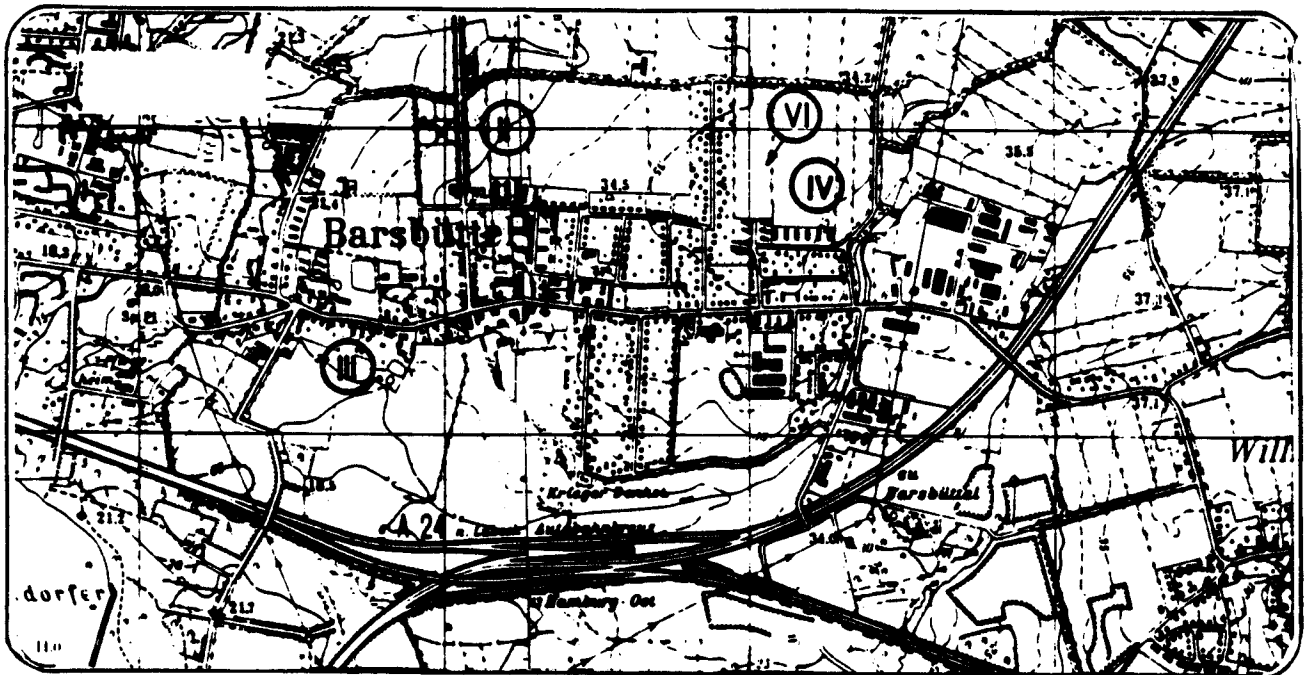


# ERLÄUTERUNGSBERICHT

## zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes DER GEMEINDE BARSBÜTTEL

Ortsteil Barsbüttel-Ort, "Flächen für den Gemeinbedarf" östlich des Soltausredder und westlich Stellauer Weg, "Wohnbauflächen" nördlich des Birkenweges, westlich Stellauer Weg und südlich der Hauptstraße



Übersichtsplan M = 1 : 25.000

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

Planungsstand:

ENDGÜLTIGER BESCHLUSS  
...Ausfertigung

I. Bereiche der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes

~~I.~~ Nicht mehr Bestandteil der 10. Änderung

~~Ja.~~ Nicht mehr Bestandteil der 10. Änderung

II. Umwandlung von Grünflächen in Flächen für den  
Gemeinbedarf.

Gebiet: Südlich des "Rähwischredder", östlich  
des "Soltausredder", nördlich der Verlängerung "Birken-  
weg", westlich der Koppel "Hinterm Garten" (Flur-  
stück 27/14, Flur 6, Gemarkung Barsbüttel).

III. Umwandlung von "Dorfgebieten" und "Reinen Wohn-  
gebieten" in "Wohnbauflächen" südlich der "Haupt-  
straße", gegenüber der Einmündung "Falkenstraße".

IV. Umwandlung von "Flächen für die Landwirtschaft"  
in "Wohnbauflächen" nördlich des Birkenweges,  
östlich des Baugebietes "Achtern Barg", westlich  
"Stellauer Weg".

~~V.~~ Nicht mehr Bestandteil der 10. Änderung

VI. Änderung der Wanderwegführung im Bereich  
"Achtern Barg".

## 2. Inhalt der 10. Änderung

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Barsbüttel wurde mit Erlaß des Herrn Innenministers des Landes Schleswig-Holstein vom 05. April 1977, Az.: 8106/812/2-62.9 genehmigt und nach abgeschlossener Bekanntmachung der Genehmigung vom 22.07.1977 wirksam. Zwischenzeitlich wurden 8 Verfahren zur Änderung durchgeführt bzw. eingeleitet.

