

Gemeinde Barsbüttel

Kreis Stormarn

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4.1

für das Gebiet Ortsteil Stellau -
westliche Anliegergrundstücke der Stellauer Hauptstraße,
östliche Anliegergrundstücke der Stellauer Hauptstraße,
nördlich des Mühlenredders
im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 4.1

Gemeindevertretung 22.05.2025

- Abwägungsprotokoll -

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

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:

- Freie und Hansestadt Hamburg
- 50Hertz Transmission GmbH
- Stadt Glinde
- Landwirtschaftskammer Schl.-Holstein
- IHK zu Lübeck

Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.

Folgende beteiligte Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden haben keine Stellungnahme abgegeben:

- Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport - Landesplanungsbehörde -
- Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport - Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht -
- Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie & Tourismus S.-H.
- Abfallwirtschaft Südholstein GmbH
- Abwasserzweckverband Siek
- Zweckverband Südstormarn
- AG - 29
- BUND, Landesverband Schl.-Holstein
- NABU, Landesverband Schl.-Holstein
- Deutsche Telekom Technik GmbH
- Hamburg Wasser
- Handwerkskammer Lübeck
- Hamburger Hochbahn AG
- Vodafone Kabel Deutschland GmbH
- LLUR - Technischer Umweltschutz -
- LLUR - Landwirtschaft und ländliche Entwicklung -
- Gasnetz Hamburg GmbH
- Gemeinde Oststeinbek
- Gemeinde Stapelfeld
- Gemeinde Braak
- Gemeinde Brunsbek
- Vereinigte Stadtwerke Netz GmbH
- Ev.-Luth. Kirchengemeinde Barsbüttel
- E-Werk Sachsenwald GmbH
- Wasser- und Bodenverband Glinder Au - Wandse
- Katholische Kirchengemeinde St. Agnes

Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.

Anregungen, Bedenken oder Hinweise sind vorgetragen worden von:

- Landrat des Kreises Stormarn
- Archäologisches Landesamt
- Stadt Reinbek
- Verkehrsbetriebe HH-Holstein AG
- Hamburger Verkehrsverbund GmbH
- LBV S-H, Niederlassung Lübeck
- Schleswig-Holstein Netz AG

Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.

Seitens der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen abgegeben worden.

Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.

Landrat des Kreises Stormarn

(Stellungnahme vom 06.01.2023)

Mit der vorliegenden Planung beabsichtigt die Gemeinde Barsbüttel, die Innentwicklung unter Erhalt der dörflichen Eigenart des Gebietes städtebaulich zu steuern, um einer negativen Entwicklung der Ortsstruktur durch eine unverhältnismäßige Verdichtung entgegenzuwirken.

Bei dieser Planung ist folgendes zu beachten:

1. Regionalplanung und Ortsplanung

Gegen die geplante 1. Änderung des B-Plans Nr. 4.1 der Gemeinde Barsbüttel bestehen seitens des Kreises Stormarn keine regional- oder ortsplannerische Bedenken.

Nachfolgende redaktionelle Hinweise sind zu beachten:

- Im Sinne der Eindeutigkeit sind die genannten grundstücksbezogenen unteren Bezugspunkte für die Höhenfestsetzungen gem. § 18 (1) BauNVO per Eintrag im Plan für das jeweilige Baufenster festzusetzen. Es wird davon ausgegangen, dass die Höhenbezugspunkte aktuell für jedes Baufenster eingemessen wurden.
- Unter Textteil B Nr. 06 c sind klassisch rotierende Windkraftanlagen unzulässig. In der Begründung ist nicht eindeutig festgelegt, was „klassisch rotierende Windkraftanlagen“ sind. Es ist angeraten diese Bezeichnung eindeutig und nachvollziehbar zu bestimmen.
- Es wird empfohlen, den in der Begründung auf den Seiten 20 und 27 für einen Gebäudeabriss genannten Zeitraum zur Untersuchungspflicht auf gebäudebrütende Vogelarten analog zu den Fristen des § 39 BNatSchG (Brut- und Aufzuchtzeit) beginnend ab dem 1. März bis Ende September auszuweiten. Diese Anpassung wäre auch unter Ziffer 04 in den Hinweisen C auch auf der Planzeichnung vorzunehmen.

Der Sachverhalt ist zutreffend zusammengefasst.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der Sachverhalt ist zutreffend. Das Plangebiet wurde eingemessen. Es sind grundstücksbezogene Höhenbezugspunkte für jedes Baufenster festgesetzt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Damit sind die klassischen Windkraftanlagen mit der dominierenden Bauform des dreiblättrigen Auftriebsläufers mit horizontaler Achse und Rotor auf der Luvseite gemeint. Ein entsprechender Hinweis wird in die Begründung mit aufgenommen.

Der Anregung wird entsprochen.

