

BEGRÜNDUNG

ZUR 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 3
DER GEMEINDE BARSBEK IM KREIS PLÖN
FÜR DAS GEBIET
„NÖRDLICH DER STRASSE MÜHLENKAMP
HAUSNUMMERN 30 UND 32“



- ENTWURF -

Fassung zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB sowie
zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB

Stand: 11.01.2016

Ausgearbeitet durch:

Jänicke und Blank
Architekturbüro für Stadtplanung
Blücherplatz 9a, 24105 Kiel
Tel. 0431-570919-0 / Fax -9
eMail: info@jaenickeundblank.de
Internet: www.jaenickeundblank.de

FRANKE's
Landschaften und Objekte
Legienstraße 16, 24103 Kiel
Tel. 0431-80666-59 / Fax -64
eMail: info@frankes-lanschaften.de
Internet: www.frankes-lanschaften.de

INHALTSÜBERSICHT

1.	Anlass und Erfordernis der Planaufstellung	3
2.	Rechtsgrundlagen und Verfahren	3
2.1.	Rechtsgrundlagen	3
2.2.	Verfahren	3
3.	Angaben zur Lage und zum Bestand	4
3.1.	Lage des Plangebietes	4
3.2.	Derzeitige Nutzung des Plangebietes	5
4.	Übergeordnete und vorangegangene Planungen	6
4.1.	Ziele der Raumordnung und Landesplanung	6
4.2.	Flächennutzungsplan	6
4.3.	Landschaftsplan	7
4.4.	Bebauungsplanung	7
4.5.	Sonstige gemeindliche Planungen	8
5.	Planung	9
5.1.	Ziele der Planung	9
5.2.	Wesentliche Auswirkungen der Planung	9
6.	Planinhalte und Festsetzungen	9
6.1.	Planungsrechtliche Festsetzungen	9
6.2.	Örtliche Bauvorschriften	10
6.3.	Grünordnerische Festsetzungen	10
7.	Umweltplanung	10
7.1.	Bestandsbeschreibung	11
7.2.	Auswirkungen des Vorhabens auf den Bestand	12
7.3.	Artenschutzrechtliche Beurteilung	13
8.	Immissionsschutz	13
9.	Erschliessung	14
9.1.	Verkehrerschließung	14
9.2.	Technische Infrastruktur	14
10.	Kosten	14

Anlagen: 1 Wasser- und Verkehrs-Kontor GmbH, Neumünster (14.09.2015):
Karte zur Verkehrslärm-Untersuchung, Darstellung der Isophonen - Tag und Nacht

1. ANLASS UND ERFORDERNIS DER PLANAUFSTELLUNG

Innerhalb der Straßenrandbebauung entlang der durch die Gemeinde Barsbek führenden Bundesstraße B 502 befindet sich auf der nördlichen Straßenseite eine Bebauungslücke. Obwohl ein rechtskräftiger Bebauungsplan eine Bebauung an dieser Stelle ermöglicht, ist diese – offensichtlich aufgrund der Größe des Grundstückes, der Lage an der stark befahrenen Straße und den ungeeigneten Festsetzungen – bisher nicht realisiert worden. Aus diesem Grund hat die Gemeinde beschlossen, den B-Plan in diesem Bereich zu ändern, um den Anreiz zu erhöhen, die Baulücke zu schließen.



Lage des Plangebietes innerhalb der Gemeinde

2. RECHTSGRUNDLAGEN UND VERFAHREN

2.1. Rechtsgrundlagen

Die vorliegende 1. Änderung des Bebauungsplanes (B-Plan) Nr. 3 der Gemeinde Barsbek wird auf der Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) sowie der Baunutzungsverordnung (BauNVO) und der Landesbauordnung für Schleswig-Holstein (LBO) in den jeweils gültigen Fassungen durchgeführt.

Das zu überplanende Gebiet gehört zum bebauten Innenbereich der Gemeinde. Die Planung dient als Maßnahme der Innenentwicklung der Aktivierung eines bisher unbebauten Innenbereichspotentials. Daher sieht die Gemeinde Barsbek für das Plangebiet alle Voraussetzungen erfüllt, um die zu erarbeitende 1. Änderung des B-Planes Nr. 3 als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufzustellen. Da die im B-Plan festzusetzende Größe der Grundfläche i. S. v. § 19 (2) BauNVO weniger als 20.000 m² beträgt, steht auch dies der Anwendung des § 13a BauGB nicht entgegen.

Die vorliegende Planung ermöglicht keine Vorhaben, die der Pflicht einer Umweltverträglichkeit unterliegen und auch bestehen keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter. Demgemäß hat eine Umweltprüfung nicht zu erfolgen. Weiterhin erfordern die Vorschriften nicht die Erstellung eines Umweltberichtes sowie einer zusammenfassenden Erklärung.

Die Erfassung der naturschutzrechtlichen Belange und Beurteilung ihrer Betroffenheit durch die vorliegende Planung erfolgt in einem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag, der in die Begründung eingearbeitet ist. Näheres dazu wird in Kapitel 7 ausgeführt.

Die vorliegende 1. Änderung deckt einen Teil des Geltungsbereichs des bisher geltenden B-Planes Nr. 3 ab und ersetzt diesen insofern. Eine formale Aufhebung dieses Teiles des B-Planes Nr. 3 ist nicht vorgesehen.

2.2. Verfahren

Der Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des B-Planes Nr. 3 wurde am 27.04.2014 von der Gemeindevertretung der Gemeinde Barsbek gefasst.

Auf eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB wurde auf der Grundlage von § 13a (2) Nr. 1 BauGB verzichtet.

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 26.10.2015 den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gefasst und gleichzeitig bestimmt, dass gemäß § 3 (2) i.V.m. § 4 (2) BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der Auslegung zu benachrichtigen und Stellungnahmen einzureichen sind. Da nach der Beschlussfassung und vor der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung noch Änderungen an der Planzeichnung erforderlich wurden, wurde für die veränderte Planung der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss am erneut gefasst.

Die Auslegung erfolgt in der Zeit vom bis einschließlich 2016. Die von der Planung berührten Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange werden zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Weitere Verfahrensdaten werden im weiteren Verfahrensablauf ergänzt.

