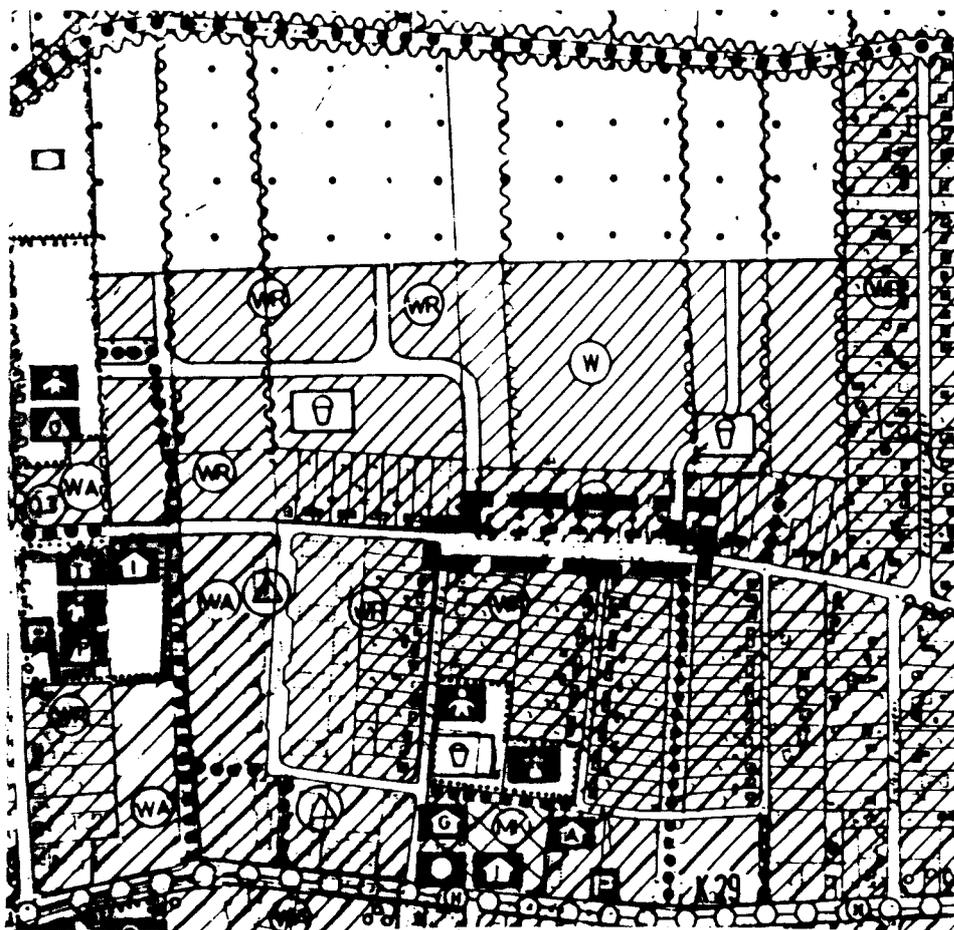


# GEMEINDE BARSBÜTTEL KREIS STORMARN

## BEBAUUNGSPLAN 1.4, 3. ÄNDERUNG

Planungsstand: Juni 1996



GEMEINDE BARSBÜTTEL  
BAUAMT

**PPL** GESELLSCHAFT FÜR HOCHBAU,  
STÄDTEBAU UND FORSCHUNG MBH  
SCHULTERBLATT 36 20357 HAMBURG  
TEL 040/431950 FAX 040/43195100  
PLANUNGSGRUPPE BRUNSBÜTTLER DAMM 21 13581 BERLIN  
TEL 030/3327503 FAX 030/3327697  
PROFESSOR LAAGE INDUSTRIESTRASSE 85 04229 LEIPZIG  
TEL 0341/4984542 FAX 0341/4984543

# 2. AUSFERTIGUNG

# GEMEINDE BARSBÜTTEL, KREIS STORMARN

## BEGRÜNDUNG ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANS 1.4, 3. ÄNDERUNG

**Gebiet:** Mittig in Ost - West Richtung zu teilende Flurstücke 1/2, 1/3, 1/4, 1/5, 1/6, 1/7, 1/8, 1/9, 1/10, 1/11, 1/12, 1/13, 1/14, 1/15 und 1/19 der Flur 3, der zugeordnete Straßenabschnitt des Birkenweges und der gesamte platzartige Straßenkreuzungsbereich von Waldenburger Weg und Birkenweg.

