

**Gemeinde Barsbüttel**

**Kreis Stormarn**

# **B E G R Ü N D U N G**

---

**zum Bebauungsplan Nr. 3.2**

**der Gemeinde Barsbüttel**

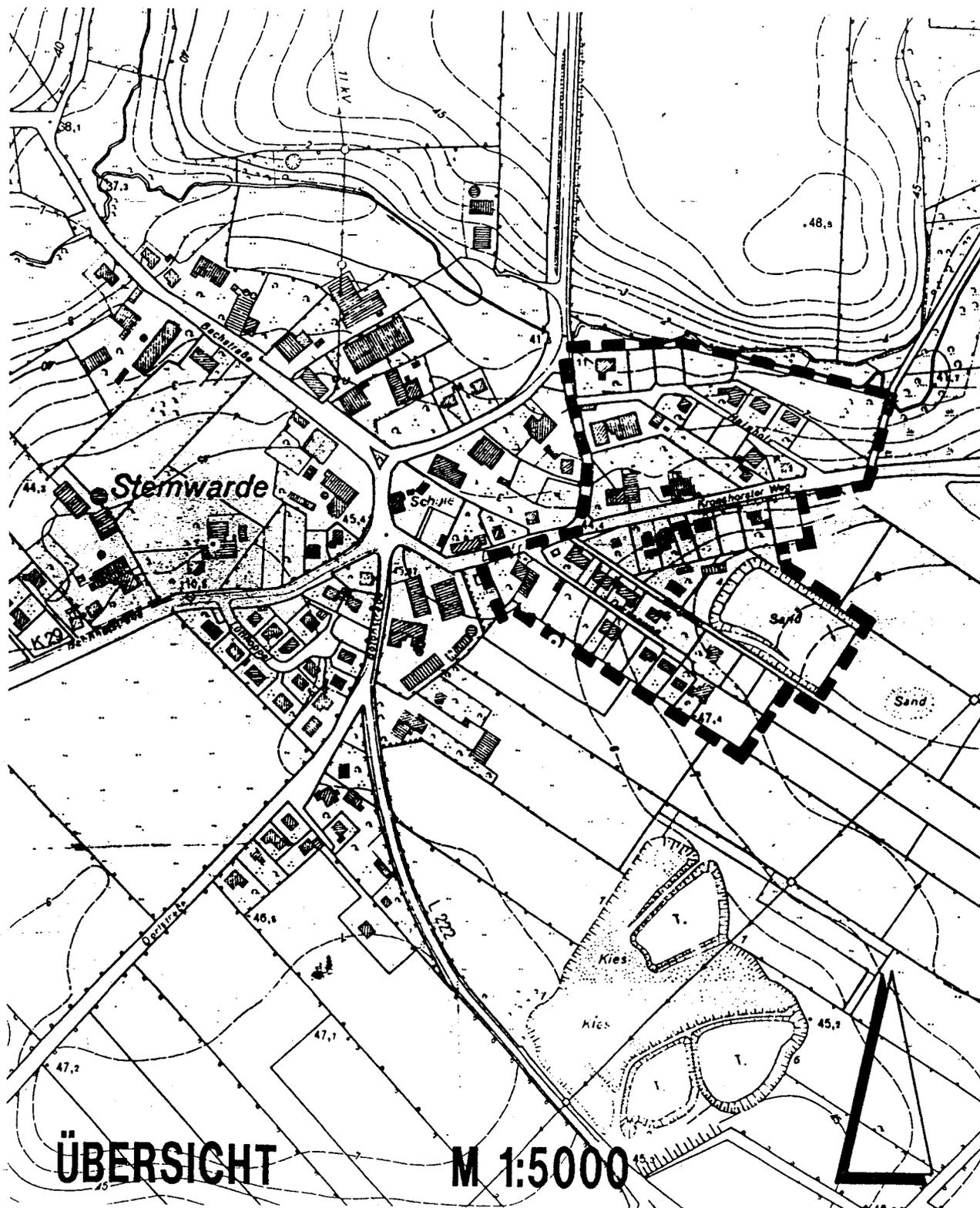
**Gebiet:**

**Ortsteil Stemwarde,  
Anliegergrundstücke Bergweg, Dornenweg,  
Am Hainholz, Kronshorster Weg (zwischen  
Dorfring und Am Hainholz), östlich Dorfring**

