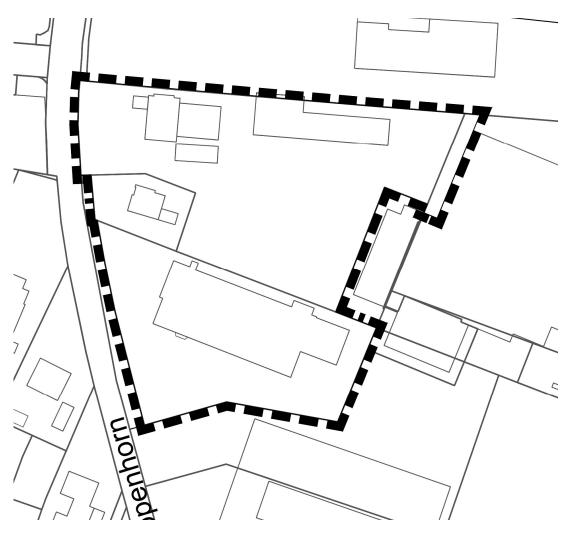


Stadt Barmstedt

(Kreis Pinneberg)



Begründung

zum B-Plan Nr. 80

- östlich August-Christen-Straße -

Stand: frühz. Beteiligung | 11.01.2023

Stadt Barmstedt (Kreis Pinneberg) Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 80

für das Gebiet "August-Christen-Straße" westlich der "Schulstraße" und nördlich der "Feldstraße"

Auftraggeber:

Bartels-Langness Handelsgesellschaft mbH & Co. KG Alte Weide 7 – 13 24116 Kiel

Auftragnehmer:



Kellerstr. 49 . 25462 Rellingen Tel.: (04101) 852 15 72 Fax: (04101) 852 15 73 E-Mail: buero@dn-stadtplanung.de Internet: www.dn-stadtplanung.de

Bearbeiter:

Dipl.- Ing. Anne Nachtmann Dipl.- Ing. Dorle Danne

TÖB - Be	teiligung	Öff. Aus	slegung	Satzungsbeschluss	Inkrafttreten
§ 4 (1)	§ 4 (2)	§ 3 (1)	§ 3 (2)		

Inhaltsverzeichnis

1.	Lage und Umfang des Plangebietes, Allgemeines	4
2.	Planungsanlass und Planungsziele	5
3.	Rechtlicher Planungsrahmen	5
3.1.	Regionalplanerische Vorgaben	5
3.2.	Landschaftsplan	6
3.3.	Vorbereitende Bauleitplanung	7
3.4.	Verbindliche Bauleitplanung	7
3.5.	Beschleunigtes Verfahren	8
3.6.	Prüfung der Umweltverträglichkeit	9
3.7.	Eingriffs- und Ausgleichsregelung	9
4.	Berichtigung des Flächennutzungsplanes	10
5.	Städtebauliche Festsetzungen	11
6.	Immissionsschutz	11
7.	Festsetzung zur Grünordnung	11
8.	Äußere Gestaltung gem. LBO (SH)	11
9.	Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen	12
9.1.	Zugrundeliegende Vorschriften	12
9.2.	Bauzeitenreglung	12
9.3.	Boden	12
9.4.	Denkmalschutz	12
10.	Energieeinsparung/ Umweltvorsorge	13
11.	Boden	15
11.1	Bodenschutz	15
11.2	2. Aufschüttungen und Abgrabungen (Begründung)	16
11.3	3. Altstandorte, Altablagerungen und/ oder schädliche Bodenveränderung	16
11.4	L. Entsorgung von Böden	16
12.	Luft und Klima	17
13.	Verkehrliche Erschließung	17
14.	Ver- und Entsorgung	17
14.1	Strom-, Trinkwasser- und Gasversorgung, Telekommunikation, Breitband	17
14.2	2. Schmutz- und Niederschlagswasser	18
14.3	B. Müllabfuhr	18
14.4	Löschwasser/Brandschutz	18
15.	Kosten	19
16.	Abbildungsverzeichnis	19

1. Lage und Umfang des Plangebietes, Allgemeines

Der ca. 1,2 ha große Geltungsbereich des B-Plans Nr. 80 befindet sich in zentraler Ortslage der Stadt Barmstedt im bauplanungsrechtlichen Innenbereich.

Er wird begrenzt:

- im Norden durch das Bahngelände und der angrenzenden AKN-Trasse,
- im Osten durch die "Gottfried-Semper-Schule" und die Sportanlagen des "Barmstedter Männerturnvereins (MTV)",
- im Süden ebenfalls durch das Schulgebäude der Gottfried-Semper-Schule und
- im Westen durch die August-Christen-Straße mit angrenzender Wohnbebauung.



Abbildung 1 - Luftbild mit Geltungsbereich

Beim Plangebiet selbst handelt es sich teilweise um eine derzeit brachliegende Fläche mit zwei Bestandsgebäude. Das nördliche Gebäude soll mittelfristig abgerissen werden, um zukünftig Wohnraum zu schaffen. Im südlichen Teil des Plangebietes befindet sich ein Nahversorger, der in seinem Bestand gesichert wird. Zusätzlich sollen im Osten die planungsrechtlichen Voraussetzungen getroffen werden, um eine Erweiterung der Schulsporthalle zu ermöglichen.

Das Gelände fällt in der Tendenz von Norden nach Süden um etwa 13,78 Meter auf 13,3 m üNN ab. Der tiefste Punkt befindet sich in der südwestlichen Ecke des MU - 2.

Nördlich des Nahversorgers sowie in den Gärten der Bestandsgrundstücke befindet sich Bewuchs. Allerdings besteht kein flächiger Schutzanspruch gemäß LNatSchG. Gesetzlich geschützte Biotope und Gehölze sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Gewässer gibt es im Plangebiet nicht.