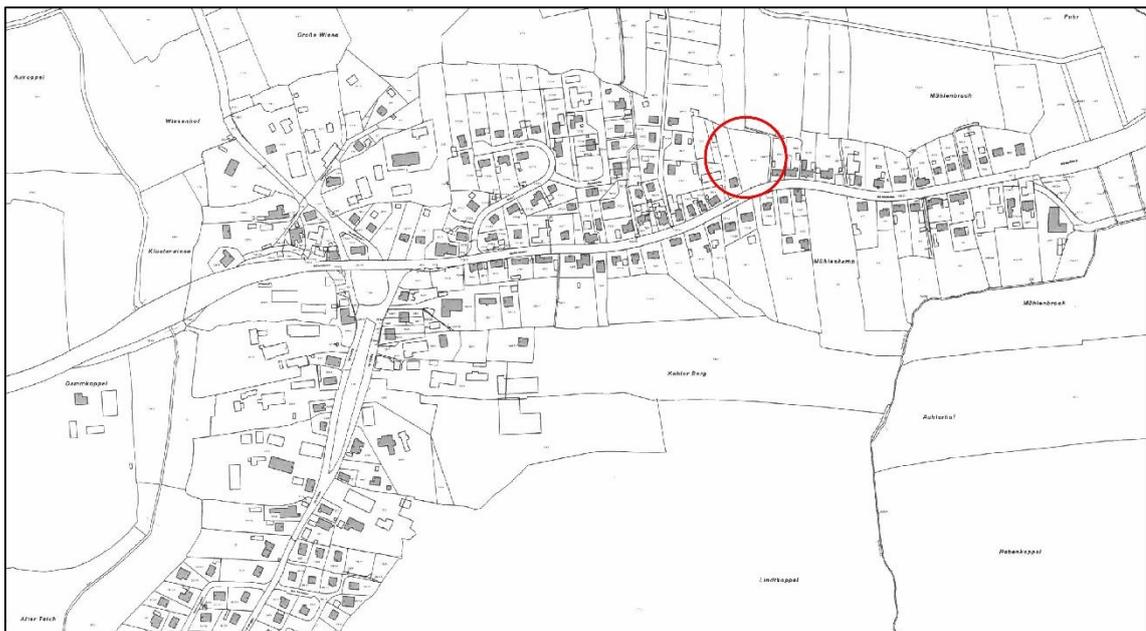
3. ANGABEN ZUR LAGE UND ZUM BESTAND

3.1. Lage des Plangebietes

Die Gemeinde Barsbek liegt ca. 15 km nordöstlich der Landeshauptstadt Kiel und erstreckt sich entlang der in ost-westlicher Richtung verlaufenden Bundesstraße B 502 und des nach Süden führenden Straßenzuges Op'n Döörp – Heischredder. Im Kreuzungsbereich befindet sich um einen Dorfanger mit Dorfteich das Zentrum der Gemeinde. Das Plangebiet befindet sich im östlichen Bereich des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles. Die Entfernung zum Ortszentrum beträgt ca. 500 m Luftlinie.

Das Plangebiet liegt innerhalb der Gemarkung Barsbek, Flur 3 und umfasst das Flurstück 66/8 sowie das östlich angrenzende nur ca. 3 m breite Flurstück 194/1. Es befindet sich nördlich der direkt angrenzenden Straße Mühlenkamp (Bundesstraße B 502), die von Schönberg über Barsbek nach Kiel führt. Der Geltungsbereich wird begrenzt:

- im Norden durch landwirtschaftliche Nutzflächen, Flurstücke 98/1 und 99/3
- im Osten durch das bebaute Flurstück 65/2
- im Süden durch die angrenzende Bundesstraße B 502
- im Westen durch das bebaute Flurstücke 66/9



Lage des Plangebietes innerhalb der Gemeinde

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des B-Planes Nr. 3 hat eine Größe von ca. 3.100 m². Das Plangebiet befindet sich auf einer Höhenlage um 4 bis 7,5 m über NN und fällt nach Süden deutlich um bis zu 3,5 m und nach Osten leicht um etwa 1,0 m ab.

Altablagerungen und Altstandorte sind nicht bekannt.

Im Geltungsbereich wurden bisher keine Baugrunduntersuchungen durch die Gemeinde durchgeführt. Es wird von normalen Baugrundverhältnissen ausgegangen. Es wird jedoch empfohlen vor Beginn von Maßnahmen Baugrunduntersuchungen vorzunehmen.

Das Flurstück 66/8 ist im privaten Eigentum, das Flurstück 194/1 im Eigentum der Gemeinde.



Lage des Plangebietes innerhalb der Gemeinde

3.2. Derzeitige Nutzung des Plangebietes

Das Plangebiet liegt ca. 500 m östlich des Ortszentrums auf der nördlichen Straßenseite der Bundesstraße B 502, die im Bereich des Plangebietes „Mühlenkamp“ heißt.



Blick den Mühlenkamp entlang nach Westen (links) bzw. nach Osten (rechts)



Blick über das Plangebiet nach Norden (links) bzw. nach Nordosten (rechts)

Während die hier überplante Fläche unbebaut ist, schließt östlich und westlich ein- bis zweigeschossige Wohnbebauung an, die zum Teil sehr nah an die Bundesstraße heranreicht. Der östliche Streifen des Geltungsbereiches (Flurstück 194/1) dient zur Erschließung der nördlich an das Plangebiet angrenzenden landwirtschaftlichen Fläche und einer sich auf dem östlich angrenzenden Flurstück außerhalb des Geltungsbereiches befindlichen Trafostation. Es handelt sich jedoch nicht um einen öffentlich gewidmeten Weg.

Etwa 150 m nördlich fließt die Krokauer Au, an die sich ein größerer landschaftlicher Raum angliedert.