Planungsstand: Juni 1996

Gemeinde Barsbüttel  
Bauamt

Bearbeitet durch:

PPL - Planungsgruppe Professor Laage  
Gesellschaft für Hochbau, Städtebau und Forschung  
Schulterblatt 36, 20357 Hamburg

Bearbeitung: Dipl.Ing. Stefan Escosura  
Jan Bode

Projektleitung: Dipl. Ing. Jochen Engel

## Gliederung

<b>1. Erfordernis der Planaufstellung/Planungsanlaß</b>	<b>3</b>
<b>2. Lage im Ort</b>	<b>3</b>
<b>3. Entwicklung aus Flächennutzungs- und Landschaftsplan</b>	<b>3</b>
<b>4. Sonstige vorhandenen, laufenden oder beabsichtigten Planungen</b>	<b>3</b>
<b>4.1 Verkehrsgutachten</b>	<b>4</b>
<b>5. Bestand innerhalb und außerhalb des Plangeltungsbereichs sowie Auswirkungen auf die Planung (Naturpotential/bauliches Potential)</b>	<b>5</b>
<b>6. Vorgesehene bauliche Nutzung</b>	<b>5</b>
<b>6.1 Entwurfskonzept für bebaute Bereiche und ihre Erweiterung</b>	<b>5</b>
<b>7. Erschließung</b>	<b>6</b>
<b>7.1 Verkehrliche Erschließung</b>	<b>6</b>
<b>7.2 Stellplätze/Besucherstellplätze</b>	<b>7</b>
<b>7.3 Öffentliche Parkplätze</b>	<b>7</b>
<b>7.4 Versorgung</b>	<b>8</b>
<b>7.5 Entsorgung</b>	<b>8</b>
<b>7.6 Nachrichtenwesen</b>	<b>8</b>
<b>8. Gestalterische Erläuterungen der Bau- und Freiflächenkonzeption</b>	<b>9</b>
<b>8.1 Höhenlage/Firsthöhenbegrenzung</b>	<b>9</b>
<b>8.2 Materialien und Farben</b>	<b>9</b>
<b>8.3 Dachausbildung/Firstrichtungen</b>	<b>9</b>
<b>8.4 Gestaltung von Stellplätzen und Garagen</b>	<b>10</b>
<b>8.5 Modellierung, Bepflanzung, Freiflächengestaltung</b>	<b>10</b>
<b>8.6 Lärmschutz / Umweltschutz</b>	<b>11</b>
<b>9. Überschlüssig ermittelte Kosten</b>	<b>11</b>
<b>10. Planverfahren, Planverwirklichung und Folgeverfahren</b>	<b>11</b>
<b>11. Stufenweise Verwirklichung</b>	<b>11</b>
<b>12. Bodenordnende Maßnahmen</b>	<b>11</b>

## 1. Erfordernis der Planaufstellung/Planungsanlaß

Dem räumlichen Wachstum der Gemeinde Barsbüttel sind aus landesplanerischen Gründen enge Grenzen gesetzt. Ein ungeplantes Ausufer in die jetzt landwirtschaftlich genutzten Flächen ist im Interesse der Erhaltung einer vernünftigen Leistungsbasis der örtlichen Landwirtschaft sowie zur Sicherung der Landschaft als Erholungsraum nicht wünschenswert. Gleichzeitig sollen im allgemeinen Interesse solche Ortslagen möglichst dicht besiedelt werden, die hohe Wohnwerte aufweisen. Hierzu zählt auch der Bereich Bebauungsplan 1.4, 3. Änderung durch seine vergleichsweise Nähe zur offenen Landschaft, zur Schule, zur Haltestelle des öffentlichen Verkehrsmittels (Bus 263) in unmittelbarer Nähe des Plangeltungsbereichs an der Willinghusener Landstraße sowie zur Ortsmitte.

