

Gemeinde Barsbüttel

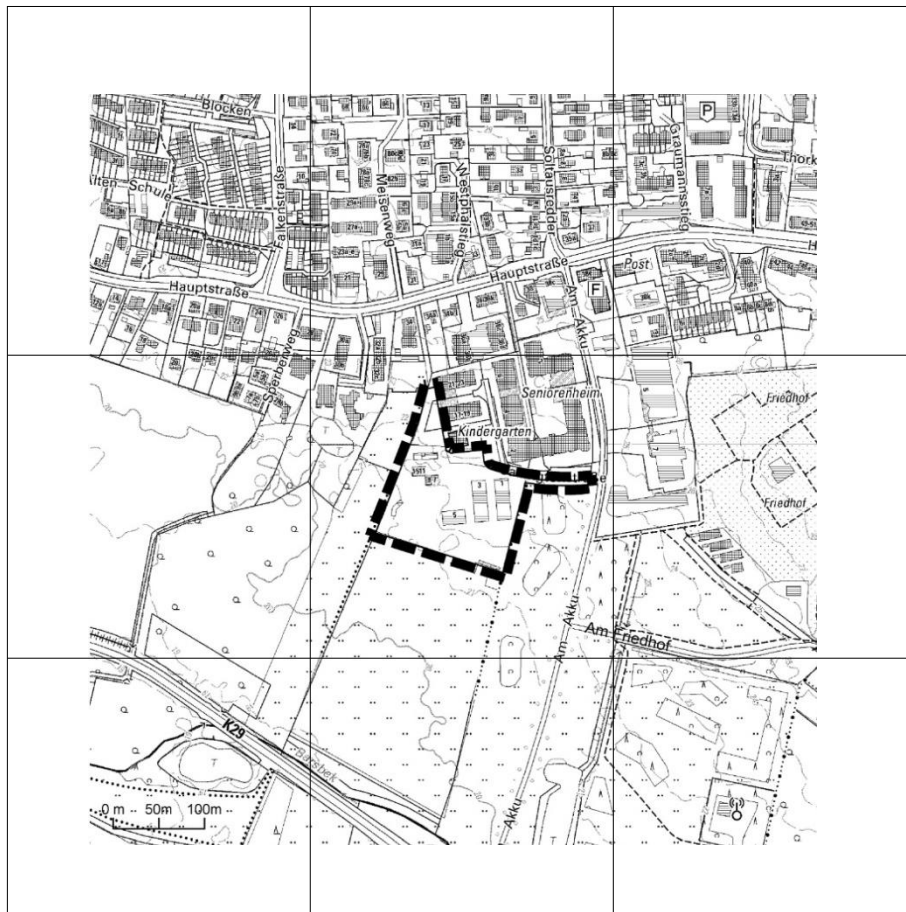
Kreis Stormarn

Bebauungsplan Nr. 1.57

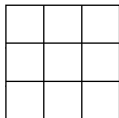
Gebiet: Ortsteil Barsbüttel, Griemstieg, südlich Callingtonstraße,
westlich Am AKKU

Begründung

Planstand: Beteiligung gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB, GV 05.10.2023



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

Inhaltsverzeichnis:

1.	Planungsgrundlagen.....	3
1.1.	Planungsanlass und Planungsziele	3
1.2.	Übergeordnete Planungsvorgaben	3
1.3.	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	5
1.4.	Plangebiet	7
2.	Planvorstellungen und wesentliche Auswirkungen der Planung.....	8
3.	Alternative Planungsüberlegungen	8
4.	Planinhalt.....	9
4.1.	Städtebau.....	9
4.2.	Verkehrliche Erschließung.....	10
4.3.	Immissionen	10
4.4.	Maßnahmen der allgemeinen Grünordnung	11
5.	Ver- und Entsorgung	11
6.	Wasserwirtschaft	12
7.	Naturschutz und Landschaftspflege	12
8.	Archäologie	17
9.	Kosten	17
10.	Billigung der Begründung	17

1. Planungsgrundlagen

1.1. Planungsanlass und Planungsziele

Die Gemeinde Barsbüttel nimmt den anhaltend hohen Bedarf an Wohnraum zum Anlass den Bebauungsplan Nr. 1.57 am südlichen Rand des zentralen Ortsteils aufzustellen.

Die momentane Nutzung der vorhandenen Lagerhallen eines ehemals dort angesiedelten landwirtschaftlichen Betriebes soll wohnbaulich weiterentwickelt werden. In Anlehnung an die nördlich angrenzenden Siedlungsstrukturen sollen hier, anstelle der gewerblichen Nutzung, Mehrfamilienhäuser und, in untergeordnetem Maße, Einfamilien- und Doppelhäuser zugelassen werden. Mit der Ausweisung neuer Wohnbaugrundstücke soll dem örtlichen Bedarf der Gemeinde Barsbüttel an Bauland entsprochen werden. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1.57 werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung neuer Wohnbauvorhaben geschaffen.

Das Plangebiet ist weitgehend bebaut und ist dem Innenbereich zuzuordnen. Durch den Bebauungsplan wird eine Grundfläche von weniger als 20.000 m² ermöglicht, es wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter. Eine Umweltprüfung und ein Umweltbericht sind nicht erforderlich. Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt.

1.2. Übergeordnete Planungsvorgaben

Laut **Landesentwicklungsplan – Fortschreibung 2021** liegt die Gemeinde Barsbüttel im Ordnungsraum Hamburg. In den Ordnungsräumen sind unter Berücksichtigung der ökologischen und sozialen Belange differenzierte Weiterentwicklungen des baulichen Verdichtungsprozesses und dynamische Wirtschafts- und Arbeitsentwicklungen anzustreben. Barsbüttel ist ein Stadtrandkern II. Ordnung und befindet sich innerhalb des 10 km Umkreis um das Mittelzentrum im Verdichtungsraum Reinbek. Der Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 1.57 liegt aufgrund der Nähe zur sechsstreifigen Bundesautobahn mit Anschlussstelle auf einer Landesentwicklungsachse. Landesentwicklungsachsen sollen zur Verbesserung der räumlichen Standortbedingungen sowie zur Stärkung der Verflechtungsstrukturen im Land beitragen. Sie markieren zentrale Entwicklungsstränge in Schleswig-Holstein und zeigen besondere Wachstumsperspektiven für Räume und Regionen, die durch diese überregionalen Verkehrswege erschlossen sind oder erschlossen werden sollen. Die Gemeinde unterliegt aufgrund ihrer Funktion als Stadtrandkern keiner prozentualen Wohneinheitenbegrenzung.