**Stand: Originalausfertigung**

Übersicht

Maßstab 1 : 5000



ÜBERSICHT

M 1:5000

---

## **Inhaltsübersicht**

- 1.00 Planungsrechtliche Grundlagen
  - 1.10 Beschlußfassung
  - 1.20 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan
  - 1.30 Entwicklung aus dem Landschaftsplan
  - 1.40 Technische und rechtliche Grundlagen
  
- 2.00 Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes
  - 2.10 Lage
  - 2.20 Bisherige Nutzung/Bestand
  - 2.30 Grenzen des Plangeltungsbereiches
  - 2.40 Flächenbilanz
  
- 3.00 Begründung für die Aufstellung, Ziele und Inhalt der Planung
  
- 4.00 Städtebauliche Gestaltung/Gestaltung der baulichen Anlagen sowie Festsetzungen
  - 4.10 Gestaltung baulicher Anlagen
  - 4.20 Art der baulichen Nutzung
  - 4.30 Maß der baulichen Nutzung
  - 4.40 Bauweise
  - 4.50 Baugrenzen
  
- 5.00 Verkehrserschließung
  - 5.10 Innere und äußere Erschließung
  - 5.20 Private Stellplätze und öffentliche Parkplätze
  
- 6.00 Grünordnerische Belange
  
- 7.00 Versorgungsanlagen
  - 7.10 Wasserversorgung
  - 7.20 Feuerlöscheinrichtungen
  - 7.30 Abwasserentsorgung (Schmutz- und Oberflächenwasser)
  - 7.40 Energieversorgung
  - 7.50 Gasversorgung
  - 7.60 Fernsprechversorgung
  - 7.70 Abfallbeseitigung
  
- 8.00 Immissionsschutz
  - 8.10 Schutz gegen Geruchsimmission
  - 8.20 Lärmschutz
  
- 9.00 Emissionsschutz
  
- 10.00 Hinweise
  
- 11.00 Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

## 1.00 Planungsrechtliche Grundlagen

### 1.10 Beschlußfassung

Am 30.03.1995 und 24.06.1999 faßte die Gemeindevertretung der Gemeinde Barsbüttel den Beschluß, für das Gebiet:

Ortsteil Stemwarde,  
Anliegergrundstücke Bergweg, Dornenweg,  
Am Hainholz, Kronshorster Weg (zwischen Dorfring und Am Hainholz),  
östlich Dorfring

den Bebauungsplan Nr. 3.2 aufzustellen.

### 1.20 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der Bebauungsplan Nr. 3.2 der Gemeinde Barsbüttel entwickelt sich aus dem Flächennutzungsplan und seinen Änderungen.

### 1.30 Entwicklung aus dem Landschaftsplan

Der Bebauungsplan Nr. 3.2 der Gemeinde Barsbüttel entwickelt sich aus den zukünftigen Darstellungen des Landschaftsplanes.

### 1.40 Technische und rechtliche Grundlagen

Als Kartengrundlage für den rechtlichen und topographischen Nachweis der Grundstücke wurde eine Flurkarte im Maßstab 1 : 1000 des Katasteramtes Bad Oldesloe verwandt.

Als Rechtsgrundlagen für den Bebauungsplan Nr. 3.2 gelten:

- a) Das Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.8.1997 (BGBl. I S. 2141),  
in zuletzt geänderter Fassung,
- b) die Vierte Verordnung zur Änderung der Baunutzungsverordnung  
(BauNVO) vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132), in zuletzt geänderter Fassung,
- c) die Landesbauordnung Schleswig-Holstein vom 10.01.2000  
- LBO 2000 - (GVObI. Schl.-H. S. 47, ber. 213),
- d) die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und  
die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 -  
PlanzV. 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58).

Zur Beurteilung der Geruchsimmissionen wurde von der Landwirtschaftskammer eine Stellungnahme erstellt. Diese Immissionsschutzstellungnahme der Landwirtschaftskammer ist in die Planzeichnung und in den Text eingeflossen.

