

Gemeinde Barsbüttel

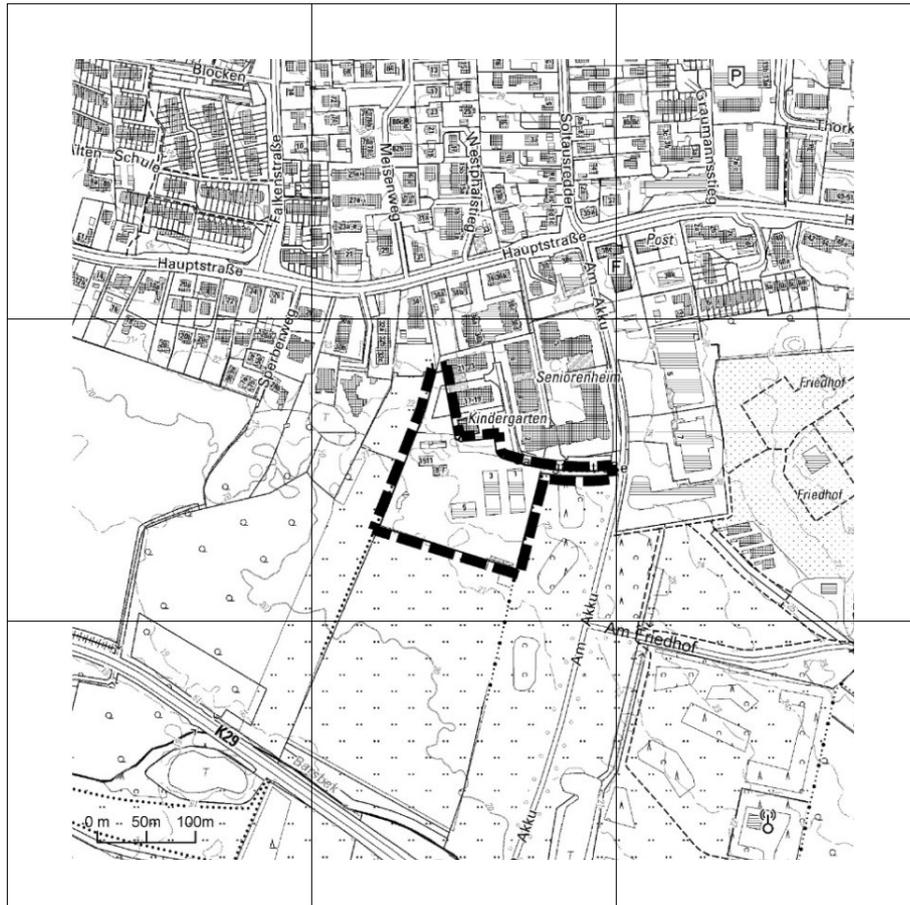
Kreis Stormarn

Bebauungsplan Nr. 1.57

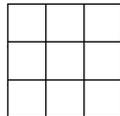
Gebiet: Ortsteil Barsbüttel, Griemstieg, südlich Callingtonstraße,
westlich Am AKKU

Zusammenstellung des Abwägungsmaterials

Planstand: Beteiligung gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB, PA 26.09.2024



Planverfasser:



Planlabor Stolzenberg

Architektur * Städtebau * Umweltplanung

Diplomingenieur Detlev Stolzenberg
Freier Architekt und Stadtplaner

St. Jürgen-Ring 34 * 23564 Lübeck
Telefon 0451-550 95 * Fax 550 96

eMail stolzenberg@planlabor.de
www.planlabor.de

I. Übersicht zum Beteiligungsverfahren

A. Beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, ohne Stellungnahme

AG 29

Arbeitsgemeinschafts der Hamburger-Randkreise

Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen

Deutsche Telekom Technik GmbH

Ev.-Luth. Kirchengemeinde Barsbüttel

Gemeinde Barsbüttel

HanseWerk Natur GmbH

IHK zu Lübeck

Kabel Deutschland

Katholische Kirchengemeinde St. Agnes

Landesamt für Denkmalpflege Schleswig-Holstein

Landesamt für Umwelt Außenstelle Lübeck

Landesamt für Umwelt, Technischer Umweltschutz

LBV – SH

Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Technologie des Landes Schleswig-Holstein

Naturschutzbund Deutschland e.V. Landesverband Schleswig-Holstein

TenneT TSO GmbH

Verkehrsbetriebe Hamburg/ Holstein AG

Wasser- und Bodenverband Glinder Au / Wandse

B. Beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, keine planungsrelevanten Anregungen

Avacon Netz GmbH, 28.11.2023

euNetworks, GmbH, 27.11.2023

e-werk Sachsenwald GmbH, 27.11.2023

Schleswig-Holstein Netz AG, 15.12.2023

C. Beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, mit Anregungen und/oder Hinweisen

50Hertz, 28.11.2023, zur Kenntnis genommen, siehe 5. Ver- und Entsorgung

Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein, 21.12.2023, berücksichtigt, siehe 7. Archäologie

Abfallwirtschaft Südholstein GmbH, 19.12.2023, berücksichtigt, siehe 5. Ver- und Entsorgung

BUND, 12.02.2024, berücksichtigt, siehe 2. Landschaftspflege

Landrat des Kreises Stormarn, 11.01.2024

Fachdienst Straßenverkehrsangelegenheiten: berücksichtigt, siehe 4. Verkehr

Fachdienst Naturschutz: berücksichtigt, siehe 2. Landschaftspflege

Fachdienst Wasserwirtschaft: berücksichtigt, siehe 3. Wasserwirtschaft

Fachdienst Bauaufsicht und Denkmalschutz: berücksichtigt, siehe 6. Brandschutz

Fachdienst Planung und Verkehr: teilw. berücksichtigt, siehe 1. Städtebau und Planung

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, 29.11.2023, zur Kenntnis genommen, siehe 5. Ver- und Entsorgung

Hamburger Verkehrsverbund GmbH, 04.01.2024, teilw. berücksichtigt, siehe 4. Verkehr

Hamburger Wasserwerke GmbH, 05.12.2023, berücksichtigt, siehe 3. Wasserwirtschaft

Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein, 06.12.2023, zur Kenntnis genommen, siehe 1. Städtebau und Planung

