

**GEMEINDE BARSBÜTTEL
KREIS STORMARN**

**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 1985
15. ÄNDERUNG**

Planungsstand: 20. Oktober 1999



2. AUSFERTIGUNG

**GEMEINDE BARSBÜTTEL
BAUAMT**

Die 15. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Barsbüttel umfaßt insgesamt fünf räumlich getrennte Teilgebiete:

Inhaltsverzeichnis

1. TEILGEBIET A, ORTSTEIL BARSBÜTTEL FLURSTÜCK NR. 80/33, NÖRDLICH RÄHNWISCHREDDER / SOLTAUSREDDER: NEUAUSWEISUNG EINER KLEINGARTENFLÄCHE.	3
2. TEILGEBIET B, ORTSTEIL BARSBÜTTEL BEREICH DES BEBAUUNGSPLANS 1.25, ZWISCHEN DEM FRIEDHOF UND DER STRAÙE EL- LERHOP: UMWIDMUNG IN WOHNBAUFLÄCHE.	6
3. TEILGEBIET C, ORTSTEIL BARSBÜTTEL FLÄCHE FÜR DAS REGENRÜCKHALTEBECKEN FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN 1.16, SÜDLICH DES BEBAUUNGSPLANS 1.25: DARSTELLUNG EINES REGENRÜCKHALTEBECKENS.	9
4. TEILGEBIET E, ORTSTEIL BARSBÜTTEL: FLÄCHE DER ZUKÜNFTIGEN IGS BARSBÜTTEL UND DES KINDERGARTENS, SÜDLICHER BEREICH DES BEBAUUNGSPLANS 1.3, 6. ÄNDERUNG: VERÄNDERUNG DER GRENZZIEHUNG ZWISCHEN KINDERGARTEN UND INTEGRIERTER GE- SAMTSCHULE	11
5. TEILGEBIET F, ORTSTEIL BARSBÜTTEL FLÄCHE FÜR KÜNFTIGEN BAUBEDARF NÖRDLICH DES BEBAUUNGSPLANS 1.40, 3. ÄNDE- RUNG, SÜDLICH RÄHNWISCHREDDER, ZWISCHEN BERGREDDER UND STELLAUER WEG: ERWEITERUNG DER WOHNBEBAUUNG SÜDLICH WEIßDORNRING	13

1. Teilgebiet A, Ortsteil Barsbüttel Flurstück Nr. 80/33, nördlich Rähnwischredder / Soltausredder

Neuausweisung einer Kleingartenfläche in Zusammenhang mit der Planung der südlichen Ortsumgehung im Bereich der Flur 1 auf dem Flurstück 80/33 unmittelbar an der Landesgrenze zu Hamburg als Erweiterung des auf Hamburger Gebiet vorhandenen Kleingartenparks entlang des Schleemer Baches

1.1 Lage im Gemeindegebiet

Das Teilgebiet A umfaßt eine Fläche im Ortsteil Barsbüttel, nordwestlich angrenzend unmittelbar an die Gemeindegrenze, die hier auch Landesgrenze zu Hamburg ist. Die Grenze wird an dieser Stelle durch den Schleemer Bach gebildet. Westliche Begrenzung der Fläche ist ein Fuß- und Radweg, der von Hamburg kommend fast geradlinig zur Schul-, Sport- und Freizeitachse am Soltausredder in Barsbüttel führt und mit einer Brücke den o.g. Bach quert. Der o.g. seitlich der Fläche geführte Weg trifft am Südrand der Fläche auf einen von Südwest nach Nordost verlaufenden Redder, der die Südgrenze des Änderungsbereichs bildet. Die Ostgrenze der Fläche verläuft, in der Landschaft derzeit nicht ablesbar, in 185 m Entfernung östlich des o.g. Fußweges.

1.2 Flächengröße und Form

Die Fläche stellt sich als langgestrecktes Trapez mit einer Breite von 185 m und einer mittleren Länge von ca. 300 m dar und umfaßt ca. 5,8 ha.