4. ÜBERGEORDNETE UND VORANGEGANGENE PLANUNGEN

4.1. Ziele der Raumordnung und Landesplanung

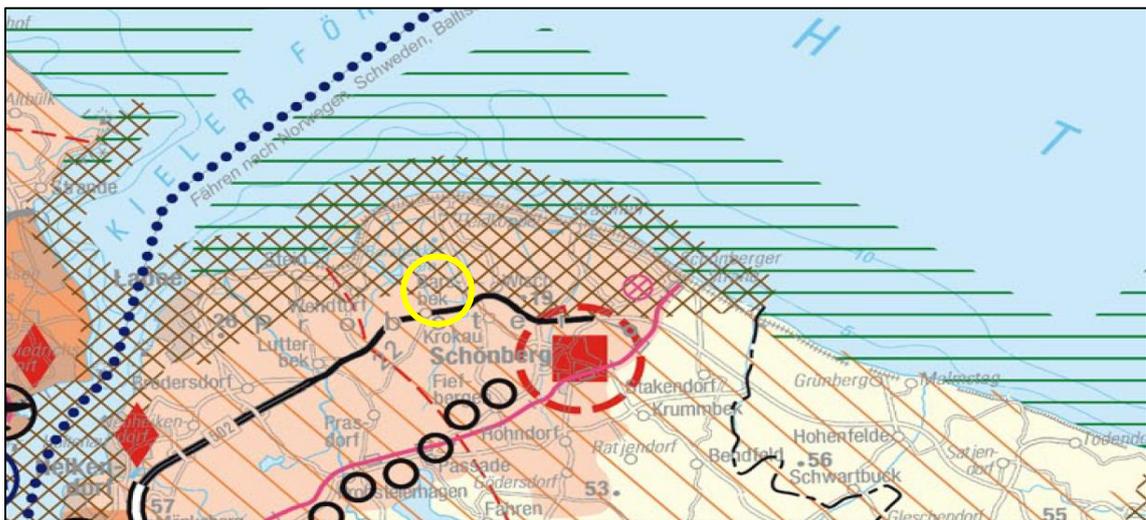
Gemäß § 1 (4) BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Für die Gemeinde Barsbek maßgebende Aussagen zu den Zielen der Raumordnung finden sich im Regionalplan für den Planungsraum III (REP III), bestehend aus den kreisfreien Städten Kiel und Neumünster sowie den Kreisen Rendsburg-Eckernförde und Plön aus dem Jahr 2000. In diesem sind die Aussagen des Landesraumordnungsplanes für Schleswig-Holstein aus dem Jahre 1998 konkretisiert und ergänzt worden. Der bisher geltende Landesraumordnungsplan wurde im Jahr 2010 durch den Landesentwicklungsplan (LEP) ersetzt, der seitdem die Entwicklung des Landes bis zum Jahr 2025 vorgeben soll.

Dem LEP sind für die Gemeinde Barsbek die nachfolgenden Aussagen zu entnehmen:

Die Gemeinde Barsbek befindet sich im siedlungsstrukturellen Ordnungsraum Kiel ohne einen Siedlungsschwerpunkt darzustellen.

In der Landesplanung ist die Wohnungsbauentwicklung der Gemeinden, die keine Schwerpunkte im Zuge der Siedlungsentwicklung darstellen, jedoch innerhalb des Ordnungsraums Kiel liegen, auf bis zu 15% beschränkt. Als Referenz für die Berechnung wird der Wohnungsbestand am 31.12.2009 zugrunde gelegt. (LEP, Ziffer 2.5.2, Z 4, S. 46).

Seiner Widmung entsprechend ist der Mühlenkamp (B 502) als Bundesstraße in den LEP aufgenommen worden.



Auszug aus dem Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 (Lage Barsbeks gelb markiert)

Die Gemeinde befindet sich innerhalb eines Schwerpunktraums für Tourismus und Erholung.

Gemäß REP III grenzen an den nördlichen Siedlungsrand der Gemeinde Barsbek ein Vorranggebiet für den Naturschutz und ein regionaler Grünzug an.

Die Pläne enthalten darüber hinausgehend keine weiteren für die Fläche des Plangebietes sowie für die nähere Umgebung relevanten Aussagen. Insofern kann davon ausgegangen werden, dass Ziele der Raumordnung der vorliegenden Planung nicht entgegenstehen.

4.2. Flächennutzungsplan

Die Gemeinde Barsbek hat keinen Flächennutzungsplan. Insofern stellt der Bebauungsplan Nr. 3 einen selbstständigen Bebauungsplan dar, mit dem die städtebauliche Entwicklung im Sinne von § 8 (2) Satz 2 BauGB ausreichend geordnet wird.

4.3. Landschaftsplan



Auszug aus dem Landschaftsplan der Gemeinde Barsbek (2000)

Im Landschaftsplan der Gemeinde Barsbek, der am 16.02.2000 beschlossen wurde, ist das Plangebiet als sonstiger Siedlungsbereich ausgewiesen. Im Norden grenzt der Talraum der Krokauer Au / Sandbrücksau an. An der Grenze des Plangebietes zu diesem Raum ist die Abgrenzung der Ortsentwicklung gekennzeichnet. Der Talraum ist in diesem Bereich ein Niedermoor, bei dem die Absenkung des Grundwassers sowie eine Bodenverdichtung zu vermeiden ist. Darüber hinaus ist im Landschaftsplan das Ziel formuliert diese offene Landschaft als solche zu erhalten.

Die für das Plangebiet vorgesehenen Festsetzungen befinden sich in Übereinstimmung mit dem festgestellten Landschaftsplan.