Landesamt für Landwirtschaft und nachhaltige Landentwicklung, Untere Forstbehörde, 12.01.2024, berücksichtigt siehe 2. Landschaftspflege

Vodafone GmbH, 10.01.2024, berücksichtigt, siehe 5. Ver- und Entsorgung

D. Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB

Stadt Glinde, 30.11.2023, keine Bedenken

Stadt Reinbek, 22.12.2023, keine Anregungen

E. Bereits vorliegende Anregungen der Öffentlichkeit

Privat, 01.12.2023, teilw. berücksichtigt, siehe 6. Brandschutz

Privat, 12.01.2024, teilw. berücksichtigt, siehe 1. Städtebau und Planung

F. Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport

Erlass des Ministeriums für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport des Landes Schleswig-Holstein, 24.01.2024, Stellungnahme Ref. 52, 19.12.2023

II. Abwägung

1. Anregungen und Hinweise zu Städtebau und Planung

Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein, 06.12.2023

Es bestehen für die in „BOB-SH“ eingestellten Pläne aus Sicht der Landesvermessung und des Liegenschaftskatasters keine Bedenken, insofern meldet das Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein (LVermGeo SH) Fehlanzeige. Diese Mitteilung stellt keine Vorprüfung für eine Richtigkeitsbescheinigung dar.

Allgemeine Hinweise: Es wird auf den Schutz von Vermessungsmarken nach § 8 sowie auf den Schutz von Grenzmarken nach § 18 Abs. 5 aufgrund des Gesetzes über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster (Vermessungs- und Katastergesetz – VermKatG) vom 12.05.2004 (GVObI. Schl.-H. S. 128) hingewiesen.

Abwägung

Zur Kenntnis genommen.

Privat, 12.01.2024

Es werden folgende Einwendungen geltend gemacht werden:

- Grundflächenzahl 0,4 (identisch mit Callingtonstraße 17-19/21-23 aus B-Plan 1.48)
- Geschossflächenzahl 0,8 (identisch mit Callingtonstraße 17-19/21-23 aus B-Plan 1.48)
- Firsthöhe 11 m
- Die Traufhöhe möchten die Einwender streichen lassen, wenigstens jedoch deutlich erhöhen. In dem B-Plan 1.48 ist auch keine Traufhöhe angegeben
- Zudem würden die Einwender auch auf der Seite der Doppelhäuser zwei Vollgeschosse aufnehmen wollen.
- Fläche-Dreieck oben
 - o Derzeit als Parkfläche ausgewiesen, dies wird sowohl von [REDACTED] als auch von der [REDACTED] nicht gewünscht
 - o Bitte ein Baufenster über die Flurstücke aufnehmen
 - o WA
 - o GRZ 0,4
 - o Ein Vollgeschoss
 - o FH 10 m

- Wenigstens jedoch die Eintragung als Parkfläche entfernen

Abwägung

Die Einwendungen werden wie folgt teilweise berücksichtigt.

- Eine Grundflächenzahl von 0,4 ist aufgrund der zwischenzeitlich reduzierten Plangebietsgröße und der sich daraus ergebenden Neuordnung der Baufelder nicht darstellbar. Die Gemeinde hält eine GRZ von 0,35 und eine zusätzliche Überschreitung von 30% für Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen für angemessen.
 - Die Festsetzung einer Geschossflächenzahl ist entbehrlich, es gelten die Orientierungswerte des § 17 BauNVO.
 - Die Firsthöhe wird entsprechend der Festsetzung im benachbarten B-Plan Nr. 1.48 der Gemeinde Barsbüttel für die nicht zwingend zweigeschossigen Baufelder WA 2 auf 9,50 m angepasst.
 - Die Festsetzung einer Traufhöhe ist für die Baufelder WA 2 nicht erforderlich und wird zurückgenommen. Im Baufeld WA 1 wird aus Rücksicht auf den erhaltenswerten Gebäudebestand an der Festsetzung einer Traufhöhe festgehalten.
 - Eine Festsetzung „Doppelhäuser“ ist im B-Plan nicht vorgesehen. Im Baufeld WA 1 wird eine Begrenzung auf ein Vollgeschoss in Verbindung mit einer maximal zulässigen Traufhöhe vorgenommen, um den vorhandenen Gebäudebestand bei möglichen Erweiterungsbauten angemessen zu berücksichtigen.
 - Die dreieckige Grünfläche im nördlichen Teil des Plangebietes dient der Durchgrünung des Gebietes sowie der Verbesserung des Mikroklimas. Insbesondere würde eine Bebauung zwischen den Bestandsgebäuden der Geltungsbereiche der B-Pläne 1.56 und 1.48 zu einer weiteren Überhitzung des Quartiers beitragen. Die Gemeinde hält aus städtebaulichen Gründen an der Festsetzung der Grünfläche fest.
-

Landrat des Kreises Stormarn FD Planung und Verkehr, 11.01.2024

(Die Gliederung wurde redaktionell eingefügt.)

Mit der vorliegenden Planung beabsichtigt die Gemeinde die Nachnutzung einer ehemaligen landwirtschaftlichen Hofstelle zugunsten einer wohnbaulichen Entwicklung.

Bei dieser Planung ist folgendes zu berücksichtigen:

- a. Die Gemeinde Barsbüttel wählt für den Bebauungsplan Nr. 1.57 das beschleunigte Verfahren und beurteilt die bauliche Entwicklung als Maßnahme der

Innenentwicklung i. S. des § 13 a BauGB. Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine ca. 1,7 ha große landwirtschaftliche Hofstelle, die nicht von einem Siedlungsbereich mit dem Gewicht eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils umschlossen wird und sich mit den äußeren Grenzen in den Außenbereich hinein entwickelt.