2. Naturschutz und Landschaftspflege

Zu den vorliegenden Planunterlagen werden aus naturschutzfachlicher Sicht keine Bedenken vorgebracht. Im Zuge der Umsetzung der Planung ist unter Berücksichtigung der in Kap. 3.2 der Begründung dargelegten Maßnahmen ein Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände auszuschließen. Der Ausgleich für erforderliche Baumfällungen kann über die Baumschutzsatzung der Gemeinde geregelt werden. Größe und Lage des Baufensters auf dem Flurstück 68/36 sollte noch einmal kritisch geprüft werden, so dass die große Linde erhalten werden kann.

3. Wasserwirtschaft

Gegen die vorgelegte Planung werden Einwände erhoben.

Bei der Aufstellung, Änderung und Ergänzung von Bebauungsplänen ist der Erlass „Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Schleswig-Holstein Teil 1: Mengenbewirtschaftung (A-RW 1)“ anzuwenden. Das Thema „Oberflächenentwässerung“ ist in den vorgelegten Planungsunterlagen noch nicht abschließend dargestellt. Es fehlt ein wasserwirtschaftlicher Fachbeitrag, der nachweist, dass die Anforderungen des A-RW-1 erfüllt sind, bzw. mit welchen Maßnahmen diese erfüllt werden sollen. Ohne diesen Nachweis ist die Erschließung nicht gesichert.

Es ist nachzuweisen, dass die Boden- und Grundwasserverhältnisse eine Versickerung des Niederschlagswassers auf den Grundstücken zulassen. Zudem ist in diesem Fall die Abwasserbeseitigungspflicht für das Niederschlagswasser auf die Grundstückseigentümer zu übertragen.

4. Bodenschutz

In der Stellauer Hauptstraße 1 liegt eine bisher ungeprüfte Fläche (Malerei, Lackiererei) vor. Zur Klärung, ob ein Altlastenverdacht vorliegt, ist die Fläche durch einen Altlastensachverständigen (anerkannt nach § 18 BBodSchG) zu bewerten und ein eventueller Untersu-

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das Plangebiet befindet sich vollständig in privater Hand. So ist von jedem Grundstückseigentümer sicherzustellen, dass keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände eintreten. Eine Überprüfung des Baufensters auf dem Flurstück 68/36 ist erfolgt. Eine andere Anordnung ist nicht möglich.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Vorliegend handelt es sich nicht um ein Neubaugebiet. Das Plangebiet ist bereits vollständig bebaut und erschlossen. Änderungen im Hinblick auf die Ver- und Entsorgung ergeben sich nicht. Die maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) und die zulässigen Versiegelungen werden nicht erhöht, so dass ein wasserwirtschaftlicher Fachbeitrag abkömmlich erscheint.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das Plangebiet ist bereits vollständig bebaut und erschlossen. Änderungen im Hinblick auf die Ver- und Entsorgung ergeben sich nicht, so dass auch keine ergänzenden Nachweise erforderlich werden.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und ist im Rahmen des konkreten Baugenehmigungsverfahrens zu beauftragen. Das Grundstück ist bebaut und befindet sich in privater Hand. Bauabsichten des Grundstückseigentümers sind nicht bekannt. Das Grundstück wird in der

chungsbedarf festzustellen. Der Sachverständige hat die notwendigen Schritte im Vorwege mit dem Fachdienst Abfall, Boden und Grundwasserschutz des Kreises abzustimmen. Hierzu sind auch Altunterlagen wie z. B. Bauakten zu recherchieren.

In einer schriftlichen Stellungnahme beschreibt der Sachverständige die Ergebnisse und die ggf. notwendigen Maßnahmen. Im Ergebnis kann eine orientierende Untersuchung hinsichtlich des Altlastenverdachts notwendig werden, um gesundes Wohnen und Arbeiten nach Baugesetzbuch (im Sinne des Bodenschutzes) zu gewährleisten.

Planzeichnung kenntlich gemacht. Ergänzend wird ein entsprechender Hinweis unterhalb dem Textteil B unter Hinweise mit aufgenommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist im Rahmen einer konkreten Objektplanung zu beachten und in einem dann nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren zu beauftragen.

Archäologisches Landesamt

(Stellungnahme vom 28.11.2022)

Wir können zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 Abs. 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. Unter dem Textteil B und in der Begründung befindet sich ein entsprechender Hinweis auf § 15 DschG.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist im Rahmen von Erdarbeiten zu beachten.

Auf das Angebot wird bei Bedarf zurückgegriffen.

Stadt Reinbek

(Stellungnahme vom 30.11.2022)

Für die Beteiligung an dem Verfahren bedanken wir uns. Belange der Stadt Reinbek werden durch die Planung nicht berührt.