Planungsanlaß zur Aufstellung des Bebauungsplans ist die durch die Aufstellung des nördlich des Planungsgebiet gelegene Bebauungsplans 1.9 entstandene Möglichkeit zur rückwärtigen Erschließung der am Birkenweg gelegenen Flurstücke 1/2 bis 1/15 sowie 1/19 und die damit verbundene Möglichkeit zur Teilung der recht großzügig geschnittenen Grundstücke. Die dadurch entstehenden Überschneidungen der Geltungsbereichsgrenzen, sowie die nicht mehr übereinstimmenden Angaben zu Art und Maß der baulichen Nutzung sind Gegenstand dieser Aktualisierung. Im Sinne einer einheitlichen städtebaulichen Leitlinie bleibt die Maßstäblichkeit der Grundstücksgrößen in den Bebauungsplänen 1.9 und 1.4 durch diese Änderung gewahrt.

## 2. Lage im Ort

Das Plangebiet des Bebauungsplans 1.4, 3. Änderung liegt in Barsbüttel nördlich der Willinghusener Landstraße, nördlich des Birkenwegs und östlich des Waldenburger Weges. Es grenzt ausschließlich an Wohngebiete mit Einzel- bzw. Doppelhausbebauung: westlich an den Bebauungsplan 1.3 (3. Änderung), nördlich an den Bebauungsplan 1.9, östlich und südlich an den Bebauungsplan 1.4, 2. Änderung.

## 3. Entwicklung aus Flächennutzungs- und Landschaftsplan

Der Plangeltungsbereich ist im Flächennutzungsplan (in der Fassung der 13. Änderung) als allgemeines Wohngebiet dargestellt.

Der in der Neuaufstellung befindliche und derzeit im Vorentwurf vorliegende Landschaftsplan sieht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans 1.4, 2. Änderung die Anlage bzw. Ergänzung von straßenbegleitenden Baumreihen im Birkenweg vor.

#### 4. Sonstige vorhandenen, laufenden oder beabsichtigten Planungen

##### 4.1 Verkehrsgutachten

Für den Bereich der nördlich der Hauptstraße liegenden Wohnbereiche wurde in Zusammenhang mit der Regelung des neu entstehenden Verkehrsaufkommens des Bebauungsplans 1.9 ein Verkehrslenkungskonzept entwickelt. Ziel des Konzeptes ist die gleichmäßige Verteilung des Verkehrsaufkommens auf die einzelnen Straßen in Richtung Hauptstraße / Willinghusener Landstraße (Waldenburger Weg, Bergredder, Achtern Barg, Stellauer Weg). Zur Lenkung der Verkehrsströme im Sinne des genannten Ziels wurde ein Einbahnstraßensystem vorgeschlagen, daß es ermöglicht die anfallenden Verkehrsmengen gleichmäßig auf die oben genannten Straßen in Richtung Willinghusener Landstraße zu verteilen. Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans 1.4, 3. Änderung bedeutet dies, bei einer zu erwartenden Verkehrsbelastung von 1070 Kfz/Tag (DTV) zwischen Waldenburger Weg und Königsberger Weg und 595 Kfz/Tag (DTV) zwischen Königsberger Weg und Einmündung des östlichen Anschlußstutzens des Bebauungsplans 1.9, daß der Birkenweg zwischen Königsberger Weg und der Einmündung des östlichen Anschlußstutzens des Bebauungsplans 1.9 in östlicher Richtung zur Einbahnstraße wird. Dies entspricht einer Reduzierung der Verkehrsmenge um 30 (zwischen Waldenburger- und Königsberger Weg) bzw. 500 Kfz/Tag (DTV) (zwischen Königsberger Weg und östlichem Anschlußstutzen des B-Plans 1.9) im Vergleich zu einer Verkehrsbelastung von 1100 Kfz/Tag (DTV) ohne verkehrslenkende Maßnahmen.