Im vorliegenden Fall werden die Kriterien für den Bebauungsplan der Innenentwicklung kritisch angesehen, da der § 13a Abs. 1 Satz 1 BauGB mit dem Tatbestand der Innenentwicklung seinen räumlichen Anwendungsbereich beschränkt und der Geltungsbereich angesichts der ehemals privilegierten landwirtschaftlichen Nutzung an drei Seiten an den klassischen Außenbereich angrenzt. Es wird empfohlen, aus diesem Grunde bei der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1.57 die Anwendung des Regelverfahrens zu prüfen.

b. Für die Gemeinde Barsbüttel gilt der genehmigte Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1985 mit seinen Änderungen. Hier ist der Geltungsbereich als landwirtschaftliche Fläche innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes dargestellt, dessen Grenzverlauf nicht mehr aktuell ist, da die landwirtschaftliche Hofstelle bereits aus dem Schutzgebiet entlassen wurde.

Aktuell befindet sich der Flächennutzungsplan 2040 noch im Beteiligungsverfahren zur Neuaufstellung. Eine abschließende Behandlung der Anregungen und ein Feststellungsbeschluss seitens der Gemeinde sowie die Genehmigung nach § 6 (1) BauGB stehen noch aus.

Daher wäre im Hinblick auf die beabsichtigte wohnbauliche Entwicklung, die nicht den geltenden Zielen des Flächennutzungsplans entspricht, eine Änderung im Parallelverfahren erforderlich.

Die Gemeinde Barsbüttel hat im vorliegenden Fall auf eine Planungsanzeige nach § 16 LaplaG verzichtet. Gemäß Erlass des Innenministeriums vom 12.10.2006 Ziffer 2.1 ist nur bei Bebauungsplänen, die aus dem Flächennutzungsplan entwickelt sind, keine Planungsanzeige an die Landesplanung erforderlich. Da die vorliegende Bebauung, ungeachtet der Anpassungsmöglichkeit des § 13 a BauGB, nicht aus dem gültigen Flächennutzungsplan entwickelt ist, wird eine Beteiligung des Innenministeriums, Abteilung Landesplanung für erforderlich gehalten .

c. Für das westliche WA1 soll eine eingeschossige Wohnbebauung festgesetzt werden. Ziel der Bauleitplanung ist eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten. Nach § 1a Abs. 2 Nr. 1 BauGB soll sparsam mit Grund und Boden umgegangen werden. Daher sollten Flächen für die Siedlungsentwicklung so effektiv wie möglich genutzt werden. Aufgrund des anhaltend hohen Wohnungsbedarfs, empfehle ich zu prüfen, auf den WA1-Flächen ebenfalls eine zweigeschossige Bebauung zu ermöglichen.

d. In den vorgelegten Unterlagen wird auf den westlich angrenzenden Pionierwald verwiesen. Zum Schutz vor Brand und Windbruch soll eine Abstandsfläche von 20 m Breite von jeglicher Bebauung freigehalten werden. Eine Unterschreitung des gemäß § 24 (1) Landeswaldgesetz SH gesetzlichen Waldabstandes von 30 m kann die

zuständige Baubehörde während des Verfahrens der Bauleitplanung in begründeten Ausnahmefällen zulassen. Gesichtspunkte dafür, dass hier ein begründeter Ausnahmefall im Sinne dieser Regelung für die Unterschreitung des Waldschutzstreifens vorliegen könnte, sind nicht erkennbar und aus den Planunterlagen auch nicht ersichtlich.

Neben einer Festsetzung des von Bebauung freizuhaltenden Streifens (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB) ist dieser Waldabstand nachrichtlich zu übernehmen.

e. Das Plangebiet befindet sich im Einwirkungsbereich der Autobahnen A 1 und A 24 sowie der K 29 und dem innerörtlichen Zubringer Am Akku. Durch eine schalltechnische Untersuchung ist abzuklären, ob von den öffentlichen Verkehrswegen schädliche Lärmimmissionen ausgehen und ob ggf. Schallschutzmaßnahmen zur Sicherstellung von gesunden Wohnverhältnissen erforderlich werden.

f. Der Planzeichnung ist keine Planzeichenerklärung beigelegt. Der Plan ist weder eindeutig lesbar noch sind die beabsichtigten Festsetzungen klar zuzuordnen.

Verkehr

Zur Konkretisierung der Planzeichnung wird die Darstellung der Straßenquerschnitte Griemstieg und Callingtonstraße einschließlich der Vermaßung sowie die Vermaßung der Länge der Parkplatzfläche empfohlen (Für das Ein- und Ausparken in Senkrechtaufstellung ist eine Länge von 5,00 m und eine Fahrgassenbreite von 6,00 m erforderlich).

Zur Konkretisierung der Planzeichnung wird die Ergänzung der Planzeichenerklärung empfohlen.

Da es sich bei der dargestellten Straßenverkehrsfläche (Griemstieg) um eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung handelt, sollte die Zweckbestimmung ergänzt werden.

Da die Abfallsammelfahrzeuge die Privatstraße aufgrund einer fehlenden Wendeanlage am südlichen Ende des Griemstieges nicht direkt anfahren können, sollte eine Sammelfläche für Abfallbehälter mit Benennung der Begünstigten außerhalb der öffentlichen und privaten Verkehrsflächen auf Höhe der Wendeanlage festgesetzt werden. Das Abstellen von Abfallbehältern auf der Verkehrsfläche würde zu einer nicht unerheblichen Beeinträchtigung der Verkehrssicherheit, insbesondere der schwächeren Verkehrsteilnehmer führen.

Abwägung

Zu a. Der Hinweis auf die Anwendbarkeit des § 13a BauGB wurde berücksichtigt. In Abstimmung mit dem Fachbereich 52 des Kreises Stormarn wurde der Plangeltungsbereich angepasst so dass nunmehr die in den Außenbereich hineinragenden Flächenanteile nicht mehr Gegenstand der Planung sind und sich der Geltungsbereich lediglich auf die dem bebauten Innenbereich zuzuordnenden

Flächen beschränkt. Das Verfahren wird daher auf Grundlage des § 13a BauGB fortgeführt.

Zu b. Der Hinweis auf die im Verfahren befindliche Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Barsbüttel wird berücksichtigt. Da der Flächennutzungsplan voraussichtlich zeitgleich mit dem B-Plan Nr. 1.57 Rechtskraft erlangen wird, wird der B-Plan 1.57 gem. § 8 (2) BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt sein

Das Innenministerium Abt. Landesplanung wurde im Zuge der Aufstellung des B-Planes 1.57 bereits beteiligt. Mit Schreiben vom 26.01.2024 wurde bestätigt, dass der vorliegenden Planung keine Ziele der Raumordnung entgegenstehen.