Im **Regionalplan für den Planungsraum I** (1998) ist die Gemeinde dem Ordnungsraum Hamburg zugeordnet. Barsbüttel ist hier ebenfalls als Stadtrandkern 2. Ordnung gekennzeichnet und bildet mit dem unmittelbar an Hamburg angrenzenden Ortsteil Barsbüttel einen besonderen Siedlungsraum. Hier soll sich die weitere bauliche Entwicklung vorrangig konzentrieren, weshalb das Siedlungsgebiet als baulich zusammenhängendes Siedlungsgebiet eines zentralen Ortes dargestellt ist.

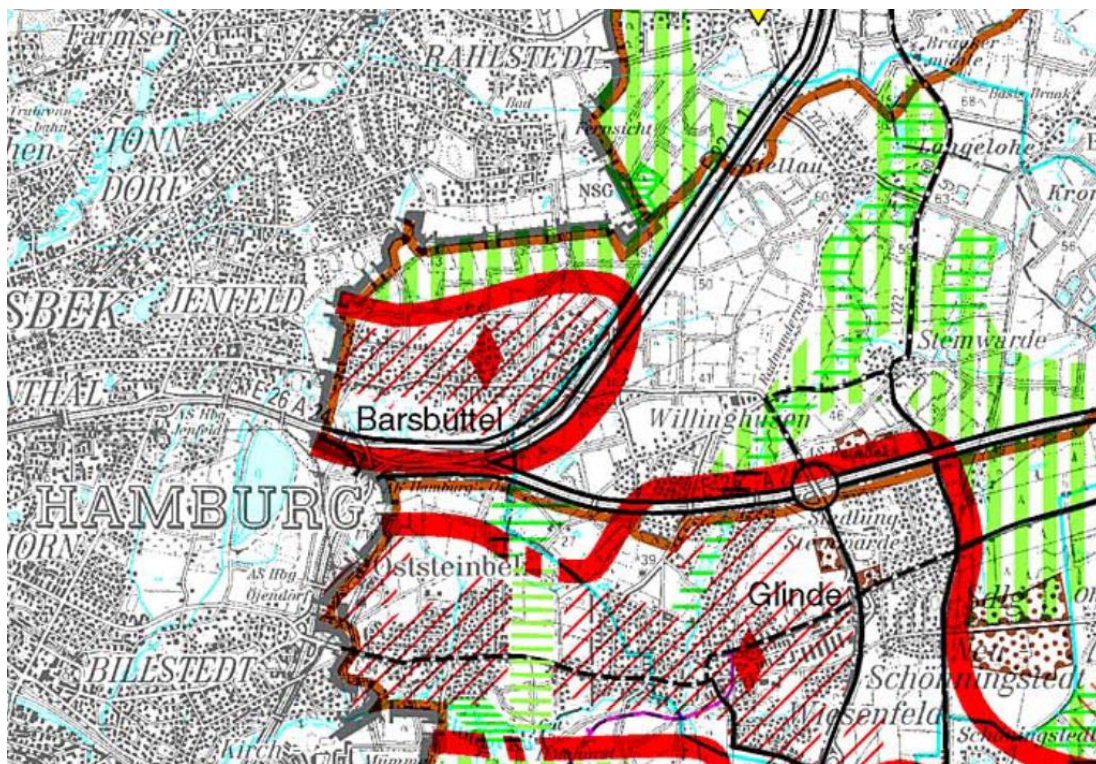


Abb. 1: Ausschnitt aus dem Regionalplan, maßstablos

Im **Landschaftsprogramm** Schleswig-Holstein (1999) werden überregionale Rahmenaussagen getroffen. Die Gemeinde Barsbüttel liegt demnach in einem Raum übriger Landesflächen. Ziel dieser Räume ist die Sicherung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und der Nutzungsfähigkeit der Naturgüter. Die Schwerpunkte werden dabei thematisch gesetzt. Östliche Bereiche des Gemeindegebietes befinden sich in einem vorhandenen Wasserschutzgebiet. Teilbereiche dieser Flächen liegen zudem in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Bewahrung der Landschaft, ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie als Erholungsraum. Weitere Gebietseignungen werden für die Gemeinde Barsbüttel nicht getroffen.

In der Neuaufstellung des **Landschaftsrahmenplanes** für den Planungsraum III (2020) befinden sich die Landschaftsstrukturen der Gemeinde Barsbüttel im Landschaftsschutzgebiet gem. § 26 Abs. 1 BNatSchG i.V.m. § 15 LNatSchG. Die im Norden der Gemeinde befindlichen Landschaftsstrukturen sind einem Gebiet mit besonderer Erholungseignung zugehörig sowie von einer Knicklandschaft geprägt. Östliche Bereiche der Gemeinde liegen zudem in einem Gebiet mit besonderem Schutz für das Grundwasser. Im Süden der Gemeinde Barsbüttel sind klimasensitive Böden vorhanden, die für den Klimaschutz relevant sind.

In der 1. Fortschreibung des **Landschaftsplanes** der Gemeinde Barsbüttel aus dem Jahr 2017 sind detaillierte Entwicklungsabsichten dargestellt. In der Bestandskarte ist das Plangebiet als Dorfgebiet ausgewiesen. Entlang der südlichen, westlichen und östlichen Plangebietsgrenze verlaufen Knickstrukturen. Den westlichen Rand bilden eine Grünlandbrache und ein Pionierwald nasser Standorte. Im Süden grenzen Intensivgrünland und im Osten Gehölzanzpflanzungen mit Staudenfluren an den

Geltungsbereich. In der Entwicklungskarte ist der Geltungsbereich bereits als wohnbauliche Siedlungsentwicklungsfläche vorgesehen.