2. Planungsanlass und Planungsziele

Die Stadtvertretung der Stadt Barmstedt hat in ihrer Sitzung am 04.01.2022 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 80 für das Gebiet "August-Christen-Straße" westlich der "Schulstraße" und nördlich der "Feldstraße gefasst.

Die Stadt möchte hier Mehrfamilienhäuser mit seniorengerechten Wohnungen schaffen und den Nahversorger planungsrechtlich absichern. Damit reagiert die Stadt Barmstedt u.a. auf den seit längerer Zeit erhöhten Wohnbedarf besonders von Seiten ortsansässiger Bürger und die anhaltend intensive Nachfrage nach seniorengerechten Wohnungen. Weiterhin wird überlegt einen Erweiterungsbau der Schule am östlichen Plangebietsrand zu verorten.

Die Nachnutzung und Verdichtung des innerstädtischen Areals ist aus städtebaulicher Sicht sinnvoll; ihr ist im Rahmen der Vermeidung der Inanspruchnahme von Freiflächen im Außenbereich Vorrang zu geben. Der Zielsetzung des Baugesetzbuches zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden wird durch die Bebauung im Siedlungsbestand entsprochen.

Für die Umsetzung der Planungsziele sollen dem Standort angemessene urbane Gebiete festgesetzt werden, um eine höchstmögliche Verdichtung im Innenbereich der Stadt Barmstedt zu gewährleisten und um die Versorgung der Bevölkerung durch die planungsrechtliche Absicherung des Nachversorgers nachhaltig zu sichern.

3. Rechtlicher Planungsrahmen

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB besteht für die Gemeinden eine "Anpassungspflicht" an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung.

3.1. Regionalplanerische Vorgaben

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

Die zentralen Orte und Stadtrandkerne sind Schwerpunkte der Siedlungsentwicklung. Sie sollen dieser Zielsetzung durch eine vorausschauende Bodenvorratspolitik, durch eine der zukünftigen Entwicklung angepasste Ausweisung von Wohnungs-, Gemeinbedarfs- und gewerblichen Bauflächen sowie durch die Bereitstellung entsprechender Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen gerecht werden (Reg.Plan 6.1 Z (2)). "Im Zuge der Weiterentwicklung [stehen] der Stadt Barmstedt als Unterzentrum die Stärkung der zentralörtlichen Funktion und die Zielsetzung, ein ausgewogenes Verhältnis von Wohn- und Arbeitsstätten zu erreichen oder zu bewahren, im Vordergrund."

Der Regionalplan (Kartenteil) Planungsraum I (1998) verortet den Geltungsbereich im baulich zusammenhängenden Siedlungsbereich des Unterzentrums "Barmstedt".

Die Aufstellung des B-Plans Nr. 80 steht dem Regionalplan damit nicht entgegen.

¹ Regionalplan für den Planungsraum I, Fortschreibung 1998, S. 29.

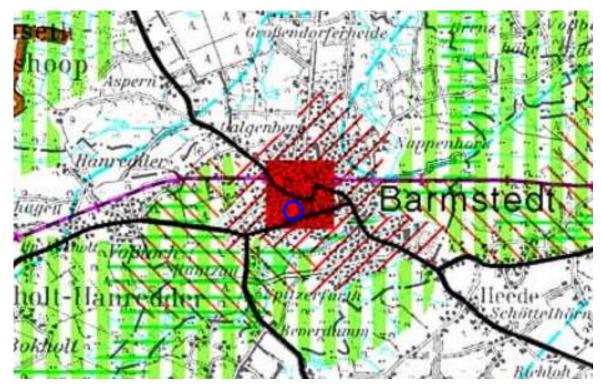


Abbildung 2 - Ausschnitt aus dem Regionalplan

3.2. Landschaftsplan

Im Landschaftsplan 2004 der Stadt Barmstedt (Entwicklungsplan) sind keine besonderen Maßnahmen für den Geltungsbereich benannt.

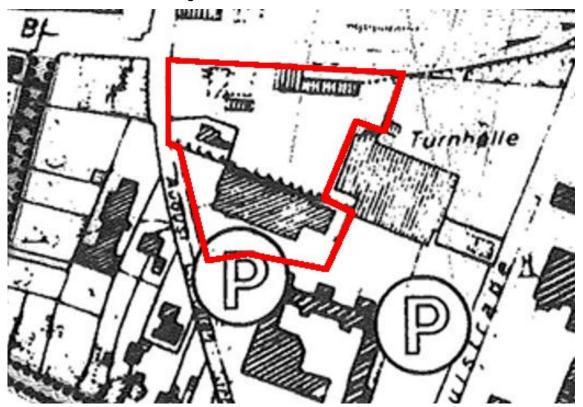


Abbildung 3 - Ausschnitt aus dem Landschaftsplan

3.3. Vorbereitende Bauleitplanung

Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Barmstedt ist der Geltungsbereich als Gemeinbedarfsfläche und ein kleinerer Teil als gemischte Baufläche dargestellt. Der Bebauungsplan kann nicht komplett aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden. Der Flächennutzungsplan wird mit der 9. Änderung an die vorgesehene Planung des Bebauungsplanes Nr. 80 in Form einer Berichtigung angepasst. Vorgesehen ist die Ausweisung von gemischten Bauflächen.



Abbildung 4 - Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan

3.4. Verbindliche Bauleitplanung

Ein verbindlicher Bauleitplan (B-Plan) existiert für das Areal nicht.