Zu c. Aufgrund der Anpassung des Plangeltungsbereiches auf die dem bebauten Innenbereich zuzuordnenden Flächenanteile ist der Großteil des WA 1 nicht mehr Gegenstand der Planung. Für den im Geltungsbereich verbleibenden Teil des WA 1 werden die Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung beibehalten um den dort vorhanden und erhaltenswerten Gebäudebestand bei möglichen Erweiterungsbauten angemessen zu berücksichtigen.

Zu d. Aufgrund der Anpassung des Plangeltungsbereiches auf die dem bebauten Innenbereich zuzuordnenden Flächenanteile, sind die innerhalb der Waldabstandfläche gelegenen Flächenanteile nicht mehr Gegenstand der Planung. Eine Ausweisung von Waldabstandsflächen wird nicht erforderlich.

Zu e. Zum Schutz vor Schallimmissionen aus Gewerbe und Verkehr werden die Regelungen des unmittelbar angrenzenden Bebauungsplanes 1.48 als Orientierung herangezogen. Da für den Geltungsbereich der vorliegenden Planung, verglichen mit dem angrenzenden Wohngebiet, identische Belastungen angenommen werden, erscheinen die Festsetzungen aus dem B-Plan 1.48 geeignet, um auch für den B-Plan 1.57 gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu gewährleisten.

Zu f. Die Planzeichenerklärung wird zum folgenden Verfahrensschritt aktualisiert und den Unterlagen beigelegt.

Die Hinweise und Anregungen zum Verkehr und zur Müllentsorgung werden teilweise berücksichtigt. Die Planunterlagen werden entsprechend der geänderten Erschließungssituation angepasst. Ein Mülltonnensammelplatz wird vorgesehen. Die interne Verkehrsfläche wird als private Erschließung gekennzeichnet.

2. Anregungen und Hinweise zu Landschaftspflege

Landrat des Kreises Stormarn, Fachdienst Naturschutz, 11.01.2024

Zu den vorliegenden Planunterlagen bestehen aus naturschutzfachlicher Sicht keine Bedenken. Dem vorgeschlagenen Untersuchungsumfang hinsichtlich einer durchzuführenden speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung wird zugestimmt. Die Betroffenheit der Belange von Natur und Landschaft sind im weiteren Verfahren entsprechend zu konkretisieren.

Abwägung

Die zustimmende Stellungnahme der UNB wird zur Kenntnis genommen. Eine artenschutzrechtliche Prüfung wurde beauftragt, die Ergebnisse werden im folgenden Verfahrensschritt berücksichtigt.

BUND, 12.01.2024

Es handelt sich um einen Vorentwurf, der dem BUND schlüssig erscheint und bei denen vor allen Dingen die von dem BUND präferierten Knicks entsprechend sorgsam behandelt werden.

Zum jetzigen Zeitpunkt hat der BUND im Rahmen des Vorentwurfes nur eine einzige Verständnisfrage: Im Text (Teil B) Punkt 7 Anpflanzungen wird explizit darauf aufmerksam gemacht, dass die Hundsrose nicht zulässig ist.

Die Frage ist warum? Die Hundsrose ist eine einheimische Pflanze, die für Vögel gut verdaulich und für Kinder ungiftig ist.

Die Hundsrose bietet Nistmöglichkeiten und Winternahrung für Vögel und zieht Bienen und Insekten an.

Abwägung

Der Hinweis des BUND zu den Vorteilen der Hundsrose wird berücksichtigt. Die Festsetzung zu den unzulässigen Vegetationselementen wird angepasst. Das Anpflanzen der Hundsrose wird zulässig sein.

Landesamt für Landwirtschaft u. nachhaltige Landentwicklung, Untere Forstbehörde, 12.01.2024

Ziel des vorbezeichneten Bebauungsplanes ist die Schaffung von planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine wohnbaulichen Folgenutzung im Bereich einer ehemaligen Hofstelle. Die Planung beabsichtigt innerhalb von 3 Baufenstern die Errichtung von unterschiedlichen Wohngebäuden. Dabei sollen innerhalb des westlich gelegenen Baufensters 2 bereits existierende Wohnhäuser in den künftigen städtebaulichen Kontext integriert werden.

Innerhalb des Plangebietes befindet sich kein Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes.

Westlich angrenzend auf dem Flurstück 907 ist, gemäß dem hiesigen Sach- und Kenntnisstand, eine Ausgleichs- und Ökokontofläche der Gemeinde Barsbüttel mit dem Ziel der „Waldentwicklung durch Sukzession“ verzeichnet. Auf diesen Sachverhalt wird in der textlichen Begründung nicht verwiesen.

Gemäß den gegenwärtigen Planunterlagen befindet sich in westlich ausgewiesene Baugrenze (Baufenster) anteilig innerhalb des erforderlichen 30 m Waldabstandsbereiches. Das dargestellte Baufenster beinhaltet auch 2 bereits vorhandene Wohngebäude.

Eine Berücksichtigung und Aufnahme der Waldfläche (Flurstück 907) als „Fläche für Wald“ bzw. vielmehr der diesbezüglich einzuhaltende 30 m Waldabstand, gemäß 24 LWaldG, und folglich die Anpassung bzw. Rücknahme des Baufensters ist sowohl in der textlichen Begründung sowie in der Planzeichnung aus forstbehördlicher Sicht unbedingt erforderlich und entsprechend zu korrigieren.

Begründung:

Zur Verhütung von Waldbränden, zur Sicherung der Waldbewirtschaftung und der Walderhaltung, wegen der besonderen Bedeutung Waldrändern für den Naturschutz sowie zur Sicherung von baulichen Anlagen vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand ist es, gemäß § 24 Abs. 1 LWaldG, verboten, Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB in einem Abstand von weniger als 30 m vom Wald (Waldabstandsrand) durchzuführen.