## **2.00 Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes**

### **2.10 Lage**

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 3.2 der Gemeinde Barsbüttel befindet sich im östlichen Bereich des Ortes Stemwarde.

### **2.20 Bisherige Nutzung / Bestand**

Im Plangeltungsbereich befinden sich landwirtschaftliche Hofgebäude, Nebenerwerbsstellen und diverse Wohngebäude. Die landwirtschaftlichen Höfe werden zur Zeit noch für die Landwirtschaft genutzt, jedoch hat in den letzten Jahren eine Umstrukturierung eingesetzt, die die landwirtschaftliche Nutzung zurückdrängt und gewerbliche Nutzung erfolgt.

Der Plangeltungsbereich umfaßt weiterhin Grünflächen sowie die eine verfüllte Kiesgrube.

### 2.30 Grenzen des Plangeltungsbereiches

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 3.2 wird wie folgt begrenzt:

#### Im Norden :

Durch die südliche Grenze der Straße Dorfring (Flurstück 66/32), durch die nördlichen Grenzen der Flurstücke 48/2, 48/8, 48/6 sowie durch die südliche Grenze des Flurstückes 48/7 in einem Abstand von 33 bis 18 m und durch die südliche Grenze des Flurstückes 41/6 in einem Abstand von 18 bis 50 m.

#### Im Osten :

Durch die östlichen Grenzen der Flurstücke 41/6 und 50/9 in Verlängerung bis zur südlichen Grenze des Kronshorster Weges, durch die südliche Grenze des Kronshorster Weges, durch die östliche Grenze des Flurstückes 24/13 in einem Abstand von 24 m, durch die nördliche und westliche Grenze des Flurstückes 24/12 und durch die nordöstliche Grenze des Flurstückes 23/1.

#### Im Südosten :

Durch die nordwestliche Grenze des Flurstückes 23/2, durch die nordöstliche und nordwestliche Grenze des Flurstückes 17/17 und durch die nordwestliche Grenze des Flurstückes 17/15.

#### Im Südwesten :

Durch die südwestlichen Grenzen der Flurstücke 17/3, 17/2, 16/12, 16/13, 16/6, 16/17, 16/16, 16/14 und 39/3 sowie durch die südliche Grenze des Flurstückes 39/2 und die westliche Grenze des Flurstückes 40/9.

#### Im Westen :

Durch die östliche Grenze der Straße Dorfring (Flurstück 65/13).

**2.40 Flächenbilanz**

Die überplanten Flächen umfassen folgende ca.-Größen:

Dorfgebiet MD	17.810 m <sup>2</sup>	1,78 ha	27,9 %
Allgemeines Wohngebiet WA	26.572 m <sup>2</sup>	2,66 ha	41,6 %
Verkehrsfläche	6.070 m <sup>2</sup>	0,61 ha	9,5 %
Grünfläche	11.970 m <sup>2</sup>	1,20 ha	18,8 %
Gemeinbedarfs- fläche	1.380 m <sup>2</sup>	0,14 ha	2,2 %
<hr/>			
Gesamt	63.802 m <sup>2</sup>	6,39 ha =	100,00 %
=====			

**3.00 Begründung für die Aufstellung, Ziele und Inhalt der Planung**

Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB erstellt die Gemeinde Bauleitpläne in eigener Verantwortung sobald und soweit es erforderlich ist. Folgende Gründe und Ziele veranlaßten die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3.2 :

- Ausweisung von Bauflächen gemäß § 34 BauGB.
- Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche für ein Dorfgemeinschafts-  
haus.
- Erhaltung des Ortsbildes.
- Versuch der Gleichbehandlung der Nachbarn untereinander.
- Ausschaltung von Nutzungskonflikten, insbesondere Geruchsimmissionen.
- Gewerbliche Nutzungen sind zu verhindern, bzw. auf eine Größenordnung die der Versorgung des Gemeindegebietes in diesem Ortsteil entspricht zu beschränken.