3.5. Beschleunigtes Verfahren

Für die Aufstellung, Änderung und Ergänzung von Bebauungsplänen der Innenentwicklung, die der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung dienen, wurde zu Beginn des Jahres 2007 durch eine Änderung des Baugesetzbuches ein beschleunigtes Verfahren eingeführt. Dabei gilt, dass

- entsprechende Bebauungspläne keiner förmlichen Umweltprüfung unterliegen, wenn sie in ihrem Geltungsbereich nur eine Grundfläche von weniger als 20.000 Quadratmetern festsetzen;
- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (Fauna-Flora-Habitat- und EU-Vogelschutzgebieten) bestehen dürfen.
- durch den Bebauungsplan keine Vorhaben zugelassen werden dürfen, die einer Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen.
- keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 BlmSchG zu beachten sind.

Die überplante Fläche befindet sich innerhalb der Ortslage und ist bereits bebaut. Das Plangebiet soll mit Wohnbebauung und ggf. einem Schulerweiterungsbau verdichtet werden. Somit handelt es sich hier um eine Maßnahme, die der Innenentwicklung dient. Deshalb kann der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden.

Bezüglich der oben genannten Zulässigkeitsvoraussetzungen gilt für die Aufstellung des B-Plans Nr. 80 Folgendes:

- Bei einer Größe des Plangebietes von ca. 1,2 m² könnte selbst bei einer vollständigen Überbauung / Versiegelung der Schwellenwert von 20.000 qm Grundfläche nicht erreicht werden.
- Das nächstgelegene FFH-Gebiet DE 2224-306 "Obere Krückau" umfasst den Lauf der Oberen Krückau von Elmshorn bis östlich von Langeln. Der Abstand zwischen der Plangebiet und Krückau beträgt ca. 490 m.

Die Schutzwürdigkeit des FFH-Gebietes ergibt sich aus dem Vorkommen mehrerer Neunaugenarten (fischähnliche Wirbeltiere mit aalartigem Körper) und den abschnittsweise vorhandenen naturnahen Gewässerstrukturen. Das übergreifende Schutzziel für das FFH-Gebiet ist die Erhaltung des naturnahen Verlaufs der Krückau, der streckenweise engen Verzahnung des Gewässers mit seiner Aue (betrifft insbesondere Oberlauf zwischen Heede und Langeln) sowie der Erhaltung der Vernetzungsfunktion des Krückautals zwischen Elbe und der Geest.

Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung des FHH-Gebietes durch das Zulassen von Wohngebäuden innerhalb der Ortslage, umgeben von bereits bebauten Bereichen sind nicht ersichtlich. Durch das Vorhaben sind damit weder kurzzeitig noch langfristig Auswirkungen auf das FFH-Gebiet und seine Schutzziele zu erwarten.

 Das n\u00e4chstgelegene Vogelschutzgebiet Nr. 2126-401 'Kisdorfer Wohld' ist in der Luftlinie ca. 14 km entfernt.

Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung des weitentfernten Vogelschutzgebietes sind nicht ersichtlich.

 Die Errichtung von Wohn- und Schulgebäuden und die Sicherung des bestehenden Einzelhandel mit einer Verkaufsfläche bis zu 800 m² unterliegen nicht der Pflicht zur Prüfung der Umweltverträglichkeit. • Schwere Unfälle (Störfälle) gem. § 50 Satz 1 BlmSchG sind bei der Ausweisung eines urbanen Gebietes nicht zu erwarten.

Die o. a. Bedingungen für ein beschleunigtes Verfahren sind damit in diesem Fall erfüllt.

Für die Aufstellung eines Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren gilt u. a. Folgendes:

- Die Vorschriften über das vereinfachte Verfahren nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 und 3 BauGB sind entsprechend anwendbar;
- Ein Bebauungsplan kann auch aufgestellt, geändert oder ergänzt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist.
- Die Erforderlichkeit eines naturschutzfachlichen Ausgleichs muss im Einzelfall geprüft werden bzw. kann entfallen, soweit nicht die Grundfläche von 20.000 m2 überschritten wird.

3.6. Prüfung der Umweltverträglichkeit

Nach der seit dem 20.07.2004 geltenden Fassung des Baugesetzbuches (BauGB) ist grundsätzlich zu jedem Bauleitplan eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben werden.

Die Planung des Wohngebiets in der hier zur Rede stehende Größenordnung gehört zwar nicht zu den UVP-pflichtigen Vorhaben gemäß Anlage 1 UVPG, jedoch sind Bauleitplanungen im Grundsatz gemäß Anlage 5 Ziffer 1.8 den "SUP-pflichtigen Plänen und Programmen" zugehörend. Wird jedoch wie in diesem Fall ein Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt, sind die Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und der Umweltbericht nach § 2a BauGB nicht erforderlich. Für diesen B-Plan erfolgt daher keine Umweltprüfung.

Die Themenkomplexe zu den Schutzgütern werden im Rahmen anderer Kapitel behandelt. Die zu erwartenden Eingriffe in die Schutzgüter können durch die getroffenen Maßnahmen z.B. Festsetzungen zur Grünordnung, zur Wasserwirtschaft oder Nutzung von Photovoltaik auf den Dächern sowie durch Umsetzungen der Empfehlungen zur Umweltvorsorge oder zur Bodenwiederverwendung etc. deutlich minimiert werden. Es sind darüber hinaus keine darzustellenden Wechselwirkungen nach derzeitigem Kenntnisstand zu erwarten bzw. bekannt.

3.7. Eingriffs- und Ausgleichsregelung

Wird ein Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt, ist ein Ausgleich im Sinne der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz <u>nicht</u> erforderlich, sofern die zulässige Grundfläche weniger als 20.000 qm beträgt. Eine Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich für die Gesamtfläche erfolgt deshalb nicht.