Die gegenwärtig zwei bereits vorhandenen Wohngebäude innerhalb des 30 m Waldabstandsbereiches, sind unter Umständen ggf. nach früher geltendem Baurecht genehmigt und errichtet worden und unterliegenden daher womöglich dem baurechtlichen Bestandsschutz. Eine Baufenster-Ausweisung zur Sicherung der beiden Bestandsgebäude – innerhalb des 30 m Waldabstandsbereiches – ist unzulässig und daher zurückzunehmen.

Gemäß § 24 Abs. 2 LWaldG wird ebenfalls darauf hingewiesen, dass der 30 m Waldabstand in den Bebauungsplan oder die Satzung nachrichtlich gemäß § 24 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 des BauGB, aufzunehmen ist.

Innerhalb des 30 m Waldabstandsbereiches sind, nach § 24 LWaldG, weitere bauliche Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht zulässig, auch nicht genehmigungs- und anzeigefreie Gebäude (z.B.: Garagen, Carports, Wintergärten, Nebenanlagen, Schuppen usw.).

Einzuhaltende Waldabstandsflächen sind zur Gewährleistung eines fortwährenden, waldfreien Flächenzustandes kontinuierlich zu unterhalten und zu pflegen.

Die vorgelegten Planungsunterlagen sind bezüglich der Berücksichtigung des o.g. Waldflächenstatus und den Bestimmungen und Vorgaben nach dem Landeswaldgesetz derzeit unvollständig bzw. nicht hinreichend konkretisiert.

Gegen die derzeitige Vorentwurfsplanung bestehen seitens der unteren Forstbehörde erhebliche Bedenken.

Den vorgelegten Unterlagen kann aus den o.g. Gründen forstbehördlicherseits aktuell nicht zugestimmt werden. Eine Korrektur der Unterlagen ist im weiteren Verfahrensverlauf unbedingt erforderlich.

Abwägung

Der Hinweis auf den 30 m-Waldabstandsbereich wird berücksichtigt. In Abstimmung mit dem Fachbereich 52 des Kreises Stormarn wurde der Plangeltungsbereich angepasst so dass sich nunmehr lediglich ein bestehendes Gebäude innerhalb des Waldabstandsbereiches befindet. Die Baugrenze für dieses Bestandsgebäude wird zurückgenommen und die 30 m-Linie nachrichtlich in der Planzeichnung dargestellt.

3. Anregungen und Hinweise zu Wasserwirtschaft

Hamburger Wasserwerke GmbH, 05.12.2023

Grundsätzlich sind die vorliegenden Angaben zu geplanter Bebauung für eine endgültige hydraulische Überprüfung nicht ausreichend. Angaben zu Anzahl von geplanten Wohneinheiten sowie zu Einwohneranzahl sind dabei maßgebend.

Stellungnahme der Hamburger Stadtentwässerung (HSE):

Im Bereich der gepl. Erschließungsfläche befindet sich das vorhandene Schmutzwasserpumpwerk P408 „Callingtonstraße“. Das Pumpwerk wurde im Jahr 2012 ausschließlich für die Erschließung „Callingtonstraße“ nach B-Plan 1.48 bemessen und weist aktuell keine freien Kapazitäten auf. Um zusätzlich anfallende SW- Frachten aufnehmen zu können ist eine Vergrößerung vom Pumpwerk erforderlich. Eventuell ist die vorhandene Druckleitung K DR74 auch für eine größere Abwassermenge unterdimensioniert und müsste auf einer Länge von ca. 230 m bis zum Vorfluter in der Hauptstraße vergrößert werden.

Eine endgültige hydraulische Überprüfung kann erst nach der Bekanntgabe von geplanter Einwohnerzahl erfolgen. Somit wird um eine rechtzeitige Beteiligung der HSE mit den weiteren Unterlagen gebeten.

Grundsätzlich stehen der Hamburger Stadtentwässerung keine Finanzmittel zur Verfügung, sollten Anpassungen am SW-Netz erfolgen, so sind alle Planungs- und Sielbauleistungen aus der Erschließung zu finanzieren.

Das anfallende Oberflächenwasser sollte vor Ort bewirtschaftet werden, das in der Callingtonstraße vorhandene Regenwassersiel DN500 ist hydraulisch ausgelastet.

Stellungnahme der Hamburger Wasserwerke (HWW):

Grundsätzlich befindet sich in der Callingtonstraße eine örtliche Trinkwasserleitung DN100 der HWW, die im Bereich der Haushöhe Nr. 2 endet. Auch seitens der HWW ist eine endgültige hydraulische Überprüfung von Wasserversorgung sowie Löschwasserversorgung auf Grund von fehlenden Angaben zu gepl. Einwohnerzahl nicht möglich. Es wird um weitere Angaben hierzu gebeten.

Die Hamburger Wasserwerke verschicken Auszüge aus den Bestandsplänen. Wie Sie daraus entnehmen können, befindet sich in der Callingtonstraße eine Frischwasserleitung der HWW, im direkten Bereich der Erschließungsfläche liegen keine Leitungen.

Für die Richtigkeit der Unterlagen der Hamburger Wasserwerke können die Hamburger Wasserwerke keine Gewähr übernehmen. Setzen Sie sich deshalb bitte -

insbesondere wegen der örtlichen Angabe aller Hamburger Wasserwerke Anlagen - mit dem Netzbetrieb Mitte, Ausschläger Allee 175, Tel: 7888-38611 in Verbindung. Es wird gebeten, die bestehenden Anlagen von den Hamburger Wasserwerken bei Ihrer Planung zu berücksichtigen, damit kostspielige Leitungsumlegungen vermieden werden.

Des Weiteren wird darauf aufmerksam gemacht, dass eine weitere Wasserversorgung des im Plan erfassten Gebietes nur möglich ist, wenn die Hamburger Wasserwerke 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 der Versorgungsleitungen berücksichtigt werden.

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

Abwägung

Die Hinweise der Hamburger Stadtentwässerung (HSE) werden zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde stellt den B-Plan auf, um einer ungeregelten Bebauung des Innenbereichs gem. § 34 BauGB vorzubeugen und wird im Zuge des vorliegenden Bauleitplanverfahrens keine Entwässerungsplanung anfertigen lassen. Dieses soll im Rahmen nachfolgender konkreter Bauantragsverfahren erfolgen. Dort werden die zukünftig zu erwartenden Einwohnerngleichwerte ermittelt und der

Hamburger Stadtentwässerung zwecks Beteiligung an der Erschließungsplanung und zur Überprüfung der hydraulischen Belastung mitgeteilt.

