

GEMEINDE BARSBÜTTEL
KREIS STORMARN

BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan Nr. 1.38

der Gemeinde Barsbüttel

Gebiet:

'Nördlich der BAB - A 24,
südlich und westlich des Steinbeker
Weges,
östlich der Landesgrenze der Freien
und Hansestadt Hamburg'

1.00 Planungsrechtliche Grundlagen

1.10 Beschlußfassung

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Barsbüttel hat am 26.2.1987 den Aufstellungsbeschluß für den Bebauungsplan Nr. 1.38 der Gemeinde Barsbüttel, Ortsteil Barsbüttel, Gebiet: 'Nördlich der BAB - A 24, südlich und westlich des Steinbeker Weges, östlich der Landesgrenze der Freien und Hansestadt Hamburg' gefaßt.

Der Entwurfs- und Auslegungsbeschluß wurde am 27.8.1987 durch die Gemeindevertretung gefaßt.

1.20 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Die Ausweisungen im Bebauungsplan Nr. 1.38 entsprechen den Ausweisungen des rechtsgültigen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Barsbüttel. § 8 Abs. 2 BauGB ist somit erfüllt.

2.00 Technische Grundlagen

Als Kartengrundlage für den Bebauungsplan Nr. 1.38 diente eine Planunterlage Maßstab 1 : 1000, hergestellt vom Vermessungsbüro Becker und Partner, Gewerbering 2, 2000 Oststeinbek/Hamburg.

3.00 Lage und Nutzung des Bebauungsplangebietes

3.10 Grenzen des Plangeltungsbereiches

Das Bebauungsplangebiet liegt außerhalb der Ortslage südlich des Ortsteiles Barsbüttel in der südwestlichen Ecke des Gemeindegebietes. Das Gebiet wird begrenzt

- im Norden durch die Barsbek und angrenzende landwirtschaftliche Flächen
- im Osten durch den Steinbeker Weg und andere Kleingartenflächen

- im Süden durch die BAB - A 24 und
- im Westen durch die Landesgrenze der Freien und Hansestadt Hamburg und dahinter befindlichen Kleingartenflächen.

3.20 Örtlichkeit

Es handelt sich um keine Neuausweisung, sondern um ein bestehendes Kleingartengelände.

Die Fläche ist eben und mit kaum feststellbarem Gefälle. Über die gesamte Anlage besteht nur ein Gefälle von ca. 2 m hin zur Barsbek.

Im Plangeltungsbereich befindet sich eine vorhandene Kleingartenanlage. Auf dem westlichem größeren Flurstück Nr. 75/5 befinden sich 65 Kleingartenparzellen, die überwiegend besetzt sind mit je einer Laube. Es ist ein Ringweg vorhanden mit einigen Querverbindungen, alle in wassergebundener Decke. Die Wege sind eingefasst durch Hecken.

Die Anlage macht einen gepflegten, gut geordneten Eindruck.

Im östlichen Eingangsbereich (südlicher Teil des Flurstückes 75/32) befindet sich die Zufahrt vom Steinbeker Weg in ca. 5 m Breite, ausgebaut als Schotterstraße mit wassergebundener Decke, sowie eine großzügig bemessene Stellplatzanlage. Für die Stellplatzanlage wurden erhebliche Mengen an Dachpfannenbruch aufgefüllt, insbesondere im Bereich der Barsbek.

Zur Zeit sollen 65 Stellplätze, d.h. für jede Parzelle ein separater Stellplatz auf dem vorhandene Gelände möglich sein. Auf dieser Fläche im Eingangsbereich befindet sich auch das Vereinshaus mit einer Grundfläche von ca. 112 m² (Abmessungen ca. 8m x 14 m) mit einem kleinen Büro, getrennten Damen- und Herren-WC, einem Aufenthaltsraum und einem Versammlungsraum. Das Gebäude ist in einfacher Holzbauweise erstellt, mit leicht geneigtem Satteldach.

Nordöstlich vom Vereinshaus befindet sich ein weiteres kleines Holzgebäude, das als Abstellraum für Material, Werkzeug und Gerät des Kleingartenvereins dient. Die Grundfläche beträgt ca. 40 m² (Abmessungen ca. 4 m x 10 m). Südlich dieses Holzhauses befindet sich eine kleine Lagerfläche.

Zwischen Vereinshaus und Barsbek ist bereits ein

vereinseigener kleiner Spielplatz angelegt worden, abgegrenzt durch Fichtenreihen und mit Holzspielgeräten besetzt, Größe ca. 500 m² bis 600 m².

Das Kleingartengelände wird im Bereich des Vereinshauses von einer 110kV-Hochspannungsleitung überspannt. Ein Leitungsmaststandort befindet sich nordwestlich des Vereinshauses.

3.30 Nutzung

Die Fläche des Plangebietes in der Größe von ca. 2,88 ha soll wie folgt ausgewiesen und genutzt werden:

- Verkehrsfläche (Steinbeker Weg) ca. 50 m²
- Private Grünflächen mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten ca. 2,85 ha, die sich wie folgt aufteilen
 - Wegeflächen 0,3 ha
 - Gemeinschaftsflächen und Stellplätze 0,45 ha
 - Kleingartenparzellen 2,1 ha
- Flächen für die Wasserwirtschaft ca. 250 m² (Barsbek).