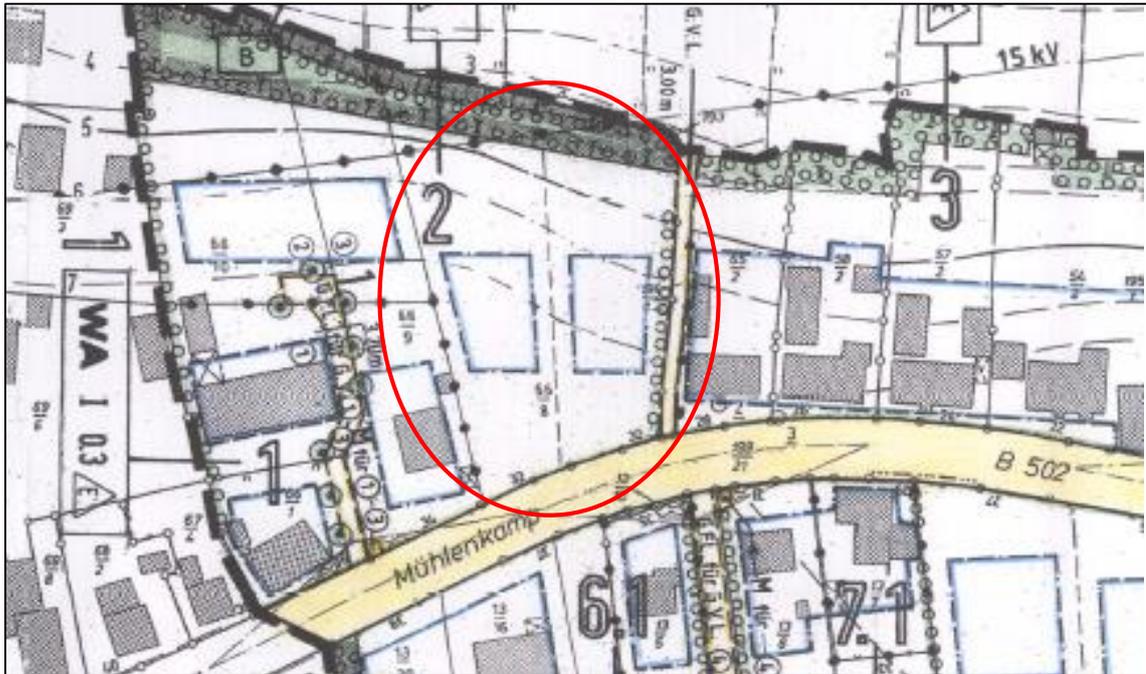
4.4. Bebauungsplanung

Das Plangebiet liegt innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 3 der Gemeinde Barsbek, der am 28.04.2001 beschlossen wurde. Mit der Planung verfolgt die Gemeinde die städtebauliche Absicht die prägende Bebauungsart des Gebiets zu wahren und bauliche Ergänzungen überwiegend am Bestand zu orientieren.

Das hiermit überplante Gebiet liegt im Teilgebiet 2 des Ursprungsplanes und ist als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Für das Teilgebiet wurden eine Grundflächenzahl von 0,2, eine Einzelhausbebauung und die Höchstgrenze von einem Vollgeschoss festgesetzt.

Der östlich gelegene schmale Flurstückstreifen ist in einer Breite von 3 m mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht für die Gemeinde, die Versorgungsträger und den landwirtschaftlichen Verkehr zu belasten und auf der Westseite mit einer mindestens 1,5 m hohen Hecke zu bepflanzen.

Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für die durch die Planungen ermöglichten Eingriffe in Natur und Landschaft sollen gemäß dem Ursprungsplan in direktem räumlichen Zusammenhang auf den jeweiligen Grundstücken geschaffen werden. Die beschriebene Heckenanpflanzung soll gemeinsam mit entsprechenden Heckenpflanzungen entlang weiterer Stichwege quer zum Mühlenkamp sowie Einzelbaumanpflanzungen auf den Grundstücken dem vorhandenen Landschaftsbildtyp Rechnung tragen und somit einen Beitrag zur landschaftsprägenden Ortsgestaltung leisten.



Auszug aus dem B-Plan Nr. 3 der Gemeinde Barsbek (2001)

Aus dem gleichen Grund wurde am nördlichen Rand des Teilgebietes Nr. 2 zum nördlich an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 angrenzenden Niederungsbereich und der freien Landschaft eine Anpflanzungsfläche als „besonders zu gestaltender und zu pflegender Übergangsbereich“ festgesetzt. Der als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Biotopentwicklungs- und -pflegefläche festgesetzte Streifen reicht über die privaten Grundstücke, für die der Bebauungsplan eine Neubebauung ermöglicht, und dient als Maßnahmenfläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und insofern dem Ausgleich der durch die Planung ermöglichten Eingriffe.

4.5. Sonstige gemeindliche Planungen

Die B 502 verursacht in Teilen des Gemeindegebietes von Barsbek Lärmbelastungen. Aus diesem Grund hat die Gemeinde die Wasser- und Verkehrs-Kontor GmbH mit der Aufstellung eines Lärmaktionsplanes nach § 47 BImSchG beauftragt. Der Lärmaktionsplan wurde am 31. März 2014 aufgestellt.

Den Berechnungen zur Aufstellung des Lärmaktionsplanes wurde ein durchschnittlicher Tagesverkehr von 8.000 Fahrzeugen zugrunde gelegt. Die dB (A)-Werte für Tag und Nacht wurden auf der Grundlage der Lärmkartierung des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume Schleswig-Holstein aus dem Jahr 2012 errechnet.

Die Untersuchung ergab, dass an 22 Gebäuden, nachts Lärmprobleme bestehen und insgesamt 54 Einwohner durch Lärmprobleme betroffen sind. Durch eine Geschwindigkeitsbegrenzung zwischen 22:00 und 6:00 Uhr könnte die Zahl der betroffenen Einwohner auf ca. 13 Personen gesenkt werden.

Ohne eine solche Geschwindigkeitsbegrenzung sind jedoch bei der Bauleitplanung Maßnahmen zum Schutz vor Verkehrslärm zu treffen. Baugrenzen sind in einem angemessenen Abstand zur Schallquelle festzulegen. Ebenso ist bei der Gebäudestellung und der Grundrissgestaltung auf diesen Umstand einzugehen. Balkone, Terrassen und Außenwohnbereiche sind an der lärmabgewandten Seite anzuordnen. Darüber hinaus sind entsprechende passive Lärmschutzmaßnahmen an den Gebäuden vorzusehen. Diese Anforderungen treffen auch auf das Plangebiet zu.

Innerhalb der Grundstücke Mühlenkamp 30 und 32 verläuft in einem Abstand zur Straße von ca. 10 bis 12 m die Grenze zwischen dem Lärmpegelbereich III und IV. Für der Straße zugewandte Fassaden südlich dieser Grenze sollte ein Schalldämmmaß für 40 dB vorgesehen werden, für der Straße zugewandte Fassaden, die nördlich dieser Grenze liegen, ein Schalldämmmaß für 35 dB.