Der Hinweis auf die grundstücksbezogene Regenwasserbewirtschaftung wird in die Begründung aufgenommen, abflussreduzierende Maßnahmen werden im laufenden Planverfahren zusätzlich festgesetzt.

Die Hinweise der Hamburger Wasserwerke (HWW) zur Trink- und Löschwasserversorgung werden berücksichtigt und in die Begründung zum Bebauungsplan 1.57 übernommen. Detaillierte Angaben über zukünftig zu erwartende Einwohnerzahlen werden im Rahmen nachfolgender konkreter Bauantragsverfahren ermittelt und dem Versorgungsunternehmen zur Berechnung der benötigten Wasserversorgung mitgeteilt.

Landrat des Kreises Stormarn, Fachdienst Wasserwirtschaft, 11.01.2024

Gegen die vorgelegte Planung bestehen derzeit grundsätzlich keine Bedenken. Im Rahmen der Entwässerungsplanung ist noch ein wasserwirtschaftlicher Fachbeitrag zu erstellen, 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.

Sollte eine Versickerung des Niederschlagswassers auf den Grundstücken vorgesehen sein, ist die Versickerungsfähigkeit des Bodens durch ein Bodengutachten nachzuweisen.

Die Festsetzung von Gründächern sowie wasserdurchlässigen Stellplätzen und Wegen auf den Grundstücken werden begrüßt.

Abwägung

Die Anregung des Fachdienstes Wasserwirtschaft wird berücksichtigt. Zur Einschätzung der Auswirkungen auf die Wasserhaushaltsbilanz wurde eine Berechnung durch den Versorgungsträger Hamburg Wasser durchgeführt. Im Ergebnis wird festgestellt, dass bei Umsetzung der vorliegenden Planung mit einer deutlichen Schädigung des Wasserhaushaltes zu rechnen ist.

Zur Verbesserung der Verdunstungsrate wird festgesetzt, dass Dachflächen, sofern sie nicht zur Gewinnung solarer Strahlungsenergie nutzbar sind, mindestens extensiv zu begrünen sind. Hinweise zur Reduzierung des Abflusswertes wie z. B. Rückhaltung des Regenwassers in Zisternen und Nutzung als Brauchwasser werden zusätzlich in die Begründung aufgenommen.

4. Anregungen und Hinweise zu Verkehr

Hamburger Verkehrsverbund GmbH, 04.01.2024

Hinsichtlich der verkehrlichen Erschließung des Plangebietes bittet der Hamburger Verkehrsverbund um folgende Präzisierung im Begründungstext (Kap. 4.2, Seite 10): Das Plangebiet ist über die Bushaltestelle „Barsbüttel, Soltausredder“ in ca. 320 m Fußwegedistanz an den öffentlichen Personennahverkehr angebunden. An der Haltestelle verkehren die Buslinien 263 (Wandsbek Markt - Barsbüttel - Willinghusen (Kehre), gantztägig im 20 Min.-Takt, in den Hauptverkehrszeiten im 10 Min.-Takt) und die dem Schülerverkehr dienende Linie 737 (Barsbüttel - Willinghusen - Glinde - Reinbek).

Vor dem Hintergrund des guten ÖPNV-Angebotes und zusätzlich eines fußläufig und mit dem Fahrrad sehr gut erreichbaren nahen Umfeldes mit verschiedenen Versorgungs- und Bildungseinrichtungen (in bis zu 200 Metern Entfernung u.a. Aldi, Rewe, Apotheke, Banken, Ärztezentrum sowie eine Kita, in 600 Metern Entfernung Grundschule sowie in 950 Metern Entfernung Gemeinschaftsschule) erachtet der Hamburger Verkehrsverbund einen Stellplatzschlüssel von zwei pro Wohneinheit (für WE größer 60 m²) als erheblich zu hoch und fordert eine Reduzierung auf einen Stellplatz pro Wohneinheit.

Abwägung

Der Hinweis des HVV auf die Anbindung an den ÖPNV über die Bushaltestelle „Barsbüttel Soltausredder“ wird berücksichtigt und in die Begründung aufgenommen.

Die Forderung zur Reduzierung des Stellplatzschlüssels wird zurückgewiesen. Die Gemeinde hält die Bereitstellung privater Stellplatzflächen in der vorgesehenen Größenordnung für erforderlich um gerade auch für die im Rahmen der Mobilitätswende zunehmende Anzahl von Fahrrädern, insbesondere von Lastenrädern, ausreichend Abstellmöglichkeiten auf privatem Grund herstellen zu können.

Landrat des Kreises Stormarn, Fachdienst Straßenverkehrsangelegenheiten, 11.01.2024

Grundsätzlich bestehen aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht keine Bedenken, sofern in die Lärmuntersuchung nicht nur die BAB1 und BAB24, sondern auch die Kreisstraße 29 und die Straße "Am Akku" miteinbezogen werden.

Abwägung

Zum Schutz vor Schallimmissionen aus Gewerbe und Verkehr werden die Regelungen des unmittelbar angrenzenden Bebauungsplanes 1.48 als Orientierung herangezogen. Da für den Geltungsbereich der vorliegenden Planung, verglichen

mit dem angrenzenden Wohngebiet, identische Belastungen angenommen werden, erscheinen die Festsetzungen aus dem B-Plan 1.48 geeignet, um auch für den B-Plan 1.57 gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu gewährleisten.

5. Anregungen und Hinweise zu Ver- und Entsorgung

50Hertz, 28.11.2023

Nach Prüfung der Unterlagen wird mitgeteilt, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind. Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.

Abwägung

Zur Kenntnis genommen.

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, 29.11.2023

Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweist das LBEG für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollen gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.

In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange hat das LBEG keine weiteren Hinweise oder Anregungen.

Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogenen Untersuchungen.

Abwägung

Die Hinweise auf objektplanungsbezogene Baugrunduntersuchungen werden im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung zur Kenntnis genommen.

