartenflächen zu sichern, ist die Steuerung der zukünftigen Entwicklung in Form der Änderung des Bebauungsplanes notwendig, der die Hinterhausbebauung insbesondere in Hinsicht auf die Tiefe der überbaubaren Fläche, dem Gesamtanteil an

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

Die städtebaulichen Ziele lassen sich wie folgt zusammenfassen:

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

3. Inhalte des Bebauungsplans

3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise etc.

Der städtebaulichen Zielsetzung entsprechend wird ein 'Reines Wohngebiet' (WR) gemäß § 3 BauNVO ausgewiesen. Zulässig sind Wohngebäude sowie Anlagen zur Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienen. Sämtliche der in § 3 Abs. 3 BauNVO aufgeführte Ausnahmen (Läden, nicht störende Handwerksbetriebe, kleine Betriebe des Beherbergungs-gewerbes, sonstige Anlagen für soziale, kirchliche, kulturelle gesundheitliche und sportliche Zwecke) sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes, da explizit die wohnbauliche Nutzung im Vordergrund der Planung steht. Gleichzeitig soll durch den Ausschluss die Eigenart des Gebietes gewahrt bleiben.

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen), die Höchstzulässigkeit von maximal einem Vollgeschoss und die maximale Firsthöhe (FH) von 44,00 m über Normal-Höhen-Null (NHN), was einer Gebäudehöhe von 9,00 m über dem gewachsenen Gelände entspricht, sowie die Grundflächenzahl (GRZ) von 0,35 im Teilbereich 'WR 1' und 0,3 im Teilbereich 'WR 2'. Die vorstehenden Festsetzungen gewährleisten, dass trotz der Möglichkeit zur Nachverdichtung ein hohes Grundniveau an gegenseitiger Rücksichtnahme der benachbarten Grundstücke fortbestehen wird und die Eigenart des Gebietes, das durch lockere Einfamilienhaus-Strukturen geprägt ist, erhalten bleibt.

Die Festsetzung einer Geschossflächenzahl (GFZ) zum Zwecke der Steuerung des Maßes der baulichen Nutzung, die noch Gegenstand der Vorgängerfassungen dieses Bauleitplans war, ist nicht erforderlich. Seit der Novelle der BauNVO im Jahr 1990 sind für die Berechnung der GFZ nur noch Vollgeschosse maßgeblich. Da die vorliegende Planung nur ein Vollgeschoss zulässt, entspricht somit die GFZ gleichzeitig der GRZ und ist damit entbehrlich.

Die vorderen Baufenster weisen eine Tiefe von ca. 21 und die hinteren Baufenster eine Tiefe von ca. 15 m auf. Die Größe der Baufenster ermöglicht eine flexible Gestaltung der Ausnutzung der Baufenster. Zwischen den Baufenstern wird der Mindestgrenzabstand von sechs Metern eingehalten.

Die Eingeschossigkeit und Firsthöhe orientieren sich an der anzutreffenden Bestandssituation, Baugrenzen und die GRZ von 0,35 bzw. 0,3 tragen der geänderten Bedarfssituation nach kleineren, bebaubaren Grundstücken Rechnung. Soweit Gebäudeteile teilweise außerhalb der Baufenster liegen, genießen sie - soweit bauaufsichtlich genehmigt - Bestandsschutz. Im Falle ihres Fortfalls und einer zukünftigen Neubebauung sind jedoch die Baugrenzen und die seitlichen Mindestgrenzabstände zu beachten.

Trotz der Möglichkeit zur baulichen Verdichtung wird durch die getroffenen Festsetzungen der offenen Bauweise und der ausschließlichen Zulässigkeit von Einzelhäusern auch zukünftig eine aufgelockerte Einzelhausbebauung gewährleistet. Doppelhäuser und Reihenhäuser werden zum Erhalt der typischen Siedlungsstruktur ausgeschlossen. Für eine maßvolle und dem Bestand angepasste Siedlungsentwicklung wird die Anzahl der Wohneinheiten in Wohngebäuden auf zwei begrenzt.

Die Satzung schließt die Möglichkeit zur Überschreitung der Grundflächenzahl gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO nicht aus, so dass die zulässige Grundfläche für Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO um bis zu 50 % überschritten werden darf. Zudem sind die privaten Erschließungswege für Hauptgebäude in zweiter Baureihe sowie ebenerdige Terrassen direkt an Wohngebäuden bei der Ermittlung der GRZ unberücksichtigt zu lassen.