4.00 Ziele der Planung

Gemäß § 2 Abs. 1 BBauG erstellt die Gemeinde Bauleitpläne sobald und soweit es erforderlich ist. Folgende Gründe und Zielvorstellungen veranlassen die Bebauungsaufstellung:

- der Minister für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten des Landes Schleswig-Holstein hat mit Schreiben vom 9.1.1987 der Gemeindeverwaltung Barsbüttel die Empfehlung ausgesprochen, für den Plangebietsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1.38 einen Bebauungsplan aufzustellen
- die Kleingärten sollen als wichtige Grünanlagen der Allgemeinheit erhalten bleiben
- die Kündigung der Kleingartenflächen durch jeweilige Grundbesitzer soll durch die Aufstellung erschwert werden

- bei Nichtaufstellung eines Bebauungsplanes besteht die Möglichkeit, daß die Kleingärtner ohne Entschädigungsansprüche ihren Pachtbesitz verlieren.

5.00 Erschließung, Ver- und Entsorgung

Die Erschließung ist durch die vorhandene Straße - Steinbeker Weg - gesichert.

Auf Anregung der Hamburger Wasserwerke soll das anfallende Niederschlagswasser, z.B. von Dachflächen, direkt auf dem Grundstück zur Versickerung gebracht werden. Dadurch soll versucht werden, den Grundwasserhaushalt in dem Gebiet im Gleichgewicht zu halten. Die vorhandene Regenwasserentsorgung auf den Parzellen durch Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers bzw. durch teilweise Sammlung und Nutzung als Gießwasser und beim Vereinshaus durch Versickerung über einen vorhandenen Sickerschacht, kann beibehalten werden.

Die Schmutzwasserentsorgung für die Lauben entfällt, da die überwiegende Anzahl der Lauben mit Trocken-WC's bestückt sind.

Die Entsorgung der Gemeinschafts-WC-Anlage im Vereinshaus erfolgt über eine 25 m³ Dreikammer-Kläranlage, die sich nördlich des Vereinshauses befindet.

Die Versorgung mit Trinkwasser ist gewährleistet, da auf jeder Parzelle ein Trinkwasseranschluß vorhanden ist, ebenso beim Vereinshaus.

Die Elektrizitätsversorgung ist ebenfalls gesichert (wie vor).

Im Vereinshaus ist ein Telefonanschluß vorhanden.

Die Beheizung des Vereinshauses erfolgt durch Propan-Flaschengas.

Zusätzliche Erschließungskosten fallen nicht an.

Für den Wasser- und Bodenverband Glinder Au - Wandse ist zur Unterhaltung der Barsbek von der oberen Böschungskante ein Pflegestreifen von 50 cm, bei Zäunen von 80 cm, freizuhalten und der freie Zugang zur Barsbek zu gewährleisten.

6.00 Lärmschutz

Entlang der BAB A 24 befindet sich ein durchgehender Lärmschutzwall, der sich auch auf Hamburger Gebiet fortsetzt.

Nach Auskunft der Freien und Hansestadt Hamburg - Baubehörde/Tiefbauamt/Hauptabteilung Bundesfernstraßen - hat vor Ausbau der BAB A 24 eine lärmtechnische Untersuchung ergeben, daß für die Barsbüttler Flächen in diesem Bereich keine Schutzbedürftigkeit besteht, auch nicht für die Wohnbebauung im Ortskern von Barsbüttel. Jedoch im Rahmen des Ausbaus und der Grüngestaltung der BAB hat man aus vorhandenem Aushub einen Lärmschutzwall erstellt. Der Lärmschutzwall hat eine Höhe von im Mittel ca. 4 m, ist beidseitig und über die Krone dicht bepflanzt mit standortgerechten Büschen und Sträuchern ca. 2,50 m bis 3,00 m hoch und einzelnen Großbäumen. Es ist somit davon auszugehen, daß ein ausreichender Lärmschutz vorhanden ist.

Die Gemeinde hat für Wohngebiete, z.B. für den Bebauungsplan 1.25 der Gemeinde Barsbüttel im Bereich der BAB A 1 und der BAB A 24, sogar für ein reines Wohngebiet Lärmschutzgutachten erstellen lassen, das vergleichend zur Beurteilung mit herangezogen werden könnte.


Sollte die im Flächennutzungsplan ausgewiesene Südumgehung durchgeführt werden, sind bei der Anlage der Straße entsprechende Lärmschutzmaßnahmen vorzusehen.

Sollte die im Flächennutzungsplan ausgewiesene Sportanlage erstellt werden, sind bei der Anlage des Sportplatzes entsprechende Lärmschutzmaßnahmen vorzunehmen.

Barsbüttel, den 27.3.88



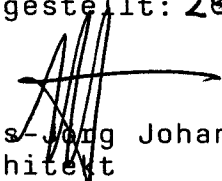
Beschluß über die Begründung


Bürgermeister



Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung Barsbüttel am 10.03.1988 gebilligt.

aufgestellt: 28.02.88


Hans-Jörg Johannsen
Architekt