- Ausweisung von Grünflächen.
- Ausweisung einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.
- Verhinderung von Bebauung auf einer ehemaligen Kiesgrube
- Ergänzung der Verkehrsflächen

#### **4.00 Städtebauliche Gestaltung / Gestaltung der baulichen Anlagen sowie Festsetzungen**

##### **4.10 Gestaltung baulicher Anlagen**

Besondere gestalterische Festsetzungen werden nicht getroffen. Die gestalterischen Festsetzungen entsprechen dem Bestand des Umfeldes und sichern, daß der Charakter durch Neubauten nicht verändert wird, und daß eine Gleichbehandlung der Nachbarn untereinander gewährleistet ist.

Es werden Sockelhöhen, Firsthöhen und Dachneigungen sowie Aussagen über Nebenanlagen festgesetzt.

##### **4.20 Art der baulichen Nutzung**

Die Art und das Maß der baulichen Nutzung wurde festgesetzt entsprechend der vorhandenen und der gewünschten zukünftigen Nutzung als allgemeines Wohngebiet sowie als Dorfgebiet. Die Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche für ein Dorfgemeinschaftshaus wurde vorgenommen, dem Bedarf der Gemeinde entsprechend.

##### **4.30 Maß der baulichen Nutzung**

Die Grund- und Geschößflächenzahlen wurden der zukünftigen Nutzung angepaßt.

Im allgemeinen Wohngebiet sowie im Dorfgebiet ist nur eingeschossige Bauweise zulässig, entsprechend der vorhandenen baulichen Nutzung. Im Dorfgebiet ist entsprechend der vorhandenen Nutzung auch zweigeschossige Bauweise zulässig.

**4.40 Bauweise**

Im Dorfgebiet und im allgemeinen Wohngebiet sind Einzel- und Doppelhausbebauungen zulässig, im Dorfgebiet ist außerdem eine offene Bauweise, entsprechend des Bestandes zulässig.

**4.50 Baugrenzen**

Die Baugrenzen wurden als Briefmarkenflächen dargestellt, um die Grenzabstände deutlich zu dokumentieren. Für geringfügige Überschreitungen der Baugrenzen für kleinere Bauteile wurde eine Ausnahme im Teil B - Text vorgenommen.

**5.00 Verkehrerschließung**

**5.10 Innere und äußere Erschließung**

Das Bebauungsplangebiet wird von außen weitläufig über die BAB A 24 Hamburg-Berlin und die BAB A 1 Hamburg-Lübeck erschlossen. Die Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz erfolgt durch die Landesstraße L 222 und über die Kreisstraße K 29.

Die innere Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Straße Dorfring, über den Kronshorster Weg und die Straße Hainholz sowie über die Stichstraßen Bergweg und Dornenweg.

Die Erschließungsstraßen stellen sich wie folgt dar :

- Der Kronshorster Weg ist voll ausgebaut, mit einer 6,00 m breiten asphaltierten Fahrbahn, einem gepflasterten Gehweg in einer Breite von 2,20 m sowie gegenüberliegend einem gepflasterten Gehweg in einer Breite von 1,30 - 1,50 m und einem Randstreifen in einer Breite von 0,3 - 1,00 m.

- Die Straße Hainholz ist ebenfalls ausgebaut, mit einer ca. 4,50 m breiten asphaltierten Fahrgasse und beidseitigen Randstreifen in einer Breite von ca. 0,5 - 0,7 m. Im nördlichen Bereich ist ein gepflasterter Gehweg in einer Breite von 2,10 m vorhanden.
- Der Dornenweg ist eine Stichstraße und soll zukünftig gepflastert, in einer Breite von 6,00 m im vorderen Bereich sowie von 8,00 m im hinteren Bereich ausgebaut werden. Im hinteren Bereich ist ein Wendehammer vorgesehen. Die Straße wird verkehrsberuhigt ausgewiesen.
- Der Bergweg ist ebenfalls eine Stichstraße und soll zukünftig gepflastert, in einer Breite von 6,00 m, mit einem Wendehammer im hinteren Bereich ausgebaut werden. Die Straße wird ebenfalls verkehrsberuhigt ausgewiesen.  
Zur Erschließung des Flurstückes 23/2 bleibt eine Wegeverlängerung in einer Breite von ca. 4,00 m bestehen, die nicht ausgebaut wird.