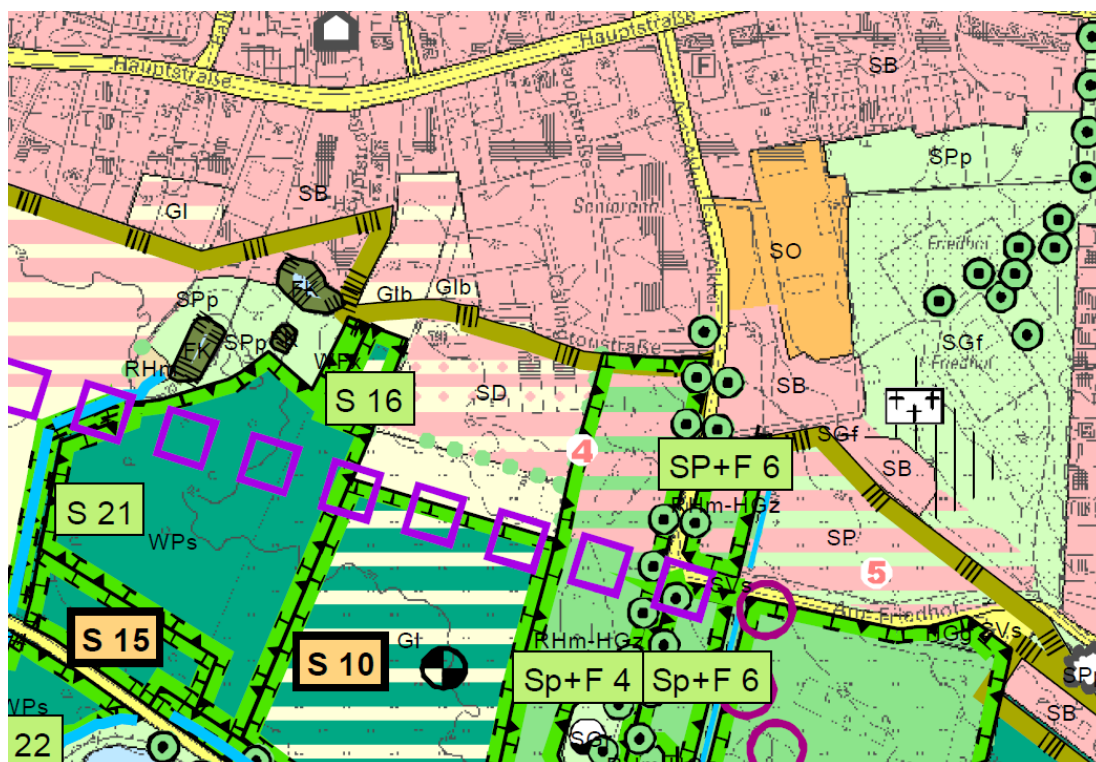


Abb. 2: Ausschnitt aus dem Landschaftsplan der Gemeinde Barsbüttel, maßstabslos

1.3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Für die Gemeinde Barsbüttel gilt der genehmigte **Flächennutzungsplan** aus dem Jahr 1985 mit seinen Änderungen.

Der Geltungsbereich ist als landwirtschaftliche Fläche, innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes dargestellt.



Abb. 3: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Barsbüttel, maßstabslos

Derzeit wird der Flächennutzungsplan der Gemeinde Barsbüttel neu aufgestellt. Darin wird das Plangebiet bereits als Wohnbaufläche dargestellt. Die südliche sowie teilweise die westliche Grenze des Geltungsbereiches sind gleichzeitig die Siedlungsgrenze der Gemeinde Barsbüttel. Der B-Plan Nr. 1.57 der Gemeinde Barsbüttel wird somit nach § 8 (2) BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt sein.

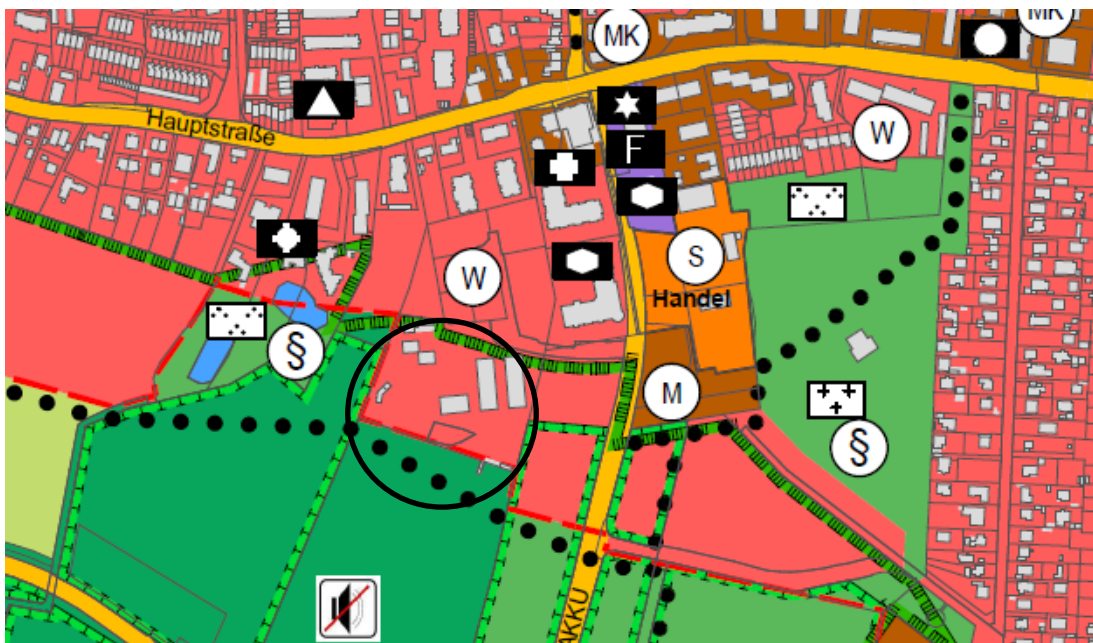


Abb. 4: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan - Neuaufstellung der Gemeinde Barsbüttel, maßstabslos

1.4. Plangebiet

Das Plangebiet liegt innerhalb eines baulich geprägten Bereichs in der Gemeinde Barsbüttel. Im Norden und Nordwesten grenzt vorhandene Wohnbebauung an den Geltungsbereich. Im Westen und Osten umrahmen teilweise Knickstrukturen das Plangebiet. Im Südwesten grenzen Waldflächen an den Geltungsbereich. Die südliche Grenze bilden Anlagen eines Pferdehaltungsbetriebes mit dahinter liegenden Grünflächen.