5. PLANUNG

5.1. Ziele der Planung

Durch die vorliegende 1. Änderung des B-Planes Nr. 3 beabsichtigt die Gemeinde Barsbek die Voraussetzungen zu schaffen für eine realisierungsfähige Bebauung des bisher unbebauten Grundstückes.

Die wesentlichen städtebaulichen Ziele der Planung lassen sich folgendermaßen zusammenfassen:

- die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Bebaubarkeit der zur Verfügung stehenden Flächen zur Abrundung und Ergänzung der bestehenden Bebauung,
- die Beachtung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, die Förderung der Eigentumsbildung der Bevölkerung und die Schaffung sozial stabiler Bewohnerstrukturen
- die geordnete Weiterentwicklung des baulichen Bestandes im Plangebiet unter Beachtung des Belanges der Erhaltung des Ortsbildes sowie
- die Berücksichtigung der Belange des Natur- und Umweltschutzes und die Aufnahme des vorhandenen und zu erhaltenden Baum- und Gehölzbestandes.

Weitergehende Erläuterungen zu den einzelnen Aspekten der Planung sowie zum städtebaulichen Konzept finden sich in den entsprechenden Kapiteln der Begründung.

5.2. Wesentliche Auswirkungen der Planung

Durch die vorliegende Planung wird die städtebauliche Gestalt des Plangebietes verändert. Die bisher unbebaute Fläche im ansonsten auf der Nordseite des Mühlenkamps durchgehend bebauten Straßenverlauf wird geschlossen.

Die Beschreibung der Auswirkungen auf die Landschaft erfolgt im Kapitel 7.

Erhebliche und daher zu vermeidende Beeinträchtigungen benachbarter Nutzungen durch die Planung sowie Beeinträchtigungen der geplanten Nutzungen untereinander oder durch bereits vorhandene Nutzungen selbst sind zum jetzigen Zeitpunkt nicht erkennbar.

6. PLANINHALTE UND FESTSETZUNGEN

Die für den Plangeltungsbereich der 1. Änderung des B-Planes Nr. 3 getroffenen Festsetzungen in Text und Planzeichnung sind, soweit sie für den vorliegenden Geltungsbereich relevant sind, aus den Festsetzungen zum B-Plan Nr. 3 übernommen und in Anlehnung an die unmittelbare Umgebung des Änderungsbereiches entwickelt worden.

Auf weitergehende Regelungsinhalte wird auf Grund des relativ kleinen Änderungsbereiches im Verhältnis zur Größe des Ursprungsplanes weitestgehend verzichtet.

Die wesentlichen Festsetzungen sind der im Entwurf vorliegenden Planzeichnung zu entnehmen. Weitere Regelungen insbesondere zu Nebenanlagen und zur Gestaltung der Gebäude und der nicht überbauten Grundstücksflächen sowie zur Grünplanung werden als textliche Festsetzungen in die Planung aufgenommen.

Die jetzt getroffenen Festsetzungen sind ausreichend um die geordnete städtebauliche Weiterentwicklung innerhalb des Plangebietes zu gewährleisten.

6.1. Planungsrechtliche Festsetzungen

Das Plangebiet wird aufgrund unterschiedlicher Festsetzungen zur Bauweise in zwei Teilgebiete untergliedert.

Das Plangebiet wird in Fortsetzung der in unmittelbarer Nachbarschaft getroffenen Festsetzung des Ursprungsplanes zur Art der Nutzung als allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO festgesetzt.

Um eine kleinteilige Steuerung der Größe der Bebauung zu ermöglichen, wird das Maß der baulichen Nutzung durch eine absolute Größe bzw. einen maximaler Wert in Quadratmetern für die Baufelder je Grundstück festgesetzt. Das Überschreiten der maximalen überbaubaren Grundfläche (GR) ist bis zu 50% zulässig und orientiert sich damit an den Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 3.

Die getroffenen Festsetzungen zur maximal zulässigen Anzahl der Vollgeschosse (maximal ein Vollgeschoss), zur Gebäudehöhe (maximal 9,0 m), zur Bauweise (Teilgebiet 1: Einzelhäuser, Teilgebiet 2: Einzelhäuser oder Doppelhaus) und zur Mindestgrundstücksgröße (Teilgebiet 1:

min. 650 m² für Einzelhäuser, Teilgebiet 2: min. 550 m² für ein Doppel- oder Einzelhaus) orientieren sich ebenso wie die Festsetzungen zur maximalen Anzahl von Wohneinheiten (maximal 2 WE) an den in der unmittelbaren Umgebung getroffenen Festsetzungen des B-Planes Nr. 3, dem baulichen Bestand der Umgebung und dem Ziel, das Ortsbild in einem städtebaulich verträglichen Rahmen weiterzuentwickeln.

Zur Präzisierung der Festsetzungen zur Gebäudehöhe sind aufgrund der vorliegenden Geländeverhältnisse in der Planzeichnung drei (im Teilgebiet 1 zwei und im Teilgebiet 2 eine) maximale Höhen des Erdgeschossfertigfußbodens festgesetzt worden, die die Bezugshöhen für die festgesetzte Gebäudehöhe darstellt.

Festsetzungen zur Sicherung von grüngestalterischen Anforderungen betreffen die Flächen, die von einer Bebauung freizuhalten sind und die Gestaltung und Umpflanzung der Flächen zur Aufstellung von Abfallbehältern.

6.2. Örtliche Bauvorschriften

Im Sinne der Bewahrung des Ortsbildes und einer guten Einfügung von Neubauten und baulichen Veränderungen in das Ortsbild werden im Plangebiet im Rahmen der Festsetzung von örtlichen Bauvorschriften die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen, bezüglich der zulässigen Materialien, der Form sowie der Wege- und Platzflächen getroffen.

Die in der Urfassung des B-Planes Nr. 3 zur Regelung der Gebäudekubaturen festgesetzte absolute Gebäudehöhe von 9,0 m und die auf maximal 48° begrenzte Dachneigung werden um ein Mindestmaß der Dachneigung auf 25° ergänzt. Dies geschieht aus Rücksichtnahme gegenüber den vorhandenen Gebäuden, die weder durch Flachdächer noch durch flach geneigte Dächer gekennzeichnet sind.