Durch die Nutzung des Birkenweges als Schulweg zur Grund-, Haupt- und Realschule Soltausredder sowie der Bedeutung des Radverkehrs für den innerörtlichen Verkehr besteht die Notwendigkeit Maßnahmen zur Regelung des Radverkehrs zu treffen, damit der Radverkehr den Birkenweg auch weiterhin ungestört in beide Richtungen nutzen kann. Die Umsetzung der hier angerissenen Auswirkungen in Form von verkehrstechnischen, städtebaulich-gestalterischen- und grünplanerischen Maßnahmen sollte im Rahmen eines Gesamtkonzeptes für den gesamten betroffenen Bereich nördlich der Hauptstraße / Willinghusener Landstraße erfolgen, um die Abstimmung der Maßnahmen untereinander und die Einheitlichkeit des Erscheinungsbildes zu gewährleisten. Aus diesem Grunde wurde auf eine vorgezogene Überplanung des Birkenweges verzichtet und nur die Rahmenbedingungen der Überplanung festgelegt.

## 5. Bestand innerhalb und außerhalb des Plangeltungsbereichs sowie Auswirkungen auf die Planung (Naturpotential/bauliches Potential)

### Naturpotential

Im Gebiet selbst ist ein üppiger Bestand an vorwiegend Obstgehölzen sowie Sträuchern auf den Grundstücken vorhanden. Dieser Bestand soll auch weiterhin das Milieu des Baugebiets prägen. Im Baugebiet nördlich Birkenweg sollen die Bestände an Feldgehölzen und Hecken als Abgrenzung zum öffentlichen Raum erhalten und möglichst noch zu einem geschlossenen Netz verbunden werden. Der Straßenraum soll durch eine Reihe Alleebäume ergänzt bzw. im Sinne des alten Birkenwegs wiederhergestellt werden und zusätzlich durch festgesetzte Vorgartenbäume auf den Grundstücksgrenzen der Doppelhäuser begrünt werden.

### Bauliches Potential

Der bauliche Bestand im Bereich der ehemaligen landwirtschaftlichen Nebenerwerbssiedlung aus dem Jahre 1952 stellt trotz zahlreicher Veränderungen an den Gebäuden und Freiflächen immer noch ein wertvolles städtebauliches Ensemble dar. Bei der Weiterentwicklung des Gesamtbereichs und seiner Einzelemente wie Gebäude, öffentlicher und privater Freiraum sollte die Maßstäblichkeit dieser unverändert zeitgemäßen und familienfreundlichen Wohnform auch als ein Stück Siedlungsgeschichte der Nachkriegszeit in Barsbüttel stilgerecht weiterentwickelt werden, ohne das dabei die bauliche Identität des Wohnquartiers leidet.

## 6. Vorgesehene bauliche Nutzung

### 6.1 Entwurfskonzept für bebaute Bereiche und ihre Erweiterung

Die wichtigste Rahmenbedingung ist der Erhalt des städtebaulichen Erscheinungsbildes in der Wahrnehmung aus dem öffentlichen Raum des Birkenwegs bei gleichzeitig erheblichen Erweiterungsmöglichkeiten bzw. Ergänzung der derzeitigen Bebauung.