Die Größe des Plangebietes beträgt ca.1,7 ha. Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

Im Norden:	Teilungslinie durch Flst. 954, südliche Begrenzungslinie Flst. 934 und 964 und 1016 und 923 .
Im Osten:	Östliche Grenze Flst. 923.
Im Süden:	Teilungslinie durch Flst. 943 und 963.
Im Westen:	Westliche Grenze Flst. 907 teilw. und 1014.

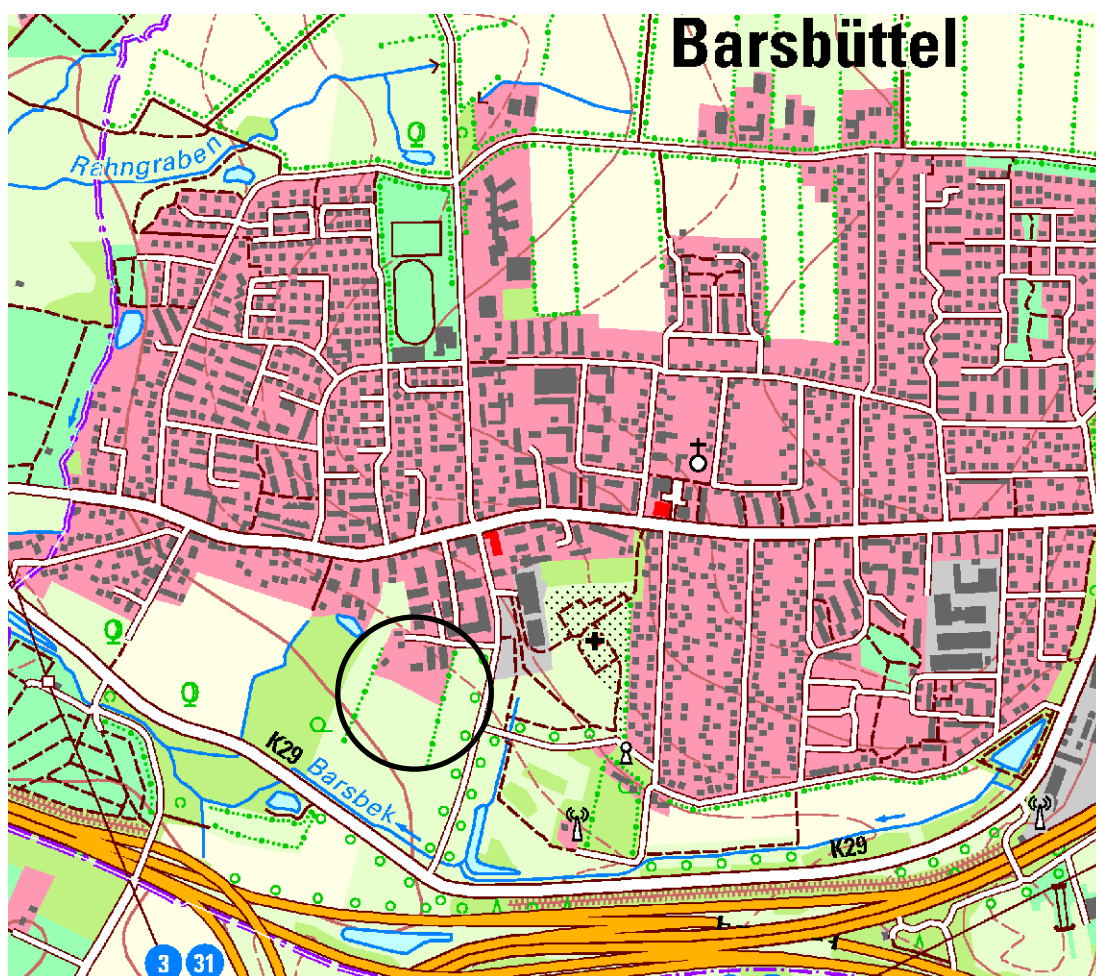


Abb. 5 Lage des Plangebiets in der Gemeinde Barsbüttel, maßstabslos

2. Planvorstellungen und wesentliche Auswirkungen der Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1.57 der Gemeinde Barsbüttel werden die Voraussetzungen für eine wohnbauliche Folgenutzung im Bereich einer ehemaligen Hofstelle geschaffen. Die zwei westlich auf dem Grundstück gelegenen Wohnhäuser sollen erhalten und in einen neu entstehenden städtebaulichen Kontext integriert werden. Die übrigen Bestandsgebäude, Hallen und Nebengebäude entsprechen aufgrund ihrer Bausubstanz und der ausschließlich gewerblichen Nutzungsmöglichkeiten nicht den städtebaulichen Zielvorstellungen der Gemeinde für diesen Standort und sollen überplant werden.

Die Planung berücksichtigt die Errichtung neuer Wohngebäude. In drei Baufeldern können diverse Wohngebäudetypen für unterschiedliche Bedürfnisse und Wohnformen entstehen.

Die weiterhin bestehenden Betriebsteile des Pferdebetriebes unmittelbar südlich des Plangebietes sollen direkt daran angebunden und somit ebenfalls über die Verlängerung der Callingtonstraße erreichbar sein.