Außerdem kann durch die Aufnahme einer Mindestdachneigung die auf der Grundlage des alten Bebauungsplanes geringe Begrenzung der tatsächlichen Höhenwirkung der Baukörper weitgehender geregelt werden als dies allein durch die Begrenzung auf ein Vollgeschoss möglich ist. Der in der Landesbauordnung definierte Vollgeschossbegriff und die auf dieser Grundlage möglichen Baukörper können von der Öffentlichkeit häufig nicht nachvollzogen werden. Andererseits will die Gemeinde weiterhin an der ursprünglichen Zielsetzung festhalten, dass die örtlichen Bauvorschriften „ganz bewusst nur rahmensetzenden Charakter haben sollen, um den gestalterischen Freiraum der Bauherren nicht zu sehr einzuengen“. In Rücksichtnahme auf die Maßstäblichkeit der neuen Gebäude gegenüber der vorhandenen Bebauung soll daher die Höhenwirkung der Gebäude zusätzlich durch die Mindestfestsetzung der Dachneigung begrenzt werden.

6.3. Grünordnerische Festsetzungen

Die textlichen grünordnerischen Festsetzungen zum Plangebiet (Teil B) regeln den Umgang mit den in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Anpflanzungen sowie der Maßnahmenfläche. Diese stellen als Ortsrandeingrünung und zur Abschirmung des Außenbereiches eine wichtige Maßnahme nach den Zielen der Landesplanung zur Landschaftspflege dar. Darüber hinaus sind die ursprünglichen zur Aufwertung des Ortsbildes getroffenen Festsetzungen zu Neupflanzungen von Bäumen je Grundstück jetzt zusammengefasst worden.

Die im Ursprungsplan getroffenen Festsetzungen zum Ausgleich und Ersatz von Eingriffen in Natur und Landschaft sind in der hier vorliegenden Planung etwas konkretisiert worden. Die Anwendung von chemischen Pflanzenbehandlungsmitteln ist unzulässig.

Auf eine zeichnerische Festsetzung der Heckenanpflanzung entlang der westlichen Seite des Erschließungsweges wird verzichtet, da die textliche Festsetzung als ausreichend erachtet wird. Wie im Ursprungsplan vorgesehen bezieht sich die Heckenanpflanzung auf den senkrecht zum Mühlenkamp verlaufenden Abschnitt.

7. UMWELTPLANUNG

Aus den im Kapitel 2.1 genannten Gründen sieht die Gemeinde für das Plangebiet alle Voraussetzungen erfüllt, um die zu erarbeitende 1. Änderung des B-Planes Nr. 3 als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufzustellen. Die gesamt zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 (2) der Baunutzungsverordnung für die Neubebauung liegt unterhalb des Schwellenwertes von 20.000 m², so dass keine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles im Sinne des § 3c UVPG erforderlich ist. Gemäß § 13a (2) Nr. 4 BauGB gelten Eingriffe in diesem Rahmen als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig und sind gemäß § 1a (3) Satz 6 BauGB nicht ausgleichspflichtig.

Demgemäß sind eine Umweltprüfung und die Erstellung eines Umweltberichtes nicht erforderlich.

7.1. Bestandsbeschreibung

Der ca. 3.100 m² große Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 der Gemeinde Barsbek liegt nördlich der Bundesstraße 502 (bzw. Mühlenkamp) im nordöstlichen Siedlungsgebiet der Gemeinde und ist im Westen, Süden und Osten von Siedlungsflächen mit Einfamilienhäusern eingefasst. Die freistehenden Gebäude sind überwiegend eingeschossig und haben geneigte Dachflächen, überwiegend mit einer Hartbedachung aus Dachpfannen. Auf den sie umgebenden privaten Zier- und Nutzgartenflächen stehen östlich des Geltungsbereiches weitere Nebengebäude sowie eine Trafostation und westlich ein massiver Rundpavillon. Nach Norden schließt sich die Niederung der Sandbrücksau bzw. der Krokauer Au mit ihren Grünlandflächen und grabenbegleitender Gehölzgruppen an. Am nordwestlichen Rand besteht eine Gehölzfläche. Nach Süden ist der Geltungsbereich durch einen niedrigen Holzzaun begrenzt, nach Westen durch eine ca. 2 m hohe Hainbuchen-Hecke und nach Norden z. T. durch das o. g. Gehölz und durch einen Koppelzaun mit einem Holztor am östlichen Rand. Die östliche Geltungsbereichsgrenze ist nicht eingefriedet.



Abb. 1: Top. Karte aus: Digitaler Atlas Nord 2015



Abb. 2: Luftbild aus: Google Map 2015



Abb. 3: Blick nach Nordwesten zur Gehölzfläche



Abb. 4: Blick nach Nordosten zur Krokauer Mühle

Innerhalb des Geltungsbereiches steht am nordwestlichen Rand die o. g. Gehölzfläche, die in diesem Abschnitt dicht und einheitlich hoch (ca. 8 m) ist. Vorherrschende Art ist die Haselnuss (*Corylus avellana*). Abgesehen von der o. g. Gehölzfläche und einer noch nicht ausgewachsenen, einzelnen Vogel-Kirsche (*Prunus avium*) befindet sich im Geltungsbereich ausschließlich intensiv genutztes Dauergrünland. Auf dem Flurstück 194/1 am östlichen Gebietsrand wird das Grünland zusätzlich als Zuwegung zu den nördlich anschließenden Grünlandflächen benutzt.

Das Gelände fällt von der Bundesstraße 502 aus Richtung Nordnordost zur Niederung der Sandbrücksau bzw. der Krokauer Au innerhalb des Geltungsbereiches von ca. 7,00 m üNN auf ca. 3,50 m üNN.