Die Stadt Reinbek begrüßt, dass die Planung Voraussetzungen für bauliche Maßnahmen (Buskaps) schafft, die zur Förderung des ÖPNV (Busverkehrs) beitragen können, um den Individualverkehr durch das ohnehin hohe Pendleraufkommen in unserem Raum durch das Schaffen zusätzlicher Wohnbebauung möglichst nicht weiter zu steigern.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Verkehrsbetriebe HH-Holstein AG

(Stellungnahme vom 20.12.2022)

Vielen Dank für die Beteiligung am Planverfahren. Wir begrüßen ausdrücklich die vorgesehenen Verbesserungen für den ÖPNV inklusive der Flächenbereitstellungen (Gehwegverbreiterung), die für ausreichende Gehwege und einen barrierefreien Ausbau der Haltestellen erforderlich sind. Die heutige Haltestelle in Fahrtrichtung Stapelfeld liegt genau vor einer sehr breiten Grundstückszufahrt, bei Umsetzung der Planung müsste diese Haltestelle in einen Bereich ohne Grundstückszufahrten verschoben werden, um hier die erforderliche Bordsteinhöhe von mind. 16 cm bei einer Mindestaufstellflächenbreite von 2,50 m herstellen zu können. Die Nutzlängen der Haltestellen sollten mindestens 19 - 20 m betragen, da auf den Linien 263 und 337 überwiegend Gelenkbusse zum Einsatz kommen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und ist im Rahmen der konkreten Straßenausbauplanung zu berücksichtigen.

Hamburger Verkehrsverbund GmbH

(Stellungnahme vom 20.12.2022)

Mit den Ausweisungen der o. g. Planung sind wir einverstanden. Wir begrüßen ausdrücklich die Einrichtung von Buskaps an der Haltestelle "Stellau, Huuskoppel". Mit Blick auf die barrierefreie Gestaltung der Haltestelle bitten wir, eine hinreichende Tiefe von mindestens 2,50 m zur Anlage von regelkonformen Aufstellflächen für Rollstuhlfahrer sicherzustellen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und ist im Rahmen der konkreten Straßenausbauplanung zu berücksichtigen.

LBV S-H, Niederlassung Lübeck

(Stellungnahme vom 20.12.2022)

Gegen den o. g. Bebauungsplan der Gemeinde Barsbüttel bestehen in straßenbaulicher und straßenrechtlicher Hinsicht keine Bedenken, wenn folgende Punkte berücksichtigt werden:

1.

Die in dem beigefügten Planentwurf in Rot dargestellte Ortsdurchfahrtsgrenze ist in dem Bebauungsplan zu korrigieren.

2.

Der Neubau des Fußweges und, sofern eine Änderung der bestehenden Zufahrtssituationen von den Grundstücken zu der Landesstraße 222 vorgesehen ist, sind dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV S-H), Standort Lübeck, hierfür entsprechende prüffähige Planunterlagen zur Abstimmung vorzulegen.

3.

Ich gehe davon aus, dass bei der Prüfung der Notwendigkeit bzw. der Festlegung von Schallschutzmaßnahmen die zu erwartenden Verkehrsmengen auf den Straßen des überörtlichen Verkehrs berücksichtigt werden und das Bebauungsgebiet ausreichend vor Immissionen geschützt ist.

Immissionsschutz kann von den Baulastträgern der Straßen des überörtlichen Verkehrs nicht gefordert werden.

Diese Stellungnahme bezieht sich im straßenbaulichen und straßenrechtlichen Bereich nur auf Straßen des überörtlichen Verkehrs.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die OD in der Planzeichnung entsprechend angepasst.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist im Rahmen der konkreten Straßenausbauplanung zu berücksichtigen.

Die Annahme ist zutreffend. Das Plangebiet ist bereits vollständig bebaut. Durch die Planung ergeben sich keine zu erwartenden Änderungen im Hinblick auf die Verkehrsmengen. Es sind passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt.

Immissionsschutz zu Lasten des Straßenbaulastträgers ist nicht beabsichtigt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Schleswig-Holstein Netz AG

(Stellungnahme vom 22.12.2022)

Vielen Dank für die Beteiligung im Rahmen der Träger öffentlicher Belange.

Die Schleswig-Holstein Netz AG hat keine Bedenken gegen Inhalte und Ziele der Planungen.

Im Bereich der Planung liegt eine Mittelspannungsleitung, bei einer Umlegung wird ein Vorlauf von mind. 3 Monaten benötigt.

Planunterlagen erhalten Sie ab jetzt online in unserem Planauskunftsportal.

Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist bei Bedarf im Rahmen der konkreten Planung von Baumaßnahmen zu beachten.

Vor dem Beginn von Erdarbeiten sind aktuelle Leitungsauskünfte einzuholen.

Auf das Angebot wird bei Bedarf zurückgegriffen.