Zwischen Königsberger Weg und der Einmündung des östlichen Anschlußstutzens des Bebauungsplans 1.9 soll im Rahmen eines Verkehrslenkungskonzepts für den

Siedlungsbereich nördlich Willinghusener Landstraße der Birkenweg in östlicher Richtung als Einbahnrichtungsverkehr für den Kfz-Verkehr ausgewiesen werden. Für die Grundstücke nördlich des Birkenwegs wird durch die Erschließung des Bebauungsplans 1.9 eine rückwärtige Bebauung (ca. 15 WE) ermöglicht. Die Teilung der Grundstücke bedingt eine Anpassung der Werte für Art und Maß der baulichen Nutzung, die es gleichzeitig ermöglicht die bestehende Situation unangetastet zu lassen bzw. die oben genannten rückwärtigen Anbaumöglichkeiten

zur Erweiterung der Wohnfläche zu nutzen. Zur Sicherstellung der angestrebten Anzahl an Wohneinheiten und zur Gewährleistung einer dieser Anzahl angemessenen Erschließung wird die Anzahl der Wohnungen auf zwei je Hauseinheit beschränkt. Darüber hinaus entspricht die Begrenzung der Anzahl der Wohneinheiten dem Gebietscharakter am Birkenweg und Danziger Weg mit Einzel- und Doppelhausbebauung mit maximal 2 Wohneinheiten pro Wohngebäude



## 7. Erschließung

### 7.1 Verkehrliche Erschließung

#### Tempo 30 / Verkehrsberuhigte Bereiche

Der verkehrliche Anschluß zukünftiger Wohngebiete nördlich des Birkenwegs erfolgt ausschließlich über abgesenkte Borde als Gehwegüberfahrten, wo der in Belag und Gestaltung vorgeschriebene ablesbare Übergang von der Zonengeschwindigkeit 30 km - Zeichen 274.1 (bzw. in Gegenrichtung 274.2) zu möglichen zukünftigen verkehrsberuhigten Bereichen - Zeichen 325 bzw. 326 - s.o. gesichert wird.

#### Birkenweg

Ab Einmündung Bergredder in Richtung Osten ist der Birkenweg bereits als Tempo 30 Zone mit baulichen Ergänzungsmaßnahmen eingerichtet und umgestaltet. Die Fortsetzung dieser Umgestaltung nach Westen in den Plangeltungsbereich dieses Bebauungsplans unter Berücksichtigung der Eigenart des Gebiets der ehemaligen landwirtschaftlichen Nebenerwerbssiedlung sollte für die Gestaltung des Straßenraums Birkenweg maßgeblich sein. Dabei bietet die Wiedereinrichtung einer Baumreihe aus Birken (oder Bäumen mit einem vergleichbaren Erscheinungsbild) einen guten Ansatz für eine stilgerechte Umgestaltung. Die vorhandenen Hochborde sollten erhalten werden. Diese Maßnahmen können durch die andersartige Pflasterung der Einmündungsbereiche sowie die Einfügung von Zwischenelementen, in gerade Abschnitte, die nicht mehr als 40 m Länge aufweisen sollen, ergänzt werden. Die genaue Ausformulierung der einzelnen Maßnahmen ist Gegenstand des bereits oben angesprochenen Gesamtkonzeptes für den Bereich nördlich der Hauptstraße bzw. Willinghusener Landstraße.

In der vorgesehenen Erprobungsphase der Einbahnregelung des Birkenwegs soll deren Eignung zur Abwicklung des Verkehrs im Bereich nördlich der Willinghusener Landstraße ermittelt werden. Eingebunden in das Gesamtkonzept erfüllt die Einbahnstraßenregelung des Birkenwegs die gleichen Anforderungen wie die Unterbrechung des Birkenwegs. Die Ergebnisse der Erprobung haben durch die anschließende Wahl der Verkehrsführung direkten

Einfluß auf die Straßengestaltung des Birkenwegs und somit auch auf mögliche Baumstellungen. In jedem Fall sollten Baumpflanzungen erfolgen, jedoch in Abstimmung mit der Verkehrsführung, so daß zu diesem Zeitpunkt von der Angabe der genauen Baumstellung abgesehen wird. Auf jedem Fall ist die Anpflanzung von ca. 8 Straßenbäumen je nach Wahl der Straßenführung in Abhängigkeit von der Wegführung sicherzustellen.

