

Gebiet: südlich Kindergarten (Flurstück 29/97),
westlich Kirchengrundstück,
nördlich Bebauung Stiefenhofer Platz,
östlich Waldenburger Weg

Verfahrensablauf

Grundlage des Bebauungsplanes ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 08. Dezember 1986.

Das Planverfahren wurde eingeleitet durch den Aufstellungsbeschluß der Gemeindevertretung Barsbüttel vom 6. Juli 1989 und fortgeführt bzw. modifiziert durch den Beschluß der Gemeindevertretung Barsbüttel vom 1. März 1990 zur Änderung dieses Aufstellungsbeschlusses sowie des Entwurfs- und Auslegungsbeschlusses für den Teilbereich A.

Für das vorliegende Plangebiet wird von der öffentlichen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB abgesehen, weil sich die Aufstellung nur unwesentlich auf das Plangebiet und die Nachbargebiete auswirkt.

Der Entwurf des Planes und die Begründung werden nach § 3 Abs. 2 BauGB ab 3. April 1990 auf die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt. Das Verfahren der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und die Benachrichtigung von der öffentlichen Auslegung wird gemäß § 4 Abs. 2 BauGB gleichzeitig durchgeführt.

Inhalt des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 1.17

Der Flächennutzungsplan Barsbüttel, Kreis Stormarn, vom 7.8.1977 weist für den beschriebenen Geltungsbereich der beabsichtigten Änderung eine Spielplatznutzung aus.

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 1.17 schrieb seinerzeit das Gebiet als Kerngebiet fest für 4-geschossige, offene Bauweise mit einer GRZ von 0,17 und einer GFZ von 0,68. Darüberhinaus wurde neben 12 privaten Stellplätzen ein öffentlicher Parkplatz mit 22 Stellplätzen vorgesehen.

Anlaß der Planung

Auf der Grundlage des Ergebnisses aus dem Verkehrs-Wettbewerb Barsbüttel 1987 wird momentan von einem Architekturbüro ein Gestaltungskonzept für das Ortszentrum erarbeitet. Dieses soll in einem weiteren Schritt in einen Bebauungsplanentwurf umgesetzt werden.

Parallel dazu wird für das oben beschriebene Grundstück bereits eine Sozialstation geplant. Es erscheint sinnvoll, dieses Gebäude nicht mehr nach den Festsetzungen des bestehenden B-Planes zu realisieren, sondern mit einer vorgezogenen 1. Änderung des B-Planes Nr. 1.17 eine Verschiebung der bebaubaren Grundstücksfläche nach Norden zu ermöglichen.

Hierdurch und durch Verzicht auf den öffentlichen Parkplatz, der dort aufgrund des veränderten Nutzungskonzepts nicht mehr sinnvoll wäre, kann die im Süden gewonnene Grundstücksfläche unter Erhalt von möglichst viel Baum- und Grünbestand zur Errichtung einer 2-geschossigen Altentagesstätte genutzt werden.

Die entfallenden öffentlichen Parkplätze sollen im südlichen Teilstück des Waldenburger Wegs und entlang der Willinghusener Landstraße angeordnet werden. Die genaue Ausweisung der Flächen kann jedoch erst im Zusammenhang mit dem Gestaltungskonzept für das gesamte Ortszentrum erfolgen.

Planinhalt

Das Planungsgebiet eignet sich durch seine unmittelbare Nähe zu Gemeindehaus und Kirche einerseits und zum Zentrumsbereich mit seinen in Zukunft noch verstärkten Einkaufsmöglichkeiten andererseits sehr gut für die Errichtung weiterer sozialer Einrichtungen.

Es wird deshalb als Fläche für den Gemeinbedarf (Sozialstation mit Altentagesstätte) festgeschrieben. Eine Altentagesstätte ist als Ergänzung bzw. Erweiterung (2. Bauabschnitt) der geplanten Sozialstation mit Kurzzeitpflegeplätzen gedacht.

Um mögliche Beeinträchtigungen der geplanten Nutzung aus Richtung des nördlich angrenzenden Kindergartens und der Straße Waldenburger Weg, zu reduzieren, wird entlang der westlichen, nördlichen und östlichen Plangebietsgrenze ein 2,50 m breiter Streifen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt (§ 9 (1) 25a BauBG).

Bei vorhandenem Bestand von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen muß dieser, soweit es die Baumaßnahmen zulassen, erhalten werden. Es gilt die Satzung zum Schutz der Bäume in der Gemeinde Barsbüttel in der jeweils gültigen Fassung.

Beseitigung des Niederschlagswassers

Das Niederschlagswasser von Dachflächen neuer Baumaßnahmen soll direkt auf dem Grundstück zur Versickerung gebracht werden.

Straßenverkehrsflächen und Kosten

Die vorhandene Straße Waldenburger Weg grenzt im Westen unmittelbar an das Plangebiet, ist jedoch nicht im Geltungsbereich enthalten. Das Grundstück der Sozialstation ist damit ausreichend erschlossen. Zusätzliche Kosten für Erschließungsmaßnahmen fallen nicht an.

Gebilligt in der Gemeindevertretung am 05. Juli 1990.

Geändert am *.28. Februar. 1991....*

Aufgestellt gemäß § 9 (8) BauGB

Hamburg, den 27.03.1990

gez. Asmus Werner

28. MARZ 1991

Barsbüttel, den ~~02. Oktober 1990~~

Werner
Bürgermeister

