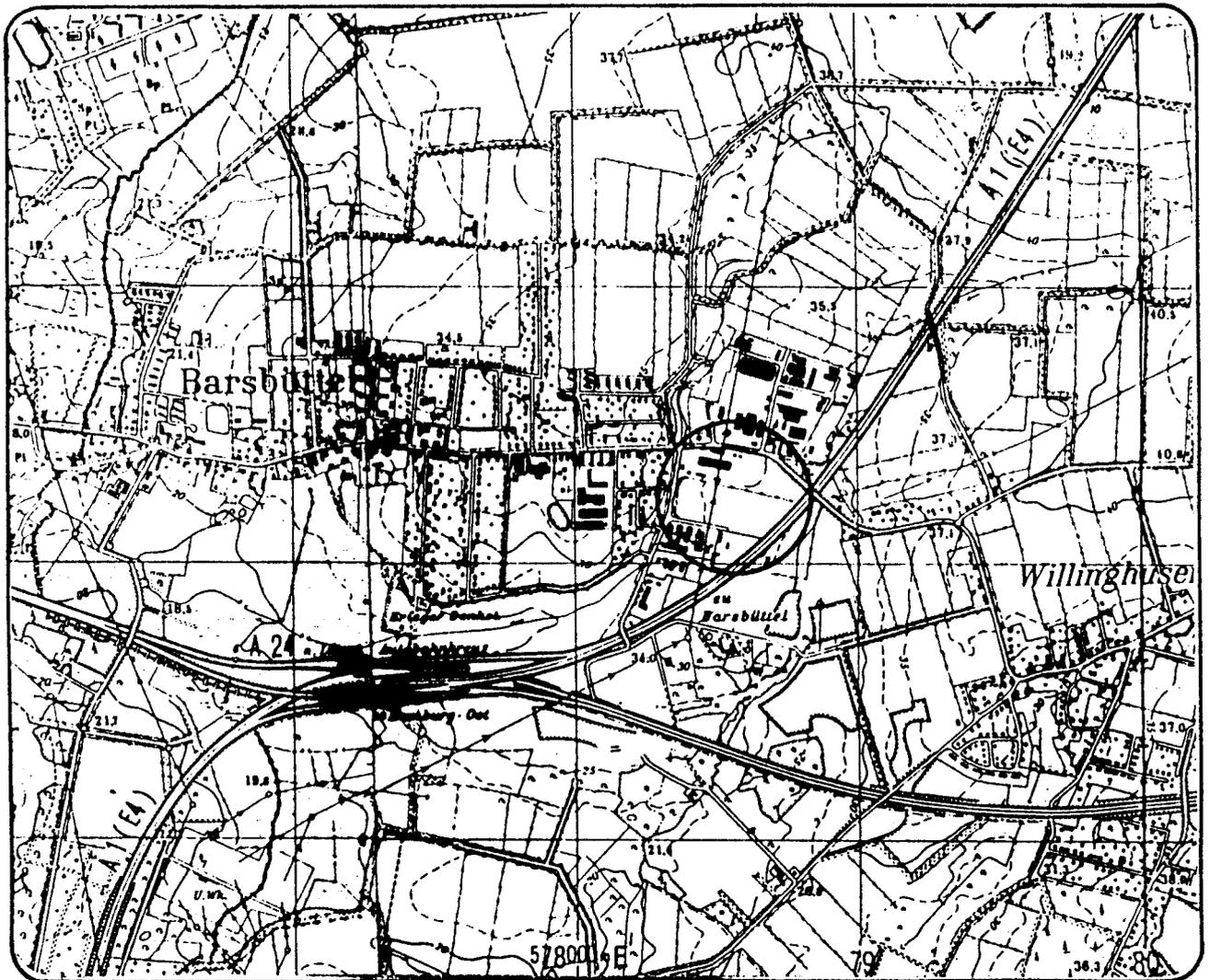


# Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 1.8, 4. Änderung

Baugebiet : - Gewerbegebiet "Am Bondenholz" -



Übersichtsplan M = 1 : 25.000

PLANUNGSBÜRO  
JÜRGEN ANDERSSSEN  
RAPSACKER 8 - 2400 LÜBECK 1  
TEL. 0451 - 891932

Planungsstand:

**SATZUNG**  
.....Ausfertigung

INHALTSVERZEICHNIS

---

der Begründung zur

4. Änderung

des Bebauungsplanes Nr. 1.8

1. Lage des Baugebietes	Seite 3
2. Grundlage des Bebauungsplanes	Seite 3
3. Gründe zur Aufstellung der 4. Änderung	Seite 3
4. Ver- und Entsorgung des Bauge- bietes, Erschließung	Seite 4
5. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens	Seite 4
6. Erschließungskosten	Seite 4
7. Beschluß über die Begründung	Seite 5
Stand der Planung/Begründung	Seite 5

### 1. Lage des Baugebietes

Der Bereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.8 der Gemeinde Barsbüttel liegt im Osten des Ortsteiles Barsbüttel-Ort.