Mit der Ausweisung als Allgemeines Wohngebiet soll eine behutsame Weiterentwicklung des Siedlungsgefüges sichergestellt und an die umgebende überwiegend wohnbauliche Nutzungsstruktur angeknüpft werden.

Öffentliche Parkplätze sind entlang der Erschließungsstraße vorhanden und werden nunmehr planungsrechtlich gesichert. Die privaten Stellplätze sollen in erforderlichem Umfang auf den privaten Baugrundstücken untergebracht werden.

3. Alternative Planungsüberlegungen

Demografische, gesellschaftliche und soziale Veränderungen werden in den kommenden Jahren die wohnbauliche Entwicklung und den Wohnungsbau sowie den Bedarf und die Nachfrage nach Wohnraum beeinflussen. Um dieser Entwicklung gerecht zu werden, setzt das Land Schleswig-Holstein neue Entwicklungsziele fest. Vor dem Hintergrund einer bedarfsgerechten Siedlungsentwicklung sowie dem Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden sollen die Innenentwicklungspotenziale betrachtet und verstärkt genutzt werden.

Im Hinblick auf die angestrebte siedlungsstrukturelle Entwicklung und die damit einhergehende Bereitstellung neuer Wohnbauflächen hat die Gemeinde im Rahmen der 1. Fortschreibung des Landschaftsplanes sowie bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes den Bedarf an Wohnraum bis zum Jahr 2025 ermittelt und sich mit der Deckung der anhaltend hohen Nachfrage nach Wohnraum auseinandergesetzt.

Im Hauptort wurden insgesamt drei Potenzialflächen ermittelt, die geeignet sind, den Siedlungskörper hinsichtlich der Entwicklung neuer Wohnbauflächen innerhalb der bestehenden baulichen Siedlungsstrukturen sinnvoll zu ergänzen.

Das Plangebiet liegt innerhalb einer potenziellen Entwicklungsfläche am südlichen Rand des Hauptortes und stellt sich derzeit als bereits überwiegend gewerblich in Anspruch genommene Fläche dar, die dem Innenbereich zugeordnet wird. Eine Inanspruchnahme bisher unbelasteter Landschaftsräume kann somit vermieden werden.

4. Planinhalt

4.1. Städtebau

Art und Maß der baulichen Nutzung:

Entsprechend den Zielvorstellungen der Gemeinde wird ein Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt. Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sollen aufgrund des zu erwartenden Störpotenzials in Folge hohen Verkehrsaufkommens und des benötigten Flächenbedarfes nicht zugelassen werden.

Die bauliche Dichte wird, im Sinne eines schonenden Umgangs mit den Ressourcen Fläche und Boden, im gesamten Plangebiet über eine GRZ von 0,35 geregelt und orientiert sich somit an der im Rahmen der BauNVO zulässigen Obergrenze. Weitere 30% der Baugrundstücke dürfen zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs für Garagen, Stellplätze, Carports und Zufahrten baulich in Anspruch genommen werden.

Um die zukünftigen Gebäude in den vorgegebenen städtebaulichen Kontext einzufügen werden für zwei Teilgebiete des Allgemeinen Wohngebietes differenzierte Vorgaben zu Art und Maß der baulichen Nutzung festgesetzt.

Im westlichen, dem bereits mit zwei Wohngebäuden kleinteilig bebauten und dem Wald zugewandten Teil wird eine Eingeschossigkeit mit einer Traufhöhe bis zu 4m zugelassen. Im östlichen, dem bereits durch die benachbarten drei bis viergeschossigen Wohnungsbauten geprägten Teil wird eine Zweigeschossigkeit mit einer Traufhöhe von bis zu 6m zugelassen. Die maximalen Gebäudehöhen betragen für beide Teilgebiete 9m und es gilt die offene Bauweise. Somit sind innerhalb der zusammengefassten Bauzonen unterschiedliche Gebäudetypen für diverse Nutzergruppen und Wohnformen möglich, die unterschiedlichen Wohnbedarfen entsprechen sollen.

Freihaltebereiche und Grundstücksgrößen:

Zwischen der überbaubaren Grundstücksfläche und dem westlich an den Geltungsbereich angrenzenden Wald ist zum Schutz vor Brand und Windbruch eine Abstandsfläche von 20m Breite gem. § 24 (1) Landeswaldgesetz von jeglicher Bebauung freizuhalten.

Zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit und einer Einsehbarkeit der Verkehrsflächen sollen Bereiche in einem Abstand bis zu 3m zu den Verkehrsflächen von sichtbehindernden Nebenanlagen, Garagen, Carports usw. freigehalten werden. Einfriedungen sind aus diesem Grunde lediglich bis zu einer Höhe von 1.20m über Geländeneiveau zulässig.

Zur Wahrung der ortstypischen Bebauungsstruktur soll, trotz der beabsichtigten baulichen Dichte, eine Mindestgrundstücksgröße von 600m² je Einzelhaus und von 450m² je Doppelhaushälfte nicht unterschritten werden.

Gestaltung:

Gestalterische Festsetzungen sollen sich an den vorhandenen Gestaltungselementen in der näheren Umgebung orientieren und lediglich die grundsätzlich von der Gemeinde gewünschten Rahmenbedingungen vorgeben. Restriktive Regelungen sollen nicht getroffen werden.

4.2. Verkehrliche Erschließung

Die Erschließung des Gebietes soll von der öffentlichen Wendeanlage an der Callingtonstraße über die bereits vorhandene Zufahrt Griemstieg als private Verkehrsfläche fortgeführt werden. Am südlichen Plangebietsrand wird eine Anbindung an die dort verbleibende Pferdehaltung ermöglicht.

Von der Wendeanlage ausgehend wird parallel zur Haupterschließung des Plangebietes eine Wegeverbindung in Richtung der Wohnbebauung (Brombeerkamp) vorgesehen, um deren Bewohnern eine fußläufige Verbindung zu dem östlich „Am AKKU“ gelegenen Nahversorgungszentrum zu ermöglichen.