1.3 Topographische Beschreibung und reale Nutzung, gegebenenfalls Entwicklungstrend

Die vom o.g. Redder ca. 6 m zum Schleemer Bach mit seinen begleitenden Gehölzsaum abfallende Fläche ist derzeit als Ackerfläche vollflächig landwirtschaftlich genutzt. Die landwirtschaftliche Nutzung geht bis unmittelbar an die Böschung des hier geradlinig verlaufenden Schleemer Baches ohne Schutzstreifen zum Gewässerlauf, während auf der Seite Hamburgs ein breiter, durch Gehölze gebildeter, nicht antropogen genutzter Randstreifen mit einem begleitenden Weg vorhanden ist. Dieser Gehölzsaum auf Hamburger Seite ist Teil einer größeren parkartig eingebundenen Kleingartenanlage. Diese hat in geradliniger Verlängerung der Straße Hüllenkamp in Rahlstedt eine breite, offene parkartig genutzte Rasengrünachse, die sich unmittelbar auf Barsbütteler Seite geradlinig in dem oben beschriebenen westlichen Randweg der in Aussicht genommenen Kleingartenfläche fortsetzt.

1.4 Bisher nach FNP vorgesehene Nutzung und Bezug zur verbindlichen Bauleitplanung

Das Gebiet ist als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen; es gibt noch keine verbindliche Bauleitplanung für diesen Bereich. In einem nachfolgenden Bebauungsplan mit begleitendem Grünordnungsplan soll die Feinkonzeption als Erschließung für Verkehr, Ver- und Entsorgung sowie die bauliche und landschaftliche Gestaltung einschließlich der Fragen der Eingriffsbewertung und des Ausgleichs geregelt werden.

1.5 Mit der 15. Änderung vorgesehene Nutzung mit Flächenbilanz und Begründung

Die Ausweisung der Fläche als Grünfläche mit Widmung für Kleingartennutzung ist in einem größeren Zusammenhang Teil und Ergebnis einer Vereinbarung der Gemeinde Barsbüttel mit Hamburg. Die Gemeinde Barsbüttel möchte, bzw. sieht sich gezwungen, die schon im FNP 1985 eingeplante Südumfahrung aus dem Jahre 1976, die inzwischen auch in die Finanzplanung des Landes Schleswig-Holstein eingestellt ist, auf Grund der hohen Belastungen des Ortsteils mit über 20.000 DTV baldmöglichst zu verwirklichen. Dazu ist ein Anschluß der Straße außerhalb des Gemeindegebiets in Hamburg-Jenfeld an die dortige Barsbütteler Straße in Höhe Einmündung des Barsbütteler Stiegs erforderlich. Dieser Trassenanschluß schneidet eine bisher von der FHH für Kleingärten vorgesehene Fläche an, die nach Verwirklichung der Straßenplanung nicht mehr für die Kleingartennutzung geeignet ist. Ersatz für diese bisher auf dem Gebiet der FHH geplante und nunmehr entfallende Kleingartenfläche soll die hier anstehende, oben beschriebene Fläche in Barsbüttel sein, die an der Landesgrenze in unmittelbarem konzeptionellen Zusammenhang zu einer Anlage auf der anderen Seite des Schleemer Baches in Hamburg steht.