#### 5.20 Private Stellplätze und öffentliche Parkplätze

Private Stellplätze sind nach den Vorschriften der Landesbauordnung Schleswig-Holstein auf den eigenen Grundstücken zu errichten.

Öffentliche Parkplätze bzw. Abstellmöglichkeiten sind in den Straßen des Plangeltungsbereiches in ausreichendem Maße vorhanden.

#### 6.00 Grünordnerische Belange

Da es sich in diesem Bereich um ein sogenanntes § 34 Gebiet handelt, ist die Erstellung eines Grünordnungsplanes nicht erforderlich.

Es wurden Festsetzungen getroffen für die Bindung zur Erhaltung von Bäumen sowie für umgrenzte Flächen Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.

Es wurden Anpflanzgebote zur Neuanlage eines Knicks sowie umgrenzte Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt.

Weiterhin wurde eine Grünfläche (ehemalige Kiesgrube) als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ausgewiesen (Brachfläche).

## 7.00 **Versorgungsanlagen**

### 7.10 **Wasserversorgung**

Der gesamte Bereich der Gemeinde Barsbüttel wird durch zentrale Wasserversorgungsanlagen der Hamburger Wasserwerke GmbH mit Trink- und Brauchwasser versorgt.

Die im Plangebiet vorhandenen Versorgungsleitungen der Hamburger Wasserwerke bleiben bestehen und werden durch die Änderungen der Festsetzungen im Rahmen dieses Bebauungsplanes nicht berührt. Die entstehenden neuen baulichen Anlagen können an das bestehende Netz angeschlossen werden.

### 7.20 **Feuerlöscheinrichtungen**

Der Brandschutz erfolgt über die vorhandenen Unterflurhydranten mit Anschluß an die zentralen Anlagen der Wasserversorgung der Hamburger Wasserwerke durch die Freiwillige Feuerwehr Barsbüttel / Ortsteil Stemwarde.

### 7.30 **Abwasserentsorgung (Schmutz- und Oberflächenwasser)**

Die Schmutz- und Regenwasserentsorgung des Gebietes erfolgt über das vorhandene Leitungsnetz des Zweckverbandes Südstormarn, bei dem die Gemeinde Barsbüttel Mitglied ist, und wird weitergeleitet zur Klärung im Rahmen des Abwasservertrages an die Hamburger Stadtentwässerung. Zusätzliche Regenwasser fallen aufgrund der Planung nicht an. Eine geringfügige Steigerung des Schmutzwasseranfalles erfolgt erst im Rahmen der baulichen Verdichtung.

### 7.40 **Energieversorgung**

Die Versorgung des Plangebietes mit Elektrizität erfolgt über das vorhandene Leitungsnetz der Schleswig AG. Zur Abstimmung der Baumaßnahmen soll das Versorgungsunternehmen rechtzeitig vor Beginn von Bauarbeiten unterrichtet werden.

**7.50 Gasversorgung**

Die Versorgung des Plangebietes mit Gas ist durch das vorhandene Netz der Hamburger Gaswerke sichergestellt.

**7.60 Fernsprechversorgung**

Die Gemeinde Barsbüttel ist an das Telefonnetz Hamburg der Telekom angeschlossen.

**7.70 Abfallbeseitigung**

Die Abfallbeseitigung erfolgt aufgrund gesetzlicher Regelungen durch den Abfallwirtschaftsverband Stormarn mit Sitz in Ahrensburg.

**8.00 Immissionsschutz**

**8.10 Schutz gegen Geruchsimmission**

Von der Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein wurde im Auftrag der Gemeinde eine Immissionsschutzstellungnahme im Mai 1996 erstellt. Die Maßgaben der Immissionsschutzstellungnahme sind in Teil A - Planzeichnung und in Teil B - Text eingeflossen. Die Immissionsschutzstellungnahme ist Bestandteil der Begründung und wird den Originalen als Anlage beigelegt.