Abfallwirtschaft Südholstein, 19.12.2023

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 Erschließung des Plangebietes erfolgt durch einen Stichweg, ausgehend von der Wendeanlage Callingtonstraße; gemäß den Unterlagen soll die Erschließung als private Verkehrsfläche erfolgen. Private Flächen dürfen mit Müllfahrzeugen ausschließlich nur befahren werden, wenn die Flächen mit einem entsprechenden GFL-Recht belegt sind und / oder eine entsprechende Erklärung zum Haftungsausschluss vorliegt.

Die in der vorliegenden Planung dargestellte Erschließungsstraße „Griemstieg“ ist zudem nicht für das Befahren mit Müllfahrzeugen ausreichend dimensioniert; u.a. fehlt am Ende eine ordnungsgemäße Wendeanlage.

An Abfuhrtagen sind daher die betreffenden Abfallbehälter im Bereich der „Wendeanlage Callingtonstraße“ zur Abfuhr bereit zu stellen. Es wird gebeten, hier entsprechende Flächen mit vorzusehen.

Abwägung

Die Hinweise der AWSH zum Aufgabenbereich des Trägers werden in die Begründung aufgenommen. In der Planzeichnung wird ein Mülltonnensammelplatz im Bereich der öffentlichen, für Müllfahrzeuge befahrbaren Wendeanlage an der Callingtonstraße eingetragen.

Vodafone GmbH, 10.01.2024

Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH
Neubaugebiete KMU
Südwestpark 15
90449 Nürnberg
Neubaugebiete.de@vodafone.com

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.

Abwägung

Der Hinweis auf die Kontaktadresse des Versorgungsunternehmens wird in die Begründung aufgenommen.

6. Anregungen und Hinweise zu Brandschutz

Privat, 01.12.2023

Nach § 2 BrSchG (Brandschutzgesetz) haben die Gemeinden für eine ausreichende Löschwasserversorgung zu sorgen. Der Löschwasserbedarf ist durch die Gemeinde nach pflichtgemäßem Ermessen festzulegen.

Die Baugrenzen liegen teilweise mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt. Gem. § 5 (1) LBO sind bei Gebäuden, die ganz oder mit Teilen mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, Zufahrten oder Durchfahrten zu den vor oder hinter den Gebäuden gelegenen Grundstücksteilen und Bewegungsflächen herzustellen, wenn sie aus Gründen des Feuerwehreinsatzes erforderlich sind. Dabei ist die „Richtlinie über die Flächen für die Feuerwehr“ in der aktuellen Fassung zu berücksichtigen. Diesbezüglich empfiehlt es sich, die örtliche Feuerwehr um Stellungnahme zu bitten.

Abwägung

Der Hinweis auf die Bereitstellung der erforderlichen Löschwassermenge durch die Gemeinde wird berücksichtigt und in die Begründung aufgenommen.

Die Belange der Feuerwehr hinsichtlich Bewegungs- und Aufstellflächen werden im Rahmen der Bauleitplanung zur Kenntnis genommen und sind bei der objektbezogenen Genehmigungsplanung zu berücksichtigen.

Landrat des Kreises Stormarn, Fachdienst Bauaufsicht und Denkmalschutz, 11.01.1024

In der Begründung, auf Seite 9, ist beschrieben, dass zwischen der überbaubaren Grundstücksfläche und dem westlich an den Geltungsbereich angrenzenden Wald, zum Schutz vor Brand und Windbruch, eine Abstandsfläche von 20 m Breite gemäß § 24 (1) Landeswaldgesetz von jeglicher Bebauung freizuhalten ist. Dieses ist nicht richtig. Gemäß § 24 (1) ist ein Waldabstand von 30 m einzuhalten.

Gegen eine Unterschreitung des 30 m Waldabstandes bestehen seitens der Brandschutzdienststelle Bedenken.

Nach § 2 BrSchG (Brandschutzgesetz) haben die Gemeinden für eine ausreichende Löschwasserversorgung zu sorgen. Der Löschwasserbedarf ist durch die Gemeinde nach pflichtgemäßem Ermessen festzulegen.

Die Baugrenzen liegen teilweise mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt. Gem. § 5 (1) LBO sind bei Gebäuden, die ganz oder mit Teilen mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, Zufahrten oder Durchfahrten zu den vor oder hinter den Gebäuden gelegenen Grundstücksteilen und Bewegungsflächen herzustellen, wenn sie aus Gründen des Feuerwehreinsatzes erforderlich sind. Dabei ist die „Richtlinie über die Flächen für die Feuerwehr“ in der

aktuellen Fassung zu berücksichtigen. Diesbezüglich empfiehlt es sich, die örtliche Feuerwehr um Stellungnahme zu bitten.

Abwägung

Die Hinweise des Fachdienstes werden berücksichtigt. Aufgrund der Anpassung des Plangeltungsbereiches auf die dem bebauten Innenbereich zuzuordnenden Flächenanteile, sind die innerhalb der Waldabstandfläche gelegenen Flächenanteile nicht mehr Gegenstand der Planung. Die Baugrenze für ein innerhalb der 30 m-Abstandsfläche wird zurückgenommen und die 30 m-Linie nachrichtlich in der Planzeichnung dargestellt.

Die Belange der Feuerwehr hinsichtlich Bewegungs- und Aufstellflächen werden im Rahmen der Bauleitplanung zur Kenntnis genommen und sind bei der objektbezogenen Genehmigungsplanung zu berücksichtigen.

7. Anregungen und Hinweise zu Archäologie

Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein, 21.12.2023

Es 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 festgestellt werden. Daher gibt es keine Bedenken und es wird den vorliegenden Planunterlagen zugestimmt.

Darüber hinaus wird auf § 15 DSchG verwiesen: 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.

Abwägung

Die Hinweise des Archäologischen Landesamtes wurden berücksichtigt. In Der Begründung wird auf den Umgang mit Kulturdenkmalen hingewiesen.

8. Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport

A: 19.12.2023 (Ref. Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht)

B: 24.01.2024

A: Die Gemeinde Barsbüttel plant, Voraussetzungen für die wohnbauliche Folgenutzung im Bereich einer ehemaligen Hofstelle zu schaffen. Die zwei westlich auf dem Grundstück gelegenen Wohnhäuser sollen erhalten und in einen neu entstehenden städtebaulichen Kontext integriert werden. Die übrigen Bestandsgebäude sollen überplant werden.