Die erforderlichen privaten Stellplätze sollen auf den Baugrundstücken untergebracht werden.

Das Plangebiet ist über eine Bushaltestelle in ca. 450m Entfernung an den öffentlichen Personennahverkehr angebunden.

Stellplätze:

Aufgrund der erfahrungsgemäß hohen Anzahl privater PKW hält die Gemeinde grundsätzlich zwei private Stellplätze je Wohnung/Nutzungseinheit für erforderlich, um den öffentlichen Straßenraum von zusätzlicher Belastung durch ruhenden Verkehr freizuhalten. Für kleine Wohnungen/Einheiten mit einer Nutzungsfläche von max. 60m² wird ausnahmsweise ein privater Stellplatz für ausreichend erachtet.

Zusätzlich soll grundsätzlich und unabhängig von der Größe der Nutzungsflächen, je sechs Wohnungen/Nutzungseinheiten ein privater Besucherstellplatz bereitgestellt werden.

Berechnungsgrundlage für die Ermittlung der Nutzungsfläche ist die DIN 277 (Grundflächen und Rauminhalte im Hochbau), demnach sind die Netto-Raumflächen aller im Allgemeinen Wohngebiet zulässigen Nutzungen zu ermitteln. Technikflächen bleiben dabei unberücksichtigt.

4.3. Immissionen

Südlich des Geltungsbereichs verlaufen die Autobahnen A 1 und A 24. Gemäß des Lärmaktionsplanes der Gemeinde Barsbüttel (2018) sowie dem Kartenservice

Geoportal Umgebungslärm (Kartierung 2022) wird das Plangebiet von Lärmimmissionen aus Verkehrslärm berührt. Inwieweit Maßnahmen zur Schaffung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse notwendig werden, wird im weiteren Verfahren zu überprüfen sein.

Es wird darauf hingewiesen, dass die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung resultierenden Immissionen (Lärm, Staub, Gerüche) zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken können.

Im Hinblick auf zu erwartende Auswirkungen aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Störfallbetriebe im Sinne der Seveso-III-Richtlinie wird festgestellt, dass sich im Gemeindegebiet kein derartiger Betrieb befindet und durch die vorliegende Planung auch nicht begründet wird. Dies können im ländlichen Raum beispielsweise Biomasseanlagen sein, in denen gefährliche Stoffe in Mengen vorhanden sind, welche die Obergrenzen der Störfall-Verordnung – 12. BImSchV überschreiten. Insbesondere weist die Gemeinde darauf hin, dass im Gemeindegebiet keine landwirtschaftlichen Betriebe vorhanden sind, die der Störfallverordnung unterliegen.

4.4. Maßnahmen der allgemeinen Grünordnung

Schutz- und Entwicklungsmaßnahmen sowie grünordnerische Festsetzungen werden einerseits an den Plangebietsrändern zum Schutz vorhandener Knickstrukturen und andererseits zur Entwicklung einer naturnahen Retentionsfläche im südlichen Teil des Plangebietes sowie zur Sicherung privater Garten- und öffentlicher Parkanlagen im nördlichen Teil festgesetzt.

Zur Verbesserung der Wasserhaushaltsbilanz wird bestimmt, dass Dachflächen mit einer Neigung von bis zu 25° mindestens extensiv, d. h. mit einer Substratschicht von bis zu 15cm Höhe, zu begrünen sind, sofern sie nicht zur Nutzung solarer Strahlungsenergie genutzt werden. Des Weiteren soll das anfallende Regenwasser auf den Grundstücken zurückgehalten und zur Gartenbewässerung oder als sonstiges Brauchwasser genutzt werden. Empfohlen wird ein Rückhaltevolumen von min. 2,5m³ je Wohnung/Nutzungseinheit. Ebenfalls abflussreduzierend wirkt sich die Herstellung von wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigungen auf den Grundstücken aus. Hierzu können z. B. wassergebundene Beläge oder, für stärker belastete Flächen, großfugig verlegtes Pflaster verwendet werden.

Die Regelungen tragen insgesamt zur Aufwertung der kleinklimatischen Bedingungen und zur Verbesserung der Wasserhaushaltsbilanz bei. Gleichzeitig können negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild minimiert und eine wirkungsvolle Abschirmung gegen benachbarte Nutzungen sichergestellt werden.

5. Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung der Bauflächen soll durch Anschluss an die vorhandenen Einrichtungen erfolgen. Ggf. notwendige Erweiterungen werden vorgenommen. Ein

Erschließungsplaner wird für die Erstellung eines Erschließungs- und Entwässerungskonzeptes beauftragt.

Erneuerbare Energien:

Zur Förderung der Nutzung erneuerbarer Energien wird bestimmt, dass mindestens die Hälfte der dafür geeigneten Dachflächen mit Photovoltaik- oder Solarthermie-Anlagen auszurüsten ist. Mit geeigneten Dachflächen sind solche gemeint, die eine Süd-, Südwest-Ausrichtung der Solarpaneele/Wärmekollektoren ermöglichen.

6. Wasserwirtschaft

Mit der Erschließungsplanung wird ein Fachplanungsbüro beauftragt, welches die detaillierte Entwässerungsplanung mit der zuständigen Fachdienststelle des Kreises abstimmen wird. Im Rahmen der Erschließungsplanung wird ein Baugrundgutachten angefertigt.

Mit Erlass vom 10.10.2019 wurde das Arbeitsblatt A-RW 1 (Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser – Teil 1: Mengenbewirtschaftung) eingeführt. Die entsprechende Bilanzierung wird der Unteren Wasserbehörde mit den Unterlagen zur Entwässerungsplanung vor Satzungsbeschluss vorgelegt.

7. Naturschutz und Landschaftspflege

Durch den Bebauungsplan wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Eine Umweltprüfung und ein Umweltbericht mit Eingriffsbilanzierung sind gem. § 13a BauGB nicht erforderlich.