4. Berichtigung des Flächennutzungsplanes

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Barmstedt ist der Geltungsbereich als gemischte Baufläche und als Fläche für Gemeinbedarf dargestellt (vgl. Abbildung 4 - Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan, Seite 7). Bebauungspläne sind gem. § 8 Abs. 3 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 80 muss daher der wirksame Flächennutzungsplan zum 9. mal geändert werden.

Gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB kann im beschleunigten Verfahren ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist. Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Stadtgebietes darf hierbei nicht beeinträchtigt werden.

Der Flächennutzungsplan, dessen entgegenstehende Darstellungen mit Inkrafttreten des Bebauungsplans gegenstandslos werden, ist im Wege der Berichtigung anzupassen. Bei der Berichtigung handelt es sich um einen redaktionellen Vorgang, auf den die Vorschriften über die Aufstellung und Genehmigung von Bauleitplänen keine Anwendung finden.

Der Änderungsbereich betrifft nur die Fläche für Gemeinbedarf. Hier wird eine gemischte Baufläche dargestellt. Weitere Darstellungen z.B. zum Maß der baulichen Nutzung sind nicht erforderlich, da diese Punkte im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt werden.

Die zu ändernde Fläche wird für eine Schulerweiterung nicht mehr benötigt. Die Stadt möchte jedoch Wohnnutzungen an diesem gut erschlossen innerstädtischen Standort ergänzen.

Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gebietes wird durch die Ausweisung eines urbanen Gebietes nicht beeinträchtigt. Die Berichtigung des Flächennutzungsplanes befindet sich im Anhang dieser Begründung.

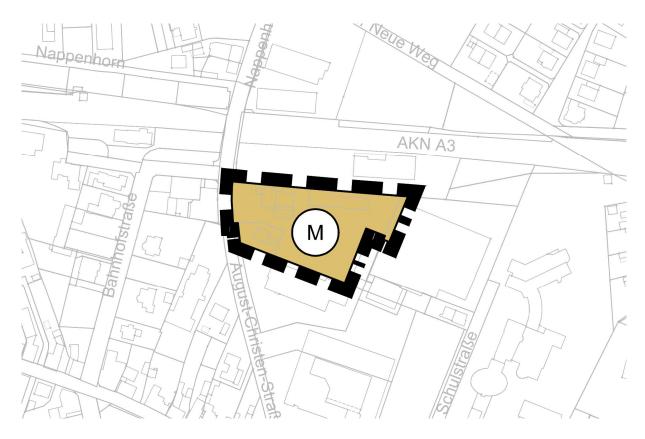


Abbildung 5 - 9. Änderung (Berichtung) des Flächennutzungsplanes

5. Städtebauliche Festsetzungen

Es wird auf die Planzeichnung und die textlichen Festsetzungen verwiesen. Die Erläuterungen dazu werden im weiteren Verfahren ergänzt.

6. Immissionsschutz

Innerhalb der Baugrenzen ist im straßennahen Bereich und im schienennahen Bereich mit Überschreitungen des Tages-Orientierungswertes für Urbane Gebiete zu rechnen.

Für die Nacht wird ebenfalls im gesamten Plangebiet mit Überschreitungen des Orientierungswertes zu rechnen sein.

Im weiteren Verfahren wird ein Lärmgutachten erstellt.

7. Festsetzung zur Grünordnung

Bei der Gestaltung des Plangebietes sind auch gestalterische und ökologische Anforderungen zu erfüllen. Zur Gestaltung des Ortsbildes (Raumbildung) und Verbesserung des Kleinklimas (Beschattung, Schutz vor Überhitzung, Staubbindung) ist die Pflanzung von Bäumen und Sträuchern von herausragender Bedeutung. Zu diesem Zwecke sind Grünfestsetzungen in den B-Plan aufgenommen worden.

Es wird auf die textlichen Festsetzungen verwiesen. Die Erläuterungen dazu werden im weiteren Verfahren ergänzt.

8. Äußere Gestaltung gem. LBO (SH)

Um die Realisierung der beschriebenen städtebaulichen Ziele zu gewährleisten, sind Vorschriften über die Gestaltung der künftigen Bebauung entwickelt worden, die jedoch ein großes Maß an individuellem Spielraum zulassen. Durch die Gestaltungsfestsetzungen werden optische Störungen vermieden und die Erhaltung eines einheitlichen und geschlossenen Erscheinungsbildes gewährleistet. Diese Regelungen werden gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Landesbauordnung Schleswig-Holstein aufgenommen.

Es wird auf die textlichen Festsetzungen verwiesen. Die Erläuterungen dazu werden im weiteren Verfahren ergänzt.

² https://www.nabu.de/imperia/md/content/nabude/energie/solarenergie/210421-nabu-infopapier-photovoltaik.pdf

9. Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen

9.1. Zugrundeliegende Vorschriften

Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlass und DIN-Vorschriften) können bei der Amtsverwaltung Verwaltungsgemeinschaft Stadt Barmstedt - Amt Hörnerkirchen, Am Markt 1, 25355 Barmstedt, Fachbereich Bauen und Umwelt eingesehen werden.

9.2. Bauzeitenreglung

Zur Vermeidung der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG dürfen alle Arbeiten an Gehölzen und die Baufeldräumung gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG nur außerhalb der Schonzeit, d. h. nur zwischen dem 01.10. und dem letzten Tag des Februars ausgeführt werden. Abweichungen von der Frist für geplante Eingriffe bedürfen der Zustimmung durch die Untere Naturschutzbehörde.