Hinsichtlich der Planung ist aufgefallen, dass die festgesetzte Art der baulichen Nutzung in der Planzeichnung von den vorhandenen baulichen Anlagen in der Farbe Grau überlagert wird. In der Farbe Grau werden i. d. R. Gewerbeflächen oder Industriegebiete zeichnerisch dargestellt. Der Gebäudebestand kann im Hintergrund zu der Art der baulichen Nutzung (nicht überlagernd), z. B. durch eine Schraffur, dargestellt werden; um Änderung wird gebeten.

Hintergrund ist, dass ein Bebauungsplan als Satzung, die Inhalte und Schranken des Grundeigentums bestimmt, den Geboten der Bestimmtheit und Normenklarheit entsprechen muss. Welche Regelungen mit welchem Inhalt normative Geltung beanspruchen, muss hinreichend deutlich erkennbar sein.

In den Kartengrundlagen des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation ist die Darstellung des Gebäudebestandes grundsätzlich veränderbar und für die Bescheinigung einer Vermessungsstelle unerheblich, solange die Vollständigkeit und die Geometrie der Flurstücksgrenzen und der baulichen Anlagen im Vergleich zur aktuellen Liegenschaftskarte sowie die Maßstabsgerechtigkeit eingehalten werden. Sollte es zu technischen Schwierigkeiten kommen, sind die Anforderungen an die gelieferten Datenformate mit dem Datenlieferanten (dies ist in der Regel das Landesamt für Vermessung und Geoinformation – Vertrieb Geobasisdaten) zu klären.

Im westlichen Bereich des Plangebietes ist eine eingeschossige Bebauung vorgesehen. Ziel der Bauleitplanung ist eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten. Gemäß § 1a Abs. 2 Nr. 1 BauGB soll sparsam mit Grund und Boden umgegangen werden. Daher sollten Flächen für die Siedlungsentwicklung so effektiv wie möglich genutzt werden. Aufgrund des anhaltend hohen Wohnungsbedarfs wird empfohlen zu prüfen, auf der fraglichen WA-Fläche ebenfalls eine zweigeschossige Bebauung zu ermöglichen.

Stellungnahme der Gemeinde

Der Hinweis auf die farbliche Darstellung von vorhandenen baulichen Anlagen wird zum Anlass genommen, die Plandarstellung hinsichtlich der Bestimmtheit der Flächenausweisungen zu überprüfen und ggf. anzupassen.

Die Anregung zur Überprüfung der Geschossigkeit im westlichen Baufeld wurde berücksichtigt. Im Verlauf der Planung wurde festgestellt, dass der westliche und südliche Teil des Plangebietes dem Außenbereich zuzuordnen sind. Der

Plangeltungsbereich wurde dementsprechend angepasst, das westliche Baufeld wurde zurückgenommen und bildet nunmehr lediglich den vorhandenen Gebäudebestand mit einer geringfügigen Erweiterungsmöglichkeit ab, welcher nach Art und Maß erhalten werden soll.

B: Aus Sicht der Landesplanung wird zu der o. g. Bauleitplanung wie folgt Stellung genommen:

Die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus der am 17.12.2021 in Kraft getretenen Landesverordnung über den Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein – Fortschreibung 2021 vom 25.11.2021 (LEP-VO 2021, GVOBl. Schl.-H. S. 1409) sowie dem Regionalplan für den Planungsraum I (alt) (Fortschreibung 1998).

Die Gemeinde Barsbüttel ist ein Stadtrandkern II. Ordnung. Die Hauptortslage liegt aufgrund der unmittelbaren Nähe zu Hamburg in einem besonderen Siedlungsraum. Die in Rede stehende Fläche liegt innerhalb des besonderen Siedlungsraumes und ist dem baulich zusammenhängenden Siedlungsgebiet der Gemeinde Barsbüttel zugeordnet.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Inanspruchnahme neuer Flächen landesweit reduziert werden soll. Bis 2030 soll die tägliche Flächenneuanspruchnahme in Schleswig-Holstein durch Siedlungs- und Verkehrsflächen auf unter 1,3 Hektar pro Tag abgesenkt werden. Zur Verringerung der Neuanspruchnahme von Grund und Boden sollen Gemeinden u.a. Möglichkeiten für eine städtebaulich angemessene Verdichtung prüfen und möglichst flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen realisieren (Ziff. 3.9, Abs. 3, 5 LEP-VO 2021).

Vor dem Hintergrund eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden sowie der zentralörtlichen Funktion der Gemeinde Barsbüttel wird angeregt, auf der WA-Fläche 1 ebenfalls eine zweigeschossige Bebauung zu ermöglichen.

Es wird bestätigt, dass der o. g. Bauleitplanung der Gemeinde Barsbüttel keine Ziele der Raumordnung entgegenstehen.

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

Aus Sicht des Referates für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht, werden ergänzend folgende Hinweise gegeben: Auf die Stellungnahme (E-Mail) vom 19.12.2023 wird verwiesen.

Stellungnahme der Gemeinde

Der Hinweis auf die im Rahmen der Nachhaltigkeitsstrategie gebotene Reduzierung der Flächeninanspruchnahme wird berücksichtigt. Die Gemeinde Barsbüttel weist

darauf hin, dass mit vorliegender Planung eine bereits baulich in Anspruch genommene Fläche im Innenbereich einer Nachnutzung zugeführt und baulich verdichtet werden soll. Eine Neuversiegelung von Außenbereichsflächen wird mit vorliegender Planung nicht begründet.

Die Anregung zur Überprüfung der Geschossigkeit für das Baufeld WA 1 wurde berücksichtigt. Im Verlauf der Planung wurde festgestellt, dass dieser Teil des Plangebietes dem Außenbereich zuzuordnen ist. Der Plangeltungsbereich wurde dementsprechend angepasst, das Baufeld ist nicht mehr Gegenstand der Planung.

Die grundsätzlich zustimmende Stellungnahme der Landesplanungsbehörde wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme des Referates 52 wurde beachtet.