Gleichwohl sind die Belange des Arten- und Biotopschutzes bei der Planung zu berücksichtigen. Aus diesem Grund werden das faunistische Potenzial geeigneter Artengruppen unter besonderer Berücksichtigung gefährdeter und streng geschützter Arten (Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und Vogelarten) sowie die gesetzlich geschützten Biotop in ihrem Bestand dargestellt und die Wirkungen der Planung auf diese Belange eingeschätzt.

Die Ergebnisse einer parallel zum Planverfahren durchgeführten Artenschutzprüfung sowie ggf. erforderlich werdende Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen werden im weiteren Verfahren berücksichtigt und ergänzt.

Bestand

Das Plangebiet liegt am südlichen Rand des Ortskerns der Gemeinde Barsbüttel und wird derzeit durch gewerblich genutzte Hallen einer ehemaligen Hofstelle sowie durch zwei zu erhaltenswerte Wohngebäude und weitere Nebenanlagen geprägt. Die versiegelten Flächen im östlichen Bereich werden als Lagerplatz und die Flächen an der Callingtonstraße zum Abstellen von Fahrzeugen genutzt.

Die übrige unbebaute Fläche stellt sich als intensiv genutztes Grünland und teilweise als Hausgarten dar.

Das Plangebiet wird am westlichen und östlichen Plangebietsrand von Knicks begrenzt. Im nordwestlichen Bereich, zwischen den angrenzenden Geschosswohnungen am Brombeerkamp im Westen und der Callingtonstraße im Osten liegt eine strukturarme Rasenfläche.

Im südöstlichen Teil des Plangebietes befindet sich ein Teich, in welchen das anfallende Oberflächenwasser über einen etwa mittig in Nord-Süd-Richtung im Plangebiet verlaufenden Graben eingeleitet wird.

- Gesetzlich geschützte Biotope

Bei dem Knick handelt es sich um Biotope, die nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG gesetzlich geschützt sind.

- Brutvögel

Das Vorkommen gebäudebrütender Vogelarten an und in den ehemals landwirtschaftlich genutzten Hallen kann nicht ausgeschlossen werden.

Die Gehölze an den Plangebietsrändern bestehen überwiegend aus Arten der Knickgehölze und bieten einen potenziellen Lebensraum für verbreitete Gehölzbrüterarten, die relativ anpassungsfähig und flexibel sind (z.B. Klappergrasmücke, Dorngrasmücke, Zaunkönig, Heckenbraunelle und Amsel). Insgesamt ist im Plangebiet nicht von essenziellen Habitaten für störungsempfindliche Arten auszugehen.

- Fledermäuse

An den vorhandenen Gebäuden sind Tagesverstecke von Fledermäusen nicht auszuschließen. Alte, strukturreiche Bäume mit Quartierspotenzial für Fledermäuse sind im westlich angrenzenden Wald sowie in den Überhängern des östlichen Knicks möglich. Im Plangebiet sind solche Strukturen nicht vorhanden.

Die das Plangebiet umgebenden Knicks kommen als potenzielle Leitstruktur für Flugrouten und Jagdgebiete geringer bis mittlerer Bedeutung in Frage. Durch die nördlich angrenzenden baulichen Strukturen ist ein Vorkommen von lichtempfindlichen Fledermausarten jedoch unwahrscheinlich.

- Haselmäuse

In den an das Plangebiet westlich und östlich angrenzenden Knicks sind geeignete Habitatstrukturen für die Haselmaus potenziell vorhanden. Ein Vorkommen kann daher ohne Real-Erfassung nicht ausgeschlossen werden.

- Amphibien

Im Planungsraum ist ein stehendes Gewässer mit einem offenen Grabenzulauf vorhanden. Das Gewässer stellt ein potenzielles Laichgewässer dar, Landlebensräume der Amphibien verteilen sich über die Gehölze, Gärten und Grünlandflächen der Umgebung.

Im Plangebiet werden europäisch geschützte Arten nicht angenommen.

- Reptilien

Das Vorkommen von europäisch geschützten Reptilienarten, wie z.B. Zauneidechse, ist auszuschließen, da geeignete Lebensräume (z.B. sandige, südexponierte und besonnte Wälle) nicht vorhanden sind.

- Weitere potenziell vorhandene Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie

Andere Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sind nicht zu erwarten, da die übrigen Arten des Anhangs IV sehr spezielle Lebensraumansprüche haben (Moore, alte Wälder, Trockenrasen, Heiden, spezielle Gewässer, marine Lebensräume), die hier nicht vorhanden sind.

Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sind im Untersuchungsraum nicht zu erwarten.

Prognose

Baubedingte / Anlagenbedingte Auswirkungen:

Beeinträchtigungen ergeben sich durch das Heranrücken von Baugrundstücken an die Knickstrukturen und den teilweisen Verlust von Grünlandflächen.

- Gesetzlich geschützte Biotope

Die Knicks können durch das Heranrücken der geplanten Baugrundstücke beeinträchtigt werden.

- Brutvögel

Für die Umsetzung der Planung werden keine Gehölzrodungen erforderlich, und ein Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten verbreiteter, ungefährdeter Vogelarten der Gehölze ist daher nicht anzunehmen. Durch den Abriss der Hallen kann es zum Verlust von Brutstätten gebäudebewohnender Vogelarten kommen.

- Fledermäuse

Durch die Planung entfallen keine Bäume, die ein Quartierspotenzial für Fledermäuse aufweisen. Dementsprechend ist mit keinen Verletzungen und Tötungen dieser Tiergruppe zu rechnen. Potenzielle Jagdhabitats gehen nicht verloren, da der Knick erhalten wird.

Durch den Abriss der Hallen kann es zum Verlust von Fledermaussommerquartieren/Tagverstecken kommen. Ein Potenzial an Winterquartieren wird aufgrund der starken anthropogenen Nutzung nicht angenommen.

- Haselmäuse

Durch das Heranrücken der Baugrundstücke an den Knick kann die Lebensraumfunktion möglicher Haselmäuse eingeschränkt werden.