Zielvorstellung ist die Verlängerung der parkartigen Zone auch auf Barsbütteler Gebiet, mit einer Einbindung der durchgehenden öffentlichen Wegeverbindung in Richtung Barsbüttel am Westrand der Fläche, wobei der Ostteil die eigentlichen Kleingartenparzellen aufnehmen würde. Zum nördlichen Rand am Schleemer Bach soll ein Abstandsstreifen frei von Kleingartennutzung bleiben, der mit einer Breite von ca. 25 m dem auf Hamburger Seite vorhandenen Gehölzsaum entspräche. Er kann wie auf der anderen Seite als Weichholzaue ausgebildet werden und wird als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit einer Größe von 25 m x 220 m = 0,55 ha ausgewiesen. Die nördliche Begrenzung des Geltungsbereichs wird ebenfalls in einer Breite von 25 m als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ausgebildet (0,8 ha). Zur Einbindung in das Landschaftsbild sollten auch der westliche und der östliche Rand der zukünftigen Kleingartenanlage mit einer knickartigen Abpflanzung versehen werden und so eine Vernetzung mit den vorhandenen Knickstrukturen herstellen. Als Option kann auch eine zukünftige westliche Erweiterung der Kleingartennutzung in die Betrachtung einbezogen werden. Die genannte parkartige Zone (ca. 30 m x 220 m \approx 0,66 ha) wäre dann mittige Achse einer zweiflügeligen Anlage mit Kleingartennutzungen auf der Ost- und Westseite des öffentlich nutzbaren Grünzuges. Die Wegeverbindung nach Barsbüttel im Zuge dieser Achse wird schon heute intensiv genutzt vor allem mit Ziel Erholung in der Feldmark und/oder Nutzung der Sport- und Freizeiteinrichtungen in Barsbüttel einschließlich Schwimmhalle.

Der Bedarf für die ausgewiesenen Gärten kommt ausschließlich von Seiten Hamburgs als Ersatzfläche im Rahmen einer vertraglichen Vereinbarung zum Anschluß der Umfahrung Barsbüttels an die Barsbütteler Straße auf dem Gebiet Hamburgs. Der Bedarf in Hamburg entsteht vorrangig als Ersatz für innerstädtische, seit langem als Bauflächen überplante Kleingartenanlagen, die nunmehr für Bebauung in Anspruch genommen werden, wodurch die Inanspruchnahme weiterer Außenbereichsflächen als Bauflächen vermieden werden kann.

Bedarf von Seiten der Gemeinde Barsbüttel (nachweisbare Nachfrage nach zusätzlichen Kleingärten) besteht für diese Flächen nicht.

1.6 Aussagen des Landschaftsplans

Der Landschaftsplan (festgestellt am 3. November 1998) stellt die Fläche bereits als Kleingartenfläche dar. Die Verlängerung der auf Gebiet der FHH vorhandenen parkartigen Achse als öffentlich nutzbarer Grünzug wird vom Landschaftsplan her als wünschenswert betrachtet und sollte in der Grünordnungsplanung präzisiert werden.

1.7 Besondere Belange bei der Abwägung wie Altlasten, Umweltschutz, Landschafts- und Naturschutz, Denkmalspflege, verkehrliche und technische Erschließung sowie Nachbarnbelange

Altlasten

Die Fläche ist laut Altlastenkataster des Kreises Stormarn weder Teil einer Altablagerung, noch liegt sie in der Nähe einer der registrierten Altlastenflächen.

Landschafts- und Naturschutz

Die gesamte Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet und müßte mit Ausnahme des 25 m Randstreifens entlang des Schleemer Baches aus dem Landschaftsschutz entlassen werden. Die UNB hat die Entlassung der geplanten Fläche für Dauerkleingärten aus dem Landschaftsschutz in Aussicht gestellt.