Der Geltungsbereich, der durch die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 1.31 - Teilbereich B - reduziert wurde, grenzt im Osten an die Bundesautobahn A 1 Hamburg-Lübeck, im Norden an den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 1.31 - Teilbereich B - (Gewerbegebiet Kielredder / von-Bronsdorf-Straße), im Westen an die Straße "Am Bondenholz" sowie im südlichen Bereich an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1.15 - Gewerbegebiet "Am Bondenholz 2" -.

### 2. Grundlage des Bebauungsplanes

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.8 wird aufgestellt auf der Grundlage des verbindlichen Flächennutzungsplanes der Gemeinde, der mit Erlaß des Herrn Innenministers vom 05. April 1977 genehmigt wurde.

Der Bebauungsplan Nr. 1.8 wurde mit Erlaß des Herrn Innenministers für Arbeit, Soziales und Vertriebene des Landes Schleswig-Holstein vom 30.08.1962 - Az.: 34f-313/04-15.08(8) - genehmigt.

Als Rechtsgrundlagen für die 4. Änderung gelten:

- a) das Bundesbaugesetz (BBauG) vom 18. August 1976 (BGBl. I Seite 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06. Juli 1979 (BGBl. I Seite 949),
- b) die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 15. September 1977 (BGBl. I Seite 1763) sowie
- c) die Landesbauordnung Schleswig-Holstein vom 24. Februar 1983 -LBO '83- (GVBl. Schl.-H. S. 86).

Die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.8 wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung Barsbüttel am 30. Januar 1985 beschlossen.

### 3. Gründe zur Aufstellung der 4. Änderung

Die Gemeinde ändert im Rahmen ihrer Planungshoheit (§ 2 Absatz 1 BBauG) den bisher bestehenden Bebauungsplan. Diese Änderung hat sich als erforderlich ergeben, da städtebauliche Belange eine Gliederung der Gewerbegebiete untereinander zu Gunsten produzierender Betriebe

be in einem "eingeschränkten Bereich" innerhalb des vorliegenden Bebauungsplanes und der Zulässigkeit aller nach § 8 BauNVO zulässigen Betriebe in anderen Bereichen notwendig erscheinen lassen.

Bezogen auf die Eigenart der innerhalb des Plangeltungsbereiches ansässigen Betriebe ist die Errichtung von Anlagen des Beherbergungsgewerbes sowie von Vergnügungsstätten (z.B. Diskotheken, Tanzpaläste, Bars usw. ) städtebaulich nicht zu vertreten. Dies auch deswegen, weil ein erhöhter Bedarf an Stellplätzen, auch im öffentlichen Verkehrsraum, zu erwarten ist.

Die Gemeinde hält die Errichtung derartiger Anlagen an der östlichen Peripherie des Ortsteiles Barsbüttel-Ort ebenfalls für nicht vertretbar, weil das hierfür interessierte Publikum überwiegend aus dem Bereich der Freien und Hansestadt Hamburg zu erwarten wäre. Hierdurch würde jedoch eine zusätzliche Belastung der "Willinghusener Landstraße" (K 29) zu den Abendzeiten und an Wochenenden erfolgen.

Aus diesem Grund geht die Gemeinde davon aus, Anlagen des Beherbergungsgewerbes und Vergnügungsstätten nur in solchen Gewerbegebieten zuzulassen, die näher zur Landesgrenze liegen oder über weniger stark befahrene Straßen zu erreichen sind. Es sind der Bebauungsplan Nr. 1.5 "Am Bondenholz", der Bebauungsplan Nr. 1.7 "Industriestraße" und der Bebauungsplan Nr. 1.33 "Kiebitzhörn". Auch hierbei sind unmittelbar angrenzende Allgemeine oder Reine Wohngebiete zu beachten.

Im übrigen wird die Aufstellung dieser Änderung auch damit begründet, daß innerhalb des Gewerbegebietes vorhandene Wohnungen von Eigentümern, Betriebsleitern sowie für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal ebenfalls in den Abendstunden und an Wochenenden einen berechtigten Schutz vor Lärmbelästigungen in Anspruch nehmen müssen.

#### 4. Ver- und Entsorgung des Baugebietes, Erschließung

Ver- und Entsorgungseinrichtungen sind in ausreichendem Umfang vorhanden und brauchen nicht erweitert zu werden. Dies gilt auch für die verkehrliche Erschließung.

#### 5. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens entstehen nicht, da die Erschließung bereits abgeschlossen ist.

6. Erschließungskosten

Zusätzliche Erschließungskosten entstehen durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht.

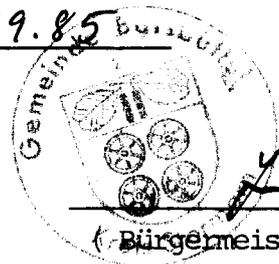
7. Beschluß über die Begründung

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung Barsbüttel

am 29.08.85

gebilligt.

Barsbüttel, den 18.09.85



---

Aufgestellt durch das PLANUNGSBÜRO J. ANDERSSSEN  
Büro für Bauleitplanung und Architektur  
Rapsacker 8, 2400 Lübeck 1  
Tel.: 0451 / 89 19 32

Aufgestellt am 07. Februar 1985

Geändert am 11. Juli 1985

Lübeck, den 20 AUG. 85

(Planverfasser)