Sofern diese Schonfrist nicht eingehalten werden kann, ist in einem Zeitraum von maximal 5 Tagen vor Baubeginn der vom Bauvorhaben betroffene Bereich auf ggf. Vogel- und Fledermausvorkommen zu prüfen und es sind je nach festgestelltem Vorkommen ggf. spezielle Maßnahmen zu ergreifen.

9.3. Boden

Siehe Kapitel 11.1 Bodenschutz, Seite 15.

9.4. Denkmalschutz

Denkmäler sind im Plangebiet nicht bekannt. Es befindet sich <u>nicht</u> in einem archäologischen Interessensgebiet.

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.

10. Energieeinsparung/ Umweltvorsorge

Klimaforscher und Meteorologen prognostizieren für die kommenden Jahrzehnte mehr Winterregen, trockenere Sommer, verstärkte Bodenerosionen, mehr Extremwetterlagen, mehr Hitzetage, mehr Starkregen und vermehrtes Auftreten von Tornados - Ereignisse mit problematischen Folgen für Natur und Umwelt.

Umweltschutz und Umweltvorsorge sind nach § 1 Abs. 5 BauGB als planerische Ziele festgesetzt. Demnach soll die städtebauliche Planung zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen beitragen. Nachfolgend werden Empfehlungen an die Bauherren aufgeführt, um die umweltrelevante Beeinträchtigungen zu verringern.

Aus Gründen der Umweltvorsorge werden bei der Errichtung von Gebäuden bauliche Maßnahmen für den Einsatz **erneuerbarer Energien** (regenerative Energiesysteme) wie insbesondere Solarenergie empfohlen. Mit der zunehmenden Notwendigkeit, fossile Brennstoffe nicht nur im Stromsektor, sondern auch im Wärme und Verkehrsbereich durch erneuerbare Energien zu ersetzen, wird der Bedarf an Photovoltaikanlagen in den kommenden Jahren deutlich steigen. Der Fokus beim Ausbau der Photovoltaik in Europa sollte gem. "Hintergrundpapier: Der naturverträgliche Ausbau der Photovoltaik" des NABU verstärkt auf die Dachanlagen von Gebäuden gelenkt werden. "Hier besteht großes Potenzial, insbesondere für die Energieversorgung urbaner Räume. [...] Um Straßen und Häuser zu bauen, werden Böden versiegelt – mit gravierenden Auswirkungen für die Umwelt. Die Biodiversität geht zurück oder verschwindet sogar vollends. Aus diesem Grund ist es wichtig, versiegelte Flächen effektiv und effizient zu nutzen"

Solaranlagen auf Dächern sind langlebig und produzieren über Jahrzehnte Strom. Zusätzlich erhöht eine PV-Dachanlage den Immobilienwert und mindert die Abhängigkeit von fossilen Brennstoffen und den fluktuierenden Preisen.

Gründächer produzieren Sauerstoff, filtern verschmutzte Luft, absorbieren Strahlung, speichern Regenwasser und verdunsten es langsam und verbessern dadurch insgesamt das Klima.

Neben den ökologischen Vorteilen für Flora und Fauna verstärkt eine Dachbegrünung die Dämmeigenschaften des Daches. Sie wirkt hitzeabweisend im Sommer und wärmedämmend im Winter. Dies steigert die Wohnqualität bei weniger Energieverbrauch. Zum anderen trägt eine Bauwerksbegrünung zur ästhetischen Aufwertung des Gebäudes und Baugebietes bei und mindert die Regenwasserlast. Daher wird eine Dachbegrünung auch über das festgesetzte Maß hinaus empfohlen.

Die Kombination von Gründächern und Solaranlagen ist möglich und wurde vielerorts angewendet. Zur Veranschaulichung, wie die Kombination beider Anlagen aussehen kann, wird auf die Auszüge aus der BuGG-Fachinformation "Solar-Gründach" verwiesen, einsehbar unter folgendem Link: https://www.bund-lemgo.de/download/FB_Solar_Gruendach_int.pdf.

Die gesetzlichen Standards zur **Energieeinsparung** und die entsprechenden Maßnahmen sind einzuhalten. Es wird empfohlen, darüberhinausgehend weitergehende Maßnahmen, die einen Primärenergiebedarf gegenüber GEG 2019 / EnEV-Standard um 30 Prozent unterschreiten, anzustreben.

BAR22001_11003_Begründung

³ https://www.nabu.de/imperia/md/content/nabude/energie/solarenergie/210421-nabu-infopapier-photovoltaik.pdf

Weitere Maßnahmen zur **Reduktion von schädlichen Klimagasen** sind zum Beispiel: Ladepunkte für Elektro-PKW, Elektro-Roller und Elektro-Fahrräder. Diese liefern einen positiven Beitrag zum Klimaschutz durch die Reduktion der CO²-Emissionen.

Die **Versorgung** des neu entstehenden Wohnquartieres mit Warmwasser und Heizungsenergie ist durch den Einsatz von Blockheizkraftwerk mit Brennstoffzellentechnologie und Stromspeicher per Hausakku zukunftsfähig und nachhaltig sowie klimaschonend und nahezu CO²-neutral.

Die Erhaltung durch Um- und Weiternutzung der bestehenden Bausubstanz vermeidet effektiv die Entstehung von Abfällen und reduziert die aufgewendete Menge an Primärenergie.

Sollte dennoch neu- oder umgebaut werden, wird der Einsatz von natürlichen, **nachhaltigen Baustoffen** empfohlen. Beton mit oder ohne Stahlarmierung ist um ein Vielfaches schädlicher für die Klimabilanz als zum Beispiel Kalksandsteine oder Holz. Sowohl der Beton als auch der Stahl sind hochgradig treibhausgasrelevant. Beton besteht zu großen Teilen aus Zement. Dieser kommt in der Natur nicht vor und muss in Werken gebrannt werden. Dabei entweicht Kohlenstoff. Sowohl bei Stahl als auch bei Zement sind die Abfallprodukte Kohlendioxid und andere Treibhausgase wie Methan und Lachgas, die noch klimarelevanter sind als CO².