Zur Wahrung eines geordneten Erscheinungsbildes und zum übergreifenden Schutz der Vorgärten ist innerhalb des Bereiches zwischen den öffentlichen Verkehrsflächen und den jeweiligen vorderen Baugrenzen die Errichtung von Nebenanlagen i. S. d. § 14 Abs. 1 BauNVO, Carports und Garagen unzulässig. Nicht überdachte Stellplätze sind zulässig, da diese die Fassadenansicht nicht in unzumutbarer Weise beeinträchtigen.

Garagen, Carports und Stellplätze sind nur, von den erschließenden Verkehrsflächen aus gesehen, bis zur hintersten Baugrenze (2. Baureihe) und deren auf die seitlichen Grundstücksgrenzen projizierten Verlängerungen zulässig. So soll verhindert werden, dass sich Abstellflächen für Kraftfahrzeuge und deren Fahrwege bis in die hintersten Gartenbereiche erstrecken. Zwischen den vorderen und den rückwärtigen Baugrenzen sowie deren seitlichen Abstandsflächen ist die Errichtung von Garagen, Carports und Stellplätzen zulässig, soweit diese den landesrechtlichen Vorgaben entsprechen.

Die Planzeichnung setzt Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (GFL) zugunsten rückwärtig gelegener Grundstücke nicht fest, da deren Lage teilweise auf beiden Grundstücksseiten möglich ist. Auch ist denkbar, dass Nachbarn sich auf eine gemeinsame Grundstückszufahrt für Häuser in der zweiten Reihe einigen, um so den Erschließungsaufwand zu minimieren. Textlich wird die Mindestbreite der Zufahrten jedoch auf eine lichte Breite von mindestens 3,00 m festgesetzt.

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

Die Höhenentwicklung der Hauptgebäude wird durch die maximale Firsthöhe und die Dachneigung bestimmt, die zwischen 25° und 45° zu betragen hat. Der vorhandene Anblick geneigter Dächer wird somit aufgenommen. Zulässig sind Sattel-, Walm und Krüppelwalmdächer. Entsprechend der Bestandssituation ist die Dacheindeckung nur in den Farben rot bis rotbraun oder anthrazit zulässig. Carports und Garagen können auch als begrünte Dächer ausgebildet werden.

Bedingt durch die hohe Motorisierungsquote und um den öffentlichen Straßenraum möglichst vom ruhenden Verkehr freizuhalten, sind auf den jeweiligen Baugrundstücken zwei Stellplätze je Wohneinheit vorzuhalten.

Zur Förderung des ökonomischen Umgangs mit Primärenergien sind Solar- und Photovoltaikanlagen zulässig. Sie sind allerdings - aus Gründen der gegenseitigen Rücksichtnahme - nur in Verbindung mit Dächern und Wandflächen oder als Bestandteil eines Wintergartens oder eines Terrassendaches vorzusehen. Nicht zulässig sind eine optische Ablösung durch Aufständigung oder Überkragen über die Kanten der Dach- und/oder Wandflächen.

3.2 Landschaftspflege und Artenschutz

Das Plangebiet liegt weder in einem FFH-Gebiet noch in einem EU-Vogelschutzgebiet oder grenzt daran an. Es bestehen daher keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter und somit kein Erfordernis für eine FFH-Prüfung.

Bei Bebauungsplänen der Innenentwicklung wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und vom Umweltbericht nach § 2 a BauGB abgesehen. Gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten demnach Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Unabhängig davon sind eventuell entfallende Bäume nach der Baumschutzsatzung der Gemeinde zu ersetzen.

Artenschutzrechtliche Belange sind in der deutschen Naturschutzgesetzgebung sowohl innerhalb der Eingriffsregelung (Verbot der Zerstörung von nicht ersetzbaren Lebensräumen streng geschützter Arten), als auch im Allgemeinen Artenschutz sowie dem Besonderen Artenschutz verankert. Vorkommen streng oder besonders geschützter Arten sind aufgrund der Biotoptypen- und Nutzungsstruktur nicht zu erwarten und wurden während der Ortsbesichtigungen auch nicht beobachtet. Das Plangebiet ist diesbezüglich von allgemeiner Bedeutung für den Naturhaushalt. Es ist nicht erkennbar, dass die Zugriffsverbote gemäß § 44 BNatSchG durch die Umsetzung der Planung verletzt werden könnten. Da keine prüfungsrelevanten Arten betroffen sind, werden aus artenschutzrechtlichen Erwägungen keine weiteren Maßnahmen erforderlich.