Ein weiteres Änderungsverfahren (9. Änderung) wurde zwischenzeitlich begonnen. Die entsprechenden Beschlüsse wurden jedoch aufgehoben. Teilbereiche des ehemaligen 9. Änderung wurden in die 10. Änderung übernommen und durch zusätzlich notwendige Einzeländerungen ergänzt.

Durch die vorliegenden 10. Änderung werden folgende neue Darstellungen im Ortsteil Barsbüttel-Ort vorgenommen:

- a) Im nördlichen Bereich der Gemeinde wird eine "Fläche für den Gemeinbedarf" ausgewiesen (bisher: Grünflächen) - Teiländerung II -.
- b) Südlich der Hauptstraße, gegenüber der Einmündung der Falkenstraße, wird eine "Wohnbaufläche" dargestellt (bisher: Reines Wohngebiet und Dorfgebiet) - Teiländerung III -.
- c) Im Norden des Ortsteiles wird eine Wohnbaufläche vorgesehen (bisher: Fläche für die Landwirtschaft) - Teiländerung IV -.
- d) Die geplante Wanderwegführung wird im Nordosten des Ortsteiles Barsbüttel-Ort geringfügig geändert - Teiländerung VI -.

Gleichzeitig werden die von den "Trägern öffentlicher Belange" gewünschten Ergänzungen (Trafostationen) und Änderungen (Aufhebung der vorgeschichtlichen Fundstelle Nr. B 3) berücksichtigt.

### 3. Gründe und Zielsetzung der 10. Änderung

#### Ortsteil Barsbüttel-Ort

Im Norden des Gemeindegebietes, östlich des Soltausredders, südlich der Rähn wischredders wird die südlich bereits durch die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes dargestellte "Fläche für den Gemeinbedarf - sozialen Zwecken dienende Einrichtungen" erweitert (Teiländerung II).

Der Bereich südlich der "Hauptstraße" weist zur Zeit Darstellungen als "Allgemeine Wohngebiete", "Reine Wohngebiete" und "Dorfgebiete" aus. Durch die Einzeländerung III soll ein Teilbereich als "Wohnbaufläche" dargestellt werden, um einerseits dem Gebietscharakter besser zu entsprechen, andererseits um den Planungswillen der Gemeinde, landwirtschaftliche Betriebe aus Wohnbereichen herauszunehmen, darzulegen.

Der Änderungsbereich ist Teilbereich des in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 1.29.

Durch die Teiländerung IV wird eine Wohnbaufläche ausgewiesen, die für die Ansiedlung bzw. Umsiedlung der jetzigen Bewohner der "Deponie 78" vorgesehen ist. Hierzu wird der Bebauungsplan Nr. 1.40 aufgestellt. Es sollen auf einer Fläche von ca. 8,5 ha Grundstücke für Einzel-, Doppel- und Reiheneigenheime geschaffen werden. Das Baugebiet wird mit großzügigen öffentlichen Grünflächen durchsetzt. Außerdem ist in diesem Bereich die Errichtung eines Kindergartens vorgesehen sowie die Erstellung eines Spielplatzes.

Nach § 1 Absatz 5 letzter Absatz BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden (Bodenschutzklausel). Dieser Forderung des Baugesetzbuches kommt die Gemeinde nach. Die Entscheidung, freie Fläche außerhalb des bebauten Innenbereiches in Anspruch zu nehmen, mußte getroffen werden, weil im Kernbereich sowie innerhalb der bereits

bebauten Gebiete keine Fläche für die Schaffung neuer Baugrundstücke in ausreichender Größe und Anzahl zur Verfügung stehen.

Ebenfalls geändert wird eine Wanderwegeverbindung (Teiländerung VI) vom "Birkenweg" zum "Rähnwischredder". Es soll dadurch ein besseres "Zusammenwachsen" des neuen Baugebietes (B-Plan 1.40) mit dem Baugebiet "Achtern Barg" (B-Plan 1.35) ermöglicht werden.

Beschlossen in der Sitzung der Gemeinde Barsbüttel

am 28. Januar 1988

Barsbüttel, 29. JAN. 1988



*Klein*

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

Fragen eines ggf. erforderlichen Immissionsschutzes ( Verkehrslärm sowie andere Immissionen wie Gerüche, Staub, Dämpfe usw. ) werden im Rahmen des parallel laufenden verbindlichen Bauleitverfahrens geklärt.

Barsbüttel, den 21. MRZ. 1988

*Klein*  
\_\_\_\_\_  
( Bürgermeister )



Aufgestellt durch das PLANUNGSBÜRO J. ANDERSSSEN

Rapsacker 8, 2400 Lübeck

Tel.: 0451 - 89 19 32

Aufgestellt am 01.08.1987

zuletzt geändert (Stand): 05.11.1987

28.01.1988

Lübeck, 28. 1. 88

PLANUNGSBÜRO  
JÜRGEN ANDERSSSEN  
Rapsacker 8  
2400 LÜBECK 1  
Tel.: 0451-89 1932

\_\_\_\_\_  
Planverfasser