Eine **kompakte Bauform** mit einem niedrigen A/V Verhältnisses (Oberfläche-zu-Volumen-Verhältnis) ist empfehlenswert. Je kleiner das A/V-Verhältnis ist, umso geringer ist der Energiebedarf. Eine verdichtete Bauform mit Flach-, Pult- oder Satteldach und geringen Vorund Rücksprüngen der Außenfläche ermöglichen einen geringen Energiebedarf.

"Schotter- und Kiesgärten" werden in Deutschland immer beliebter. Sie enthalten jedoch meist nur wenig oder gar keine Pflanzen. Gerade Vorgärten und kleine Grünflächen haben eine besondere Bedeutung für die Artenvielfalt und das Klima in der Stadt. Der Naturschutzbund Deutschland ist der Überzeugung, dass sie sogenannte ökologische Trittsteine für Pflanzenarten, Insekten und Vögel bilden, die auf der Suche nach Nahrung und Nistplätzen von Trittstein zu Trittstein wandern. Grünflächen liefern saubere, frische Luft. Kiesund Steinflächen heizen sich dagegen stärker auf, speichern Wärme und strahlen sie wieder ab. Aus gestalterischen Gründen und zum Vorteil des Naturschutzes und des Gemeindeklimas sollten "Schottervorgärten" daher vermieden werden.

Die historischen und aktuellen **Belastungen für den Boden** sind zahlreich. Zum einen wird der Boden durch viele unterschiedliche Stoffe belastet, wie toxische Elemente und Verbindungen sowie Nährstoffe. Zum anderen beeinträchtigt vor allem die Bebauung unseren Boden, die immer mit totalem Verlust seiner natürlichen Funktion verbunden ist. Boden ist nicht beliebig vermehrbar oder erneuerbar, so dass die flächenhafte Zerstörung des Bodens trotz Sanierungsmaßnahmen nicht wieder rückgängig zu machen ist. Daher gilt der Grundsatz der Vorsorge.

Der **Schutz des Mutterbodens** ist im Baugesetzbuch verankert. So ist nach § 202 BauGB bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen der Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

Der anfallende Bodenaushub ist nach Möglichkeit auf dem Grundstück weiter zu nutzen. Dies senkt den ökologischen Fußabdruck, da der Boden nicht zu anderen Flächen oder zur Entsorgung transportiert werden muss. Sofern der Erdaushub nicht auf dem Grundstück oder an anderer geeigneter Stelle wieder verwertet werden kann, ist dieser nach den geltenden Rechtsprechungen sachgerecht zu entsorgen. Dies sollte jedoch aus Gründen der Nachhaltigkeit, die letzte Möglichkeit darstellen.

Der Gemeinde wird in dem Zusammenhang regelmäßig ein Bodenmanagementkonzept von der unteren Bodenschutzbehörde empfohlen. Was bei der Erschließung in Bezug auf den Bodenschutz dabei von der Gemeinde im Vorwege zu planen und umzusetzen ist, ist im Leitfaden vorsorgender Bodenschutz auf der Internet des Kreises Pinneberg nachzulesen.

Mit dem Schutz des Bodens geht auch die **Verringerung versiegelter Flächen** im Bereich der Zuwegungen und Stellplätze einher. Zur Versickerung des Regenwassers und Belüftung des Bodens als Lebensraum für Kleinstlebewesen sollten diese möglichst offen angelegt werden z.B. in Form von Rasengittersteinen oder Rasenlinern.

Der **Regenwasserversickerung** auf dem Grundstück ist Vorrang vor der Einleitung ins Ortsentwässerungsnetz zu geben. In Bezug auf Starkregenereignisse wird jedoch auch eine ausreichende Regenretention empfohlen. In Kombination mit einer unterirdischen Zisterne kann das Regenwasser aufgefangen und für die Gartenbewässerung unter Verringerung des Trinkwasserbrauchs und der Wasserkosten sinnvoll genutzt werden.

11. Boden

Gemäß der Bodenkarte für Schleswig-Holstein handelt es sich im Plangebiet um Pseudogley. Pseudogleye sind durch Staunässe geprägte Böden. Wegen eines dichten Untergrundes versickert das Wasser nur unvollständig. Der jahreszeitliche Wechsel von Vernässung und Austrocknung bewirkt eine Quellungs- und Schrumpfungsdynamik und führt zur Lösung und Umverteilung von Eisen und Mangan.

11.1. Bodenschutz

Gemäß § 202 BauGB i.V. m. § 12 BBodSchV ist Oberboden (Mutterboden) in nutzbaren Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen.

Bei Bautätigkeit ist die DIN 18915 und für die Verwertung des Bodenaushubs die DIN 19731 anzuwenden.

Der Anteil der Bodenversiegelung ist auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Bei Oberbodenarbeiten müssen die Richtlinien der DIN 18320 "Landschaftsbauarbeiten" und die DIN 18915 "Vegetationstechnik im Landschaftsbau-Bodenarbeiten" beachtet werden.

Auf nicht bebauten Flächen ist die Durchlässigkeit des Bodens wieder herzustellen.

Dem Leitfaden zum Bodenschutz beim Bauen des Landes Schleswig-Holstein, Stand November 2021, können alle derzeit geltenden Grundlagen zum Bodenschutz und zum werterhaltenden Umgang mit Mutterboden entnommen werden.