### **Fuß- und Radverkehrsvernetzung**

Im gesamten Wohnquartier ist eine weitgehende Wegevernetzung für den Fuß- und Radverkehr in das westlich, östlich und nördlich anschließende Netz der Wohngebiete gegeben. Die Wegebeziehungen des Fuß- und Radverkehrs bleiben von den Gestaltung des Birkenwegs unberührt.

Im Rahmen der Entwicklung des angesprochenen Gesamtkonzeptes für den Bereich nördlich der Hauptstraße / Willinghusener Landstraße ist sicherzustellen, daß die Nutzung und Attraktivität für den innerörtlichen Radverkehr abseits der Hauptstraße und die Nutzung des Birkenwegs als Schulweg in beide Richtungen gewahrt bleibt. Bei der Einrichtung einer Einbahnstraße zwischen Königsberger Weg und dem östlichen Anschlußstutzen des Bebauungsplans 1.9 in östliche Richtung ist die Sicherstellung der Befahrbarkeit des Birkenweges in beide Richtungen für den Radverkehr z.B. durch die Einrichtung einer Fahrradstraße oder eines entgegen der Einbahnrichtung befahrbaren, abmarkierten deutlich gestalterisch abgesetzten Radweges ein wesentlicher Bestandteil.

### **7.2 Stellplätze/Besucherstellplätze**

Im Bereich des Birkenweg sollen die privaten Stellplätze jeweils, wie schon heute Standard, auf dem eigenen Grundstück hergestellt werden. Aufgrund der geringeren Dichte entstehen hier auch bei Einrichtung einer zweiten Wohneinheit durch die Lage der Garagen und Carports im mittleren Grundstücksbereich keine Probleme bei der Unterbringung von Stellplätzen auf privatem Grund (jeweils mindestens ein meist zwei Stellplätze vor den Garagen).

### **7.3 Öffentliche Parkplätze**

Die durch die rückwärtige Bebauung der Grundstücke am Birkenweg nachzuweisenden zusätzlichen 5 öffentlichen Parkplätze sind innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans 1.9 nachgewiesen. Die öffentlichen Parkplätze die durch die mögliche Erhöhung der Wohneinheiten in der ersten Baureihe (ca. 5 WE) des Birkenwegs entstehen können sind im Birkenweg vorstellbar bzw. schon heute gegeben.

#### **7.4 Versorgung**

Im Zuge des Birkenweg ist die Erschließung für sämtliche leitungsgebundenen Versorgungsträger vorhanden.

#### **7.5 Entsorgung**

##### **Schmutzwasser**

Die vorhandene Schmutzwasserkanalisation ist ausreichend dimensioniert, um die zusätzlichen ca. 15 Wohneinheiten durch die Möglichkeit der rückwärtigen Bebauung zu entsorgen. Die gesamten Leitungen für Ver- und Entsorgung der rückwärtigen Bebauung des Birkenwegs werden in den diesen Bereich erschließenden Planstraßen II und IV des nördlich angrenzenden Bebauungsplans 1.9 geführt.

##### **Oberflächen(Regen-)wasser**

Die Kanalisation ist im Geltungsbereich des Bebauungsplans als Trennsystem ausgebildet. Im Birkenweg ist eine Regenwasserkanalisation vorhanden.

##### **Müllentsorgung**

Die Müllentsorgung kann wie bisher erfolgen, die Anlieger stellen die Behälter am Beginn der Grundstückszufahrt zur Entleerung ab.

##### **Wertstoffsammlung**

Wertstoffsammelbehälter sollten in entsprechender gestalterischer Einbindung im Bereich des Bebauungsplans 1.7, 1. Änderung östlich des Postblocks am Zentrum in Anbindung an den Garagenbaukörper die Entsorgung für den hier betroffenen Planbereich abdecken. Zusätzlich sind im Bereich des Bebauungsplans 1.9, eingebunden in die bauliche Gestaltung der für den Geschoßwohnungsbau vorgesehenen Carports Wertstoffsammelstellen vorgesehen.