- Amphibien

Durch die Planung wird eine Verlegung des offenen Grabenzulaufs erforderlich. Hier kann es zu Verlusten von potenziellen Laichplätzen kommen. Das Gewässer wird in seiner Funktion als Retentionsraum jedoch aufgewertet, so dass bei Berücksichtigung geeigneter Maßnahmen von einer Verbesserung der Lebensraumfunktion für Amphibien ausgegangen werden kann.

Betriebsbedingte Auswirkungen:

Erhebliche betriebsbedingte Auswirkungen sind durch die Planung nicht zu erwarten.

Maßnahmen

Vermeidungs- / Minimierungsmaßnahmen:

- Knicks/Haselmäuse

Die Beseitigung von Gehölzen sowie das Fällen von Bäumen dürfen gem. § 39 Abs. 5 BNatSchG nur in der Zeit vom 1. Oktober bis zum letzten Tag im Februar durchgeführt werden.

Das „Merkblatt zur Berücksichtigung der artenschutzfachlichen Bestimmungen zum Schutz der Haselmaus bei Vorhaben in Schleswig-Holstein“ (Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume, Oktober 2018) ist zu beachten.

Um Knickbeeinträchtigungen an der westlichen und östlichen Plangebietsgrenze zu vermeiden, ist die Anlage einer privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung Knickschutz vorgesehen. Diese soll von baulichen Anlagen, Versiegelungen jeder Art, Ablagerungen, Aufschüttungen und Abgrabungen freigehalten werden, sodass randliche Beeinträchtigungen der Gehölzstruktur vermieden werden können. Der Knickschutzstreifen ist zu einer Gras- und Krautflur zu entwickeln. Die extensive Pflege erfolgt durch eine einschürige Mahd, nicht vor dem 1. August durchzuführen. Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig.

- Brutvögel und Fledermäuse

Ein Töten oder Verletzen gehölzbrütender Vogelarten kann vermieden werden, indem das Roden von Gehölzen außerhalb der Brut und Jungenaufzucht (1. März bis 31.

September) durchgeführt wird und kein Abbruch der Gebäude außerhalb des Hochwinters (Dezember-Januar) stattfindet.

Sofern durch eine Vogel- und Fledermauskartierung nachgewiesen wird, dass keine Besiedlung von Gehölzen oder Gebäuden vorliegt („Negativnachweis“), sind Eingriffe auch zu anderen Zeiten möglich. Dies ist im Einzelfall mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Als Ersatz für den Fortfall der Gebäudebrutplätze sind Nisthilfen für Gebäudebrüter und / oder Fledermauskästen entsprechend dem vorgefundenen Besatz zu installieren. Die Grünflächen entlang der Knicks tragen dazu bei, dass Störungen von Brutvögeln gemindert werden, so dass keine erheblichen Störungen zu erwarten sind.

Insbesondere im Bereich der Knicks soll weitgehend auf Beleuchtung verzichtet werden. Lichtquellen sollen nach unten gerichtet und in möglichst geringer Höhe vorgesehen werden, um unnötige Abstrahlungen zu vermeiden. Auch Gebäudebeleuchtung soll, sofern überhaupt erforderlich, nach unten ausgerichtet werden. Ggf. denkbar sind auch temporäre Beleuchtungen in Teilbereichen z.B. durch Bewegungsmelder. Bei der Beleuchtung sollen Leuchtmittel mit einem Lichtspektrum mit geringem Ultraviolett- und Blauanteil genutzt werden, da diese nachtaktive Insekten weniger anziehen. Die Gemeinde wird aus Rücksicht auf lichtempfindliche Fledermausarten und zum Schutz von Insekten die öffentliche Beleuchtung mit LED-Leuchtmitteln ausrüsten.

- Amphibien

Da Amphibien in den Landlebensräumen praktisch nicht auffindbar sind, besteht bei jeder Baumaßnahme die Gefahr der Verletzung und Tötung von im Boden eingegrabenen Individuen im Tagesversteck oder Winterquartier. Diese negativen Auswirkungen sind nicht vollständig vermeidbar (LBV-SH 2016: 28), da Amphibien nicht zuverlässig auffindbar sind und sich nicht wirksam vom Baufeld fernhalten lassen (ebd.: 33). Denkbar wäre ein Absperrn der betroffenen Landlebensräume in der Zeit des Aufenthaltes der Amphibien im Laichgewässer, um dann die adulten rückwandernden und diesjährigen Jungtiere auf ihrer Wanderung in den Landlebensraum abzufangen und in andere Bereiche umzusiedeln. Bei dieser Vorgehensweise würden jedoch die vorjährigen, noch nicht geschlechtsreifen Jungtiere, die noch nicht zum Laichen in die Gewässer wandern, nicht erfasst werden. Die Erfassung der Population wäre somit nicht vollständig. In Amphibiensperr- und fangeinrichtungen werden zudem neben Amphibien auch andere Arten(gruppen), wie z.B. Mäuse, Wühlmäuse und Spitzmäuse, gefangen, die dabei häufig zu Tode kommen (Schlupmann & Kupfer 2009: 49 ff.). Absperr- und Fangmaßnahmen würden in der übrigen Tierwelt mehr Schaden anrichten, als der Nutzen für die betroffenen Amphibienpopulationen einzuschätzen wäre. Der große Aufwand würde in keinem Verhältnis zum Erfolg hinsichtlich der Ziele des Artenschutzes stehen. Dementsprechend verzichtet die Gemeinde auf die Installation von Absperr- und Fangeinrichtungen für potenziell vorkommende Amphibien im vorliegenden Fall.

8. Archäologie

Es wird auf § 15 DSchG verwiesen: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Stadt 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.

9. Kosten

Durch die Inhalte des Bebauungsplanes entstehen der Gemeinde Barsbüttel keine Kosten. Die Erschließung des Gebietes soll über einen städtebaulichen Vertrag auf private Vorhabenträger übertragen werden.

10. Billigung der Begründung

Die Begründung des Bebauungsplanes Nr. 1.57 der Gemeinde Barsbüttel wurde von der Gemeindevertretung in der Sitzung am gebilligt.

Barsbüttel,

Bürgermeister