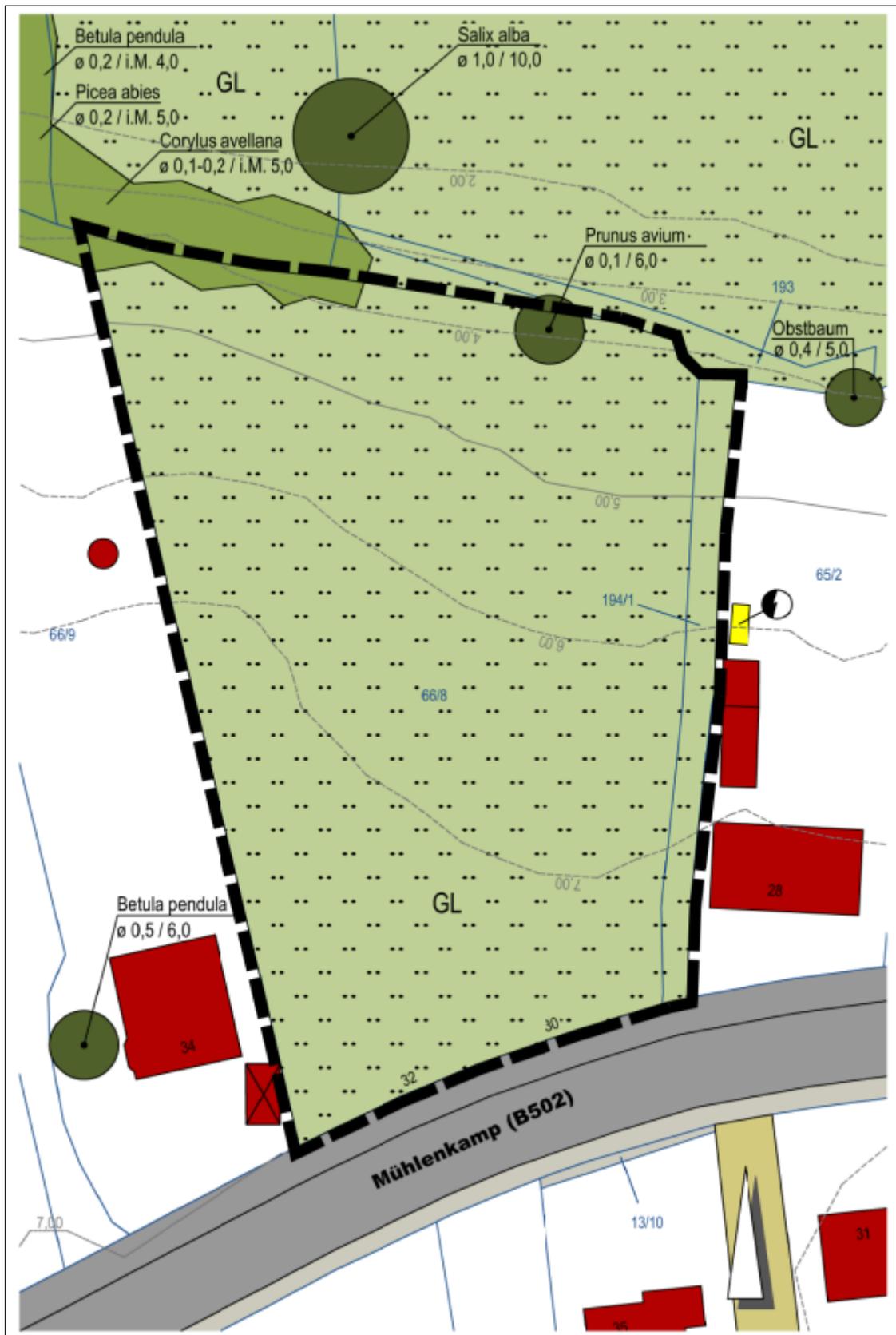


Abb. 5: Bestandsplan o. M., Franke's Landschaften und Objekte, 2015

7.2. Auswirkungen des Vorhabens auf den Bestand

Im Rahmen der Untersuchung der Auswirkungen eines Vorhabens auf den Bestand sind die Belange des Artenschutzes nach § 44/ 45 BNatSchG zu beachten. Es ist zu prüfen, ob besonders und streng geschützte Arten gem. der gesetzlichen Definition durch das geplante Vorhaben betroffen sind, d. h. ob streng geschützte Arten, potenzielle Lebensräume und Lebensstätten vernichtet oder stark beeinträchtigt werden.

Artenschutzrechtlich bedeutsam sind innerhalb des Geltungsbereiches die im Norden vorhandene Gehölzfläche und der dort stehende Einzelbaum. Sie befinden sich innerhalb einer bereits im bestehenden Bebauungsplan festgesetzten Anpflanzungsfläche. Diese Festsetzung wird in vollem Umfang in der 1. Änderung des Bebauungsplanes übernommen, so dass negative Auswirkungen ausgeschlossen werden können.

Durch das geplante Bauvorhaben wird das vorhandene Dauergrünland zugunsten von Wohngebäuden, befestigten und gärtnerisch genutzten Flächen entfallen.

Eine weitere - jedoch artenschutzrechtlich nicht relevante - Auswirkung des Vorhabens ist, dass der landschaftliche Bezug von der Bundesstraße 502 zur Niederung durch die geplante Bebauung eingeschränkt wird. Der Erhalt der bestehenden Zufahrt von der Bundesstraße auf die nördlich gelegenen landwirtschaftlichen Nutzflächen ist durch die festgesetzte Verkehrsfläche gesichert.

7.3. Artenschutzrechtliche Beurteilung

Aufgrund der relativ ungestörten Entwicklung der Gehölzfläche am nordwestlichen Rand des Plangebietes und der flächigen Begrünung mit Gräsern und Kräutern besitzt der Geltungsbereich eine Biotopstruktur mit allgemeiner Bedeutung für verbreitete Tier- und Pflanzenarten mit großer Standortamplitude. Gesetzlich geschützte Biotope gem. § 30 BNatSchG sind nicht vorhanden.