#### **7.6 Nachrichtenwesen**

Im B-Plangebiet sind Telefon- und Kabelnetz verlegt.

## **8. Gestalterische Erläuterungen der Bau- und Freiflächenkonzeption**

### **8.1 Höhenlage/Firsthöhenbegrenzung**

Die Gesamterscheinung aus vorhandener und zukünftiger Bebauung soll die städtebaulichen und architektonischen Qualitäten der ehemaligen landwirtschaftlichen Nebenerwerbssiedlung mittelfristig wieder erkennbar werden lassen bzw. sich an ihnen orientieren.

Deshalb soll bei Neubauten die Oberkante Fußboden der Erdgeschosse bewußt wie bei den vorhandenen Siedlungshäusern 1-2 Stufen d.h. max. 40 cm über der entsprechenden Geländehöhe an der Straßenbegrenzungslinie liegen. Da an diesem Standort Keller problemlos gebaut werden können, erscheint die Begrenzung zumutbar.

Im Gebiet der landwirtschaftlichen Nebenerwerbssiedlung soll der ursprünglich gewollte optische Eindruck gewahrt bzw. wiederhergestellt werden. Deshalb sollen die Firsthöhen der ehemaligen Siedlungshäuser nicht überschritten werden.

### **8.2 Materialien und Farben**

Als identifikationsfördernde Gestaltung ist für Neu-, Um- und Anbauten, wie beim Ursprungsentwurf aus dem Jahre 1952, eine starke Einschränkung der Materialien für Dach und Wand vorgenommen, die eine harmonische Ergänzung zur vorhandenen Bausubstanz bewirken soll.

Soweit Garagen - wie die noch vorhandenen Stallgebäude - mit Schrägdächern ausgeführt werden müssen, gelten die Materialeinschränkungen auch für diese Baukörper in Fortsetzung und Ergänzung, teilweise Wiederherstellung des ehemals einheitlichen Charakters mit geneigten Dächern, der durch eine Reihe von unsensiblen Ersatzbauten teilweise erheblich gestört wurde.

### **8.3 Dachausbildung/Firstrichtungen**

Für den Bereich nördlich des Birkenweg sollen entsprechend dem Bestand nur Satteldächer zulässig sein. Dies gilt auch für die Garagen, Carports und Kellerersatzräume. Die Dachneigung soll der ursprünglichen der Siedlung (40°-50°) entsprechen bzw. bei den rückwärtigen Anbauten auf der Grundstücksgrenze die ursprüngliche Firsthöhe der Vordergebäude nicht überschreiten.

#### **8.4 Gestaltung von Stellplätzen und Garagen**

Zielvorstellung für die Gestaltung der Stellplätze und Garagenzufahrten ist eine Ausführung in wenig versiegelnder Pflasterung, möglichst mit begrünten Fugen, mit Umpflanzung durch Büsche und Bäume im Rahmen der gärtnerischen Gestaltung. Bei Doppelzufahrten an den Grenzen sollen diese mittig durch Hecken getrennt werden und zusätzlich noch durch Bäume auf der Grenze - wie heute schon zahlreich im Plangeltungsbereich - betont werden.

Zielvorstellung für die Gestaltung von Carports (offenen Garagen) ist eine Ausführung mit geneigten, ziegelgedeckten Dächern in der Neigung des Hauptbaus sowie berankten Seitenflächen und Stützpfeilern und/oder eine Einbeziehung in ein eigenständiges Gebäude mit den Kellerersatzräumen.

Zielvorstellung für Garagen generell ist eine Ausbildung als Baukörper in Material und Dachneigung wie das Hauptgebäude oder eine gestalterische Einbeziehung in ein eigenständiges Gebäude mit den Kellerersatzräumen.