**8.20 Lärmschutz**

Zur Beurteilung der Lärmimmission wurde von der Ing.-Gesellschaft Masuch und Olbrisch / Oststeinbek eine Lärmuntersuchung für den gegenüberliegenden Bebauungsplan Nr. 3.1 erstellt, die als identische Vergleichsrechnung herangezogen werden kann. Die Aussagen der Lärmuntersuchung sind in Teil A Planzeichnung und Teil B Text eingeflossen. Für den Bereich des geplanten Dorfgemeinschaftshauses im Bebauungsplan Nr. 3.2 wurde von der Ing.-Gesellschaft Masuch und Olbrisch / Oststeinbek eine lärmtechnische Untersuchung durchgeführt. Die Aussagen der Lärmuntersuchung sind ebenfalls in Teil A Planzeichnung und Teil B Text eingeflossen. Die lärmtechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 3.2, für den Bereich Dorfgemeinschaftshaus, ist Bestandteil der Begründung und wird den Originalen als Anlage beigelegt.

## 9.00 Emissionsschutz

Bei den in der Gemeinde Barsbüttel, Ortsteil Stemwarde liegenden Altablagerungen handelt es sich um drei ehemalige Sand- und Kiesgruben, bei deren Verfüllung neben Bodenaushub auch Hausmüll, hausmüllähnliche Gewerbeabfälle und Bauschutt eingebracht wurden. Eine der drei Altablagerungen soll überplant werden; die anderen beiden Altablagerungen grenzen unmittelbar an diesem Plangeltungsbereich.

Um eine von den Altablagerungen ausgehende zukünftige Gefährdung zu vermeiden, wurde von der Gemeinde Barsbüttel eine Bodenluftuntersuchung bei der ECOS Umwelt Nord Gesellschaft für technischen und wirtschaftlichen Umweltschutz mbH/Kiel in Auftrag gegeben.

In Hinblick auf die derzeit bzw. zukünftige Gefährdung des Bebauungsplangebietes durch Methan und/oder Spurengase wurde zusammenfassend folgende Aussage getroffen:

- Im südöstlichen, mit Wohnbebauung überplanten Bereich des Bebauungsplangebietes ist jetzt und auch in der Zukunft nicht mit dem Auftreten von explosionsfähigen Bodenluftgemischen zu rechnen.
- Für die Höhe von gasförmigen Spurenstoff-Emissionen ist der Volumenstrom des Deponiegases entscheidend. Da die derzeitigen Konzentrationen an Spurengasen in der Bodenluft unbedenklich sind, und die Deponiegasemission in den untersuchten Bereichen nahezu abgeschlossen ist, sind auch in Zukunft keine Spurenstoffemissionen in relevanten Mengen zu erwarten.

Die Dokumentation der Untersuchungen ist Bestandteil der Begründung und wird den Originalen als Anlage beigelegt.

## 10.00 Hinweise

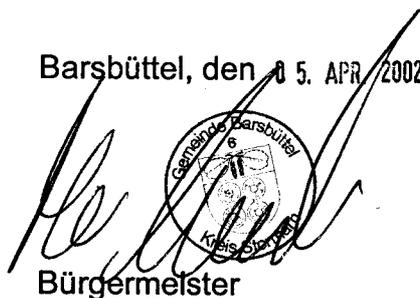
Der Plangeltungsbereich liegt im Wasserschutzgebiet Glinde. Bei der endgültigen Festlegung der Bebauung und bei Genehmigung einzelner Bauvorhaben ist wegen eventuell erforderlicher Nutzungsbeschränkungen, Auflagen usw., die sich aus der Sicht des Gewässerschutzes, beispielsweise bei der Lagerung bzw. Verarbeitung von Mineralöl und sonstigen wassergefährdenden Stoffen, bei Straßenbaumaßnahmen in Wassergewinnungsgebieten usw. ergeben können, die zuständige Wasserbehörde zu beteiligen.

## 11.00 Maßnahmen zur Ordnung des Grund- und Bodens

Maßnahmen zur Ordnung des Grund- und Bodens sind erst mittel-  
fristig erforderlich. Erschließungskosten und Erschließungskostenanteile  
für die Gemeinde fallen zum jetzigen Zeitpunkt nicht an.

Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß  
der Gemeindevertretung vom 31. 01. 2002 gebilligt.

Barsbüttel, den 05. APR. 2002



Bürgermeister