Die vorhandene Habitatstruktur lässt ein Vorkommen von störungstoleranten, weit verbreiteten und in Gebüsch brütenden Vogelarten erwarten. Der vorhandene Einzelbaum weist keine Höhlen auf, die als Brutstätte von höhlenbrütenden Vögeln oder als Sommerquartier von Fledermäusen genutzt werden. Die Grünlandfläche bietet grundsätzlich Habitatpotential für bodenbrütende Vogelarten. Durch die Lage innerhalb der Ortsbebauung und der geringen Breite (ca. 35-50 m) werden jedoch die Fluchtdistanzen (50-100 m) dieser Vogelarten deutlich unterschritten, so dass ein Vorkommen ausgeschlossen werden kann.

Die geplante Bebauung beansprucht ausschließlich die Grünlandfläche, während die in der Ursprungsplanung festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft in vollem Umfang auch in die 1. Änderung des vorliegenden Bebauungsplanes übernommen werden.

Vor diesem Hintergrund werden durch das Vorhaben keine nach § 7 BNatSchG streng geschützten Arten beeinträchtigt, welche auch bei nach § 44 (5) BNatSchG privilegierten Vorhaben zu berücksichtigen sind. Eine Tötung/ Störung von Individuen sowie eine Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten gem. § 44 (1) 1-3 BNatSchG kann ausgeschlossen werden.

8. IMMISSIONSSCHUTZ

Mittels des Bebauungsplanes soll dem Schutz der Bevölkerung vor schädlichen Umwelteinwirkungen, zu denen im diesem Fall der Verkehrslärm der Bundesstraße B 502 zählt, Rechnung getragen werden.

Im Rahmen der städtebaulichen Planung haben sich dabei die in der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) festgelegten Immissionsgrenzwerte als höchstens zulässige Beeinträchtigungen für Situationen ohne Lärmschutzmaßnahmen verfestigt. Für das hier vorgesehene allgemeine Wohngebiet betragen diese Immissionsgrenzwerte 59 dB(A) am Tag und 49 dB(A) in der Nacht.

Da diese Immissionsgrenzwerte insbesondere bei Straßenrandbebauung häufig nicht eingehalten werden können, sind Schallschutzmaßnahmen erforderlich, welche sich aufgrund der städtebaulich eingebundenen Situation wie in diesem Fall allein auf passive Schallschutzmaßnahmen an den Außenbauteilen der Gebäude beschränken können.

Das Teilgebiet 1 mit Beurteilungspegeln unter 54 dB(A) am Tag und unter 47 dB(A) in der Nacht unterschreitet die Immissionsgrenzwerte (vgl. Anlage 1) und bedarf von daher keines Lärmschutzes.

Da Teilgebiet 2 mit Beurteilungspegeln zwischen 55 und 63 dB(A) am Tag und 49 bis 56 dB(A) in der Nacht die Immissionsgrenzwerte überschreitet, werden für dieses Baufeld passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt.

Die notwendigen Maßnahmen sind in den textlichen Festsetzungen (Teil B) abschließend geregelt.

9. ERSCHLIESSUNG

9.1. Verkehrerschließung

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über einen östlich gelegenen 4 m breiten Stichweg, der im mittleren Bereich das Wenden und Aufstellen eines Feuerwehrfahrzeuges ermöglicht und nach Norden in einer Breite von 3 m fortgeführt wird. Außer der bereits vorhandenen Einmündung in den Mühlenkamp werden somit keine weiteren unmittelbaren Grundstückszufahrten erforderlich.

Die Fläche ist als öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „verkehrsberuhigter Bereich“ festgesetzt. Somit ist die Erschließung sowohl für die zukünftig möglichen Wohnnutzungen als auch die Erreichbarkeit der auf dem östlich angrenzenden Grundstück vorhandenen Trafostation und der nördlich angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzfläche sichergestellt.

9.2. Technische Infrastruktur

Die für die Baugrundstücke erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen müssen neu verlegt werden. Sie können im Bereich der öffentlichen Verkehrsfläche untergebracht und über die im Mühlenkamp vorhandenen Leitungen angeschlossen werden.

Die Schmutz- und Regenwasserentsorgung erfolgt im Trennsystem der zentralen Ortsentwässerung. Für den Schmutzwasser-Anschluss ist ein Antrag beim ZVO Ostholstein beantragt worden. Das auf den privaten Grundstücken anfallende Oberflächenwasser ist direkt dort zu versickern. Bei nicht möglicher Regenwasserversickerung ist für die beiden südlichen Grundstücke ein Anschluss an die zentrale Ortsentwässerung zu stellen, der beim Amt Probstei zu beantragen ist. Die beiden nördlichen Grundstücke sollen ihre Regenwasserbeseitigung an den nördlich vom Plangebiet verlaufenden Graben anschließen. Grundsätzlich soll aber eine Versickerung auf den jeweiligen Grundstücken erfolgen sowie wasser- und luftdurchlässige Bodenbeläge hergestellt werden.

Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt durch den Anschluss an die zentrale Trinkwasserversorgung, für die der Wasserbeschaffungsverband Panker-Giekau zuständig ist.

Die Versorgung mit Strom erfolgt durch die E.ON Hanse AG, die Versorgung mit Gas erfolgt durch die Stadtwerke Kiel AG.

Der Anschluss Telekommunikation kann an das vorhandene Netz erfolgen.

Die Löschwasserversorgung ist über Hydranten des Trinkwassernetzes sichergestellt. Sofern ein weiterer Hydrant erforderlich sein sollte, wird dieser in Abstimmung mit der Feuerwehr errichtet.

Die Abfallbeseitigung erfolgt im Auftrag des Kreises durch ein privates Unternehmen. Im Einmündungsbereich des Stichweges in den Mühlenkamp wird eine zentrale Abfallsammelstelle vorgesehen, um Rangierfahrten von Müllfahrzeugen innerhalb des Plangebietes vermeiden zu können.

10. KOSTEN

Der Gemeinde Barsbek entstehen durch die Aufstellung der vorliegenden Änderung des Bebauungsplanes keine Kosten.

Zwischen der Gemeinde Barsbek und dem Grundstückseigentümer wurde ein Vertrag geschlossen, in dem sich der Bauinteressent zur Übernahme sämtlicher Planungskosten verpflichtet. Der Gemeinde entstehen keine Kosten für das Planverfahren.

Barsbek, den

.....
- Der Bürgermeister -