3.3 Verkehr, Ver- und Entsorgung

Verkehr

Es werden keine neuen öffentlichen Verkehrsflächen geschaffen. Das Plangebiet ist vollständig über den Bergreder erschlossen, der nach Süden in die 'Willinghusener Landstraße' einmündet und von der 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.

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 den im Bergreder vorhandenen Hydranten und der Einsatzstelle zu verlegen ist.

Abwasserentsorgung

a) Regenwasser

Das Regenwasser, das auf den befestigten Flächen (Wohnwege, Hofflächen) anfällt, ist auf den privaten Wohngrundstücken zu versickern. Das Oberflächenwasser der Dachflächen kann in das vorhandene Regenwasser-Kanalnetz eingeleitet werden. Für das Regenwasser-Kanalnetz ist die 'Hamburger Stadtentwässerung' (HSE) zuständig.

b) Schmutzwasser

Im 'Bergreder' liegt der Schmutzwasser-Kanal der 'Hamburger Stadtentwässerung' (HSE), die auch für die Klärung des Schmutzwassers zuständig ist.

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 mit elektrischer Energie und Erdgas versorgt. Die erforderlichen Anschlusswerte sind rechtzeitig mit dem Versorgungsunternehmen abzustimmen.

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'. Die Abfuhr der Abfallbehälter der zukünftigen Anlieger in zweiter Baureihe erfolgt ausschließlich am Fahrbahnrand 'Bergredder'. Für die Abholung der sog. 'Gelben Säcke' und von 'Sperrmüll' gilt dieselbe Vorgabe.

3.4 Hinweise und Kennzeichnungen

Bodendenkmale

Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies gemäß § 15 DSchG 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.

Altlasten

Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes wie abartiger Geruch, anormale Färbung, Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten, Ausgasungen oder Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle usw.) angetroffen, ist der Grundstückseigentümer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubes verpflichtet. Die Altlasten sind unverzüglich dem Fachdienst Abfall, Boden und Grundwasserschutz des Kreises Stormarn anzuzeigen.

Satzung der Gemeinde Barsbüttel zum Schutz des Baumbestandes

Die Gemeindevertretung Barsbüttel hat am 23. Juni 2011 eine Baumschutzsatzung erlassen (Satzung der Gemeinde Barsbüttel zum Schutz des Baumbestandes). Damit sind im Geltungsbereich alle von der Satzung erfassten Bäume mit einem Stammumfang von mehr als 95 cm, gemessen in einer Höhe von 100 cm über dem Erdboden sowie Ersatzpflanzungen nach § 8 ohne Rücksicht auf den Stammumfang geschützt. Diese Bäume sind zu erhalten. Die Regelungen der Baumschutzsatzung vom 23.06.2011 sind zu beachten.

Eingriffsfristen

Aufgrund naturschutzrechtlicher Vorschriften ist die Beseitigung von Grünflächen und Gehölzen in der Zeit zwischen dem 01. März und dem 30. September unzulässig. Sollte der genannte Zeitraum nicht eingehalten werden können, ist durch einen Sachverständigen nachzuweisen, dass sich keine artenschutzrechtlichen

Verbotstatbestände ergeben und eine Genehmigung bei der unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.

3.5 Maßnahmen zur Ordnung von Grund und Boden

Bodenordnende Maßnahmen, etwa im Wege einer Umlegung, sind nicht erforderlich. Soweit Veränderungen in eigentumsrechtlicher Hinsicht beabsichtigt sind, können diese in Form notarieller Verträge durchgeführt werden.

4. Kosten

Zwischen der Gemeinde Barsbüttel und einem Grundstückseigentümer innerhalb des Plangebietes ist im Vorfeld dieser Satzung eine städtebauliche Vereinbarung abgeschlossen worden. Danach trägt dieser die Planungskosten im Zusammenhang mit der Durchführung dieses Bauleitplanverfahrens auf der Basis der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI).

Die Gemeindevertretung Barsbüttel hat diese Begründung zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.32 in ihrer Sitzung am durch einfachen Beschluss gebilligt.

Aufgestellt aufgrund des § 9 Abs. 8 BauGB

Barsbüttel, den

.....
Thomas Schreitmüller
(Bürgermeister)