 $https://www.schleswig-Holstein.de/DE/Fachinhalte/B/boden/Downloads/leitfadenBodenschutzBauen.pdf?__blob=publicationFile\&v=2$

11.2. Aufschüttungen und Abgrabungen (Begründung)

Um ein einheitliches Erscheinungsbild zu wahren und die Bodenfunktion nicht unnötig zu gefährden, wurden die folgenden Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen.

Damit keine unansehnliche ortsunangemessene Situation entsteht, sind die Geländeübergänge der Privatgrundstücke zu den Nachbargrundstücken bzw. zu den öffentlichen Verkehrsflächen, sofern Höhenangleichungen erforderlich werden, ohne Niveauversprung in Form einer Abböschung herzustellen.

Höhenangleichungen dürfen gem. § 71 LBO Schl.-H. ausnahmsweise auch ohne Abböschung hergestellt werden, wenn das Ortsbild und die benachbarten Privatgrundstücke dadurch nicht negativ beeinträchtigt werden. Oftmals ergeben sich erst im Rahmen des Ausbaus Erschwernisse, die heute noch nicht gesehen werden können.

11.3. Altstandorte, Altablagerungen und/ oder schädliche Bodenveränderung

Der Stadt sind keine Altlasten oder Altablagerungen bekannt. Sollten bei der Bauausführung dennoch organoleptisch auffällige Bodenbereiche angetroffen werden, ist die untere Bodenschutzbehörde des Kreises Pinneberg unverzüglich nach § 2 des Landes-Bodenschutzgesetzes zu informieren.

Auffälliger/ verunreinigter Bodenaushub ist bis zum Entscheid über die fachgerechte Entsorgung oder die Möglichkeit zur Verwendung auf dem Grundstück gesondert zu lagern. Dieser Bodenaushub ist vor Einträgen durch Niederschlag und gegen Austräge in den Untergrund, z.B. durch Folien oder Container, zu schützen.

11.4. Entsorgung von Böden

Der anfallende Bodenaushub soll, soweit er nicht im Plangebiet verbleiben oder in geeigneter Weise (an anderer Stelle) wiederverwendet werden kann, nach den geltenden Rechtsprechungen sachgerecht entsorgt werden.

Das Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG gilt nicht für Boden am Ursprungsort (Böden in situ), einschließlich nicht ausgehobener kontaminierter Böden und Bauwerke, die dauerhaft mit dem Grund und Boden verbunden sind.

Dies trifft auch für nicht kontaminiertes Bodenmaterial und andere natürlich vorkommende Materialien zu, die bei Bauarbeiten ausgehoben wurden, sofern sichergestellt ist, dass die Materialien in ihrem natürlichen Zustand an dem Ort, an dem sie ausgehoben wurden, für Bauzwecke verwendet werden (§ 2 Nr. 10 und 11 KrWG).

Für Boden, der hingegen der externen Entsorgung übergeben werden soll, gilt Folgendes:

Rechtzeitig vor einer Entsorgung des Abfalls (hier: Bodenaushub) ist der geplante Entsorgungsweg (Verwertung oder Beseitigung) mit den dazugehörigen Dokumenten (Analysen nach LAGA M20 1997 (LAGA Bauschutt), Probenahmeprotokolle etc.) der unteren Abfallentsorgungsbehörde vorzulegen.

12. Luft und Klima

Bezüglich des Schutzgutes Luft, liegen für Barmstedt keine detaillierten Klimadaten vor. Ferner ist eine Relevanz detaillierter Angaben für die Planung auch in Kenntnis der Stellungnahmen aus den durchgeführten Beteiligungsschritten benachbarter B-Pläne nicht erkennbar.

Hinsichtlich der Luftqualität liegen der Stadt Barmstedt aus den gemeindlichen Planungen keine planungsrelevanten Hinweise auf besondere Situationen vor.

Die Planung weist keine besondere Empfindlichkeit gegen den Auswirkungen des Klimawandels auf.

13. Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet wird über die August-Christen-Straße an das Straßennetz angeschlossen.

Der ruhende Verkehr soll im Plangebiet untergebracht werden. Im Rahmen der Baugenehmigungsplanung werden die Stellplatznachweise erbracht.

Der Bahnhof befindet sich nur 110 m vom Plangebiet entfernt. Von dort wird Barmstedt über die Buslinie 294 mit Quickborn verbunden. Zudem sind Henstedt-Ulzburg, Kaltenkirchen und Elmshorn über die Linie A 3 der AKN erreichbar.

14. Ver- und Entsorgung

14.1. Strom-, Trinkwasser- und Gasversorgung, Telekommunikation, Breitband

Die Strom-, Gas- und Trinkwasserversorgung sowie die Versorgung der geplanten Neubebauung mit Telekomunikation und Breitband werden durch Erweiterung der vorhandenen Leitungsnetze erfolgen. Die notwendigen Versorgungseinrichtungen werden in den Plangebieten durch den Versorgungsträger hergestellt.

Um den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes zu gewährleisten, sollten die Ver- und Entsorgungsträger rechtzeitig über die Bauausführungstermine unterrichtet werden. Ausreichende Trassen für die Verlegung von Leitungen sind in den Verkehrsflächen freizuhalten. In den Gebäuden sollten von den Bauherren Leerrohre z.B. für Glasfaser vorgesehen werden. Die Ver- und Entsorgungsträger benötigen im Erschließungsgebiet eine ungehinderte Nutzung der künftigen Straßen und Wege. Verkehrsflächen, die ggf. nicht als öffentliche Verkehrswege gewidmet werden, aber zur Erschließung der Grundstücke zur Verfügung stehen müssen, sind ggf. mit Leitungsrecht / Dienstbarkeiten zu belasten.