Aus Gründen des Milieuschutzes für den Bestand der ehemaligen landwirtschaftlichen Nebenerwerbssiedlung sollen die gestalterischen Vorschriften bezüglich Dachneigung für offene Garagen auf den Bestand, sowie auch auf An- und Umbauten Anwendung finden.

#### **8.5 Modellierung, Bepflanzung, Freiflächengestaltung**

Künstliche Erdmodellierungen als Veränderungen des vorhandenen sehr schwachen in Richtung Willinghusener Landstraße fallenden topographischen Gefälles sollen im gesamten Bereich auf das für die Zufahrten und Grundstücksanschlüsse erforderliche Maß begrenzt werden. Lediglich für grenzbildende rückwärtige Hecken in Ost-West-Richtung angrenzend an den Bebauungsplan 1.9 sind Wälle als knickartige Betonung von Hecken in Verbindung mit Gräben und Sickermulden erwünscht: Eine Aufnahme des Motivs der hier ehemals verlaufenden Knicks. Für Abgrabungen und Aufschüttungen von mehr als 1.000 m<sup>2</sup> oder 30 m<sup>3</sup> bedarf es einer Genehmigung nach § 13 des Landesnaturschutzgesetzes.

Durch die stilgerechte Bepflanzung der öffentlichen Straßen und Wege mit Alleegrün soll der für die ehemalige landwirtschaftliche Nebenerwerbssiedlung typische Straßenraumcharakter wieder gestärkt werden.

Die private Freiflächen sollen gärtnerisch entwickelt werden. Dabei sollte neben der vorgeschriebenen Heckenabgrenzung zum öffentlichen Raum dieses Element auch zur seitlichen Abgrenzung insbesondere im Bereich der straßenseitigen Vorgärten genutzt werden, um so einen engen Verbund von Lebensräumen für Vögel und Kleintiere zu entwickeln bzw. zu erhalten.

## **8.6 Lärmschutz / Umweltschutz**

Für den Geltungsbereich sind keine besonderen Maßnahmen zu treffen.

## **9. Überschlägig ermittelte Kosten**

Durch die privaten Baumaßnahmen werden keine zwingend erforderlichen öffentlichen Erschließungsmaßnahmen erforderlich. Der Birkenweg gilt als erstmalig hergestellt. Verkehrsumbauten sind gesondert zu ermitteln und zu finanzieren.

## **10. Planverfahren, Planverwirklichung und Folgeverfahren**

Im Rahmen des Planverfahrens zu den Bebauungsplänen 1.4, 3. Änderung und 1.9 ist abschnittsweise eine ausführliche Beteiligung der von der Planung betroffenen Bürger durchgeführt worden. Dabei sind die vorgeschlagenen Straßenraumgestaltung und Verkehrslenkungsmaßnahmen dargestellt worden. Das Ergebnis des Beteiligungsverfahrens ist in den vorliegenden Entwurf eingearbeitet.

## **11. Stufenweise Verwirklichung**

Die privaten Baumaßnahmen können ohne Vorbedingungen in beliebiger Reihenfolge umgesetzt werden.

Die Straßeneinbauten sind in unterschiedlichen Standards auch schrittweise zu verwirklichen.

## **12. Bodenordnende Maßnahmen**

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) dieses Bebauungsplans wurden in der Sitzung der Gemeindevertretung vom 30.05.96 beschlossen, die Begründung wurde gebilligt.

Barsbüttel, den 24. FEB. 1997

  
(Der Bürgermeister)



Bearbeitet durch:

GESELLSCHAFT FÜR HOCHBAU, STÄDTEBAU UND FORSCHUNG MBH	<b>PPL</b>
SCHULTERBLATT 36 20357 HAMBURG TEL 040/431950 FAX 040/43195100	PLANUNGSGRUPPE PROFESSOR LAAGE
BRUNSBÜTTLER DAMM 21 13581 BERLIN TEL 030/3327503 FAX 030/3327697	