Zudem sind bei Beginn von Tiefbauarbeiten und Planungen die aktuellen Bestandspläne durch die ausführenden Firmen anzufordern.

Die Anpflanzung von Bäumen im Bereich von Leitungstrassen ist mit den zuständigen Verund Entsorgungsträger abzustimmen, um später Schäden an den Versorgungsleitungen und damit Versorgungsstörungen zu vermeiden. Das direkte Bepflanzen von Energietrassen sollte grundsätzlich vermieden werden. Empfohlen werden hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrs-wesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten.

14.2. Schmutz- und Niederschlagswasser

Der Abwasserzweckverband Südholstein (azv) betreibt die unschädliche Beseitigung des Abwassers (Schmutz- und Niederschlagswasser). Die bestehenden Anlagen werden ggf. grundstücksbezogen erweitert.

14.3. Müllabfuhr

Für die neue Wohnbebauung werden voraussichtlich für Haushalte üblichen Abfallmengen entstehen. Erhebliche Abfallmengen und besondere Abfälle, wie sie z. B. in Gewerbegebieten entstehen können, sind nicht zu erwarten. Der Nahversorger besteht bereits.

Die Müllabfuhr erfolgt nach der Satzung des Kreises Pinneberg über die Abfallbeseitigung. Die Abfallentsorgung muss auch während der Bauphasen sichergestellt sein. Die Vorgaben der RASt 06 sind zu beachten und die Zuwegungen von Einschränkungen durch Schilder, Verteilerschränke oder Baumkronen frei zu halten.

14.4. Löschwasser/Brandschutz

Für den Löschwasser-Grundschutz sind die Städte zuständig.

Für Wohngebiete sind i.d.R. 48 m³/h über einen Zeitraum von 2 Stunden ausreichend

Gewerbebetriebe haben häufig einen Löschwasserbedarf von 192 m³ über einen Zeitraum von 2 Stunden. Bezogen auf die geplanten baulichen Nutzungen kann sich ein erhöhter Löschwasserbedarf ergeben. Der konkrete Löschwasserbedarf ist für das jeweilige Vorhaben im Rahmen des Baugenehmigungsantrages nachzuweisen.

Für Schulgebäude mit bis zu 3 Vollgeschossen ist gemäß DVGW Arbeitsblatt W 405 voraussichtlich ein Löschwasserbedarf von mindestens 96 m³/h über einen Zeitraum von 2 Stunden erforderlich. Dies bezieht sich auf die gesamte zur Verfügung stehende Löschwassermenge in einem Umkreis (Radius) von 300 m.

Folgende Hinweise sind zu beachten:

- Entnahmestellen mit 400 l/min (24 m³/h) sind vertretbar, wenn die gesamte Löschwassermenge des Grundschutzes in einem Umkreis (Radius) von 300 m aus maximal 2 Entnahmestellen sichergestellt werden kann.
- Die Abstände von Hydranten auf Leitungen in Ortsnetzen, die auch der Löschwasserversorgung (Grundschutz) dienen, dürfen 150 m nicht übersteigen. Größere Abstände von Hydranten bedürfen der Kompensation durch andere geeignete Löschwasserentnahmestellen.
- Bei der Planung der Löschwasserversorgung sind die Vorgaben des Arbeitsblattes W 405 des und der DVGW-Information Wasser Nr. 99 zu berücksichtigen.
- Der insgesamt benötigte Löschwasserbedarf ist in einem Umkreis (Radius) von 300 m nachzuweisen. Diese Regelung gilt nicht über unüberwindbare Hindernisse hinweg. Das sind z.B. Bahntrassen, mehrspurige Schnellstraßen sowie große, langgestreckte Gebäudekomplexe, die die tatsächliche Laufstrecke zu den Löschwasserentnahmestellen unverhältnismäßig verlängern. Der konkrete Löschwasserbedarf ist für das jeweilige Vorhaben im Rahmen des Baugenehmigungsantrages nachzuweisen.
- Von öffentlichen Verkehrsflächen ist insbesondere für die Feuerwehr ein geradliniger Zuoder Durchgang zu rückwärtigen Gebäuden zu schaffen – dies gilt also auch für Bebauung

- in 2. Reihe; zu anderen Gebäuden ist er zu schaffen, wenn der zweite Rettungsweg dieser Gebäude über Rettungsgeräte der Feuerwehr führt.
- Bei Gebäuden, die ganz oder mit Teilen mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, sind Zufahrten und ggf. Bewegungsflächen für die Feuerwehr nach § 5 LBO herzustellen.
- Bei den Flächen für die Feuerwehr auf dem Grundstück sind die Muster-Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr bzw. DIN 14090 zu beachten. Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr sollten zukunftsweisend bereits so befestigt werden, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen mit einem zulässigen Gesamtgewicht von bis zu 18 t nutzbar sind.

15. Kosten

Zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 80 können zurzeit noch keine Kosten genannt werden. Die Kosten werden jedoch durch den Vorhabenträger übernommen.

16 .	Abbildu	ıngsverze	<u>eichn</u>	is

Abbildung 1 - Luftbild mit Geltungsbereich							
Abbildung 2 - Ausschnitt aus dem Regionalplan							
Abbildung 3 - Ausschnitt aus dem Landschaftsplan							
Abbildung 4 - Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan							
Abbildung 5 - 9. Änderung (Berichtung) des Flächennutzungsplanes							
Diese Begründung wurde von der Stadtvertretung Barmstedt in Ihrer S gebilligt.	itzung	am					
Barmstedt, den							
Die Rürgermeisterin							
Die Bürgermeisterin							