Verkehrliche Erschließung

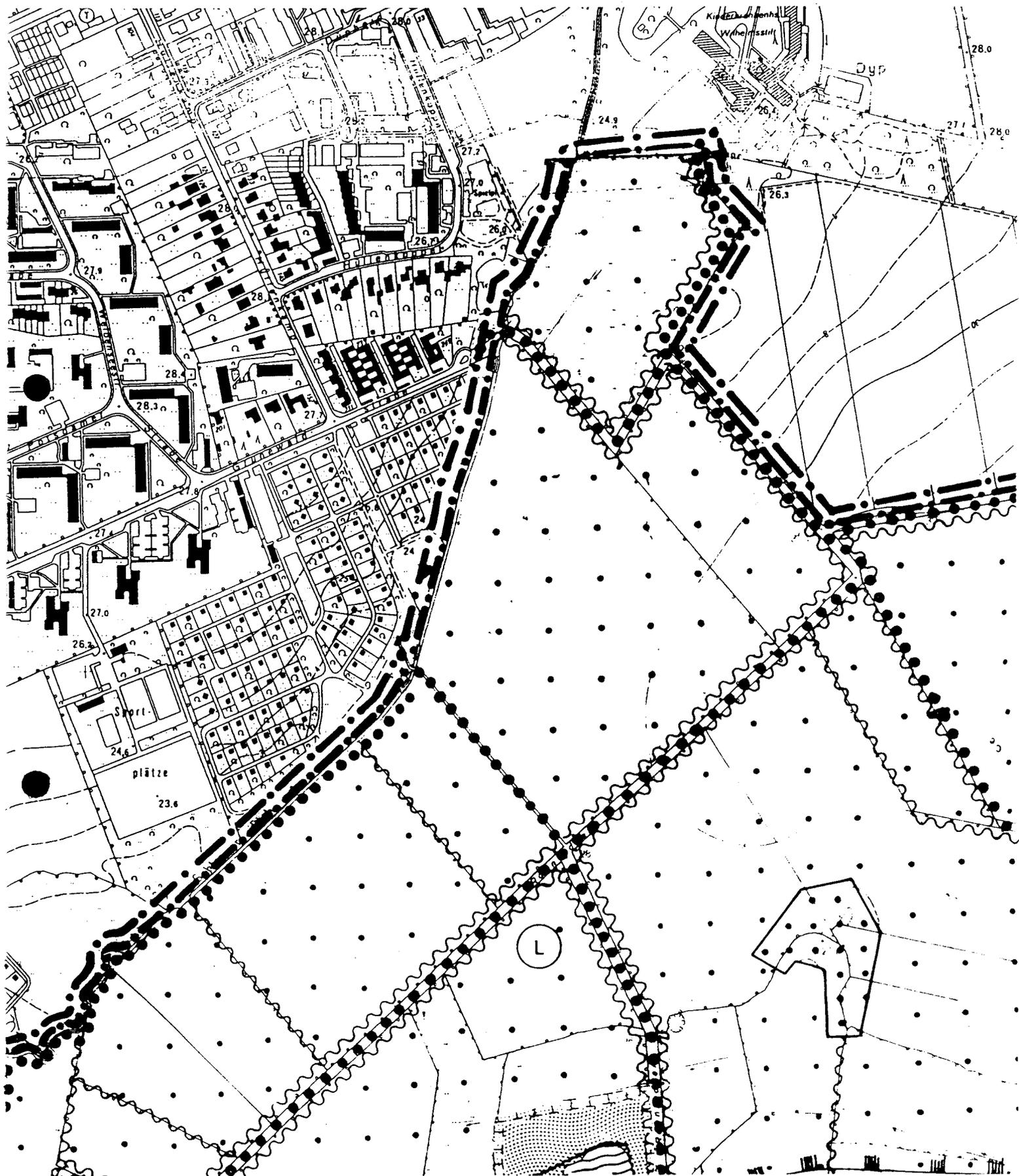
Neben der von beiden Seiten der Landesgrenze problemlosen Erschließung für Fuß- und Radverkehr sowie für Not- und Pflege- bzw. Unterhaltungsfahrzeuge für die öffentlichen Grünflächen soll die Erschließung für den allgemeinen privaten KFZ-Verkehr der Kleingartennutzer und Besucher nicht über die Barsbütteler Feldmark, sondern ausschließlich von Hamburger Seite über dort gegebenenfalls zu ergänzende Benutzer- und Besucherstellplätze erfolgen. Damit soll der heutige eindeutige Vorrang der Nutzung der Wege in der Feldmark für Landwirtschaft und Naherholung (Fuß- bzw. Radwanderer) nachhaltig gesichert werden. Nur für Unterhaltungs- und Pflegefahrzeuge sind Stellplatzflächen am Südwestrand der Kleingartenfläche auf Gebiet der Gemeinde Barsbüttel vorgesehen.

Ver- und Entsorgung

Der in einer Kleingartenanlage erforderliche begrenzte Anschluß an die Ver- und Entsorgung soll über den Anschluß an das auf Hamburger Seite vorhandene Trinkwassernetz erfolgen, alternativ wäre der Röhredder als Trasse nutzbar.



Teilgebiet A: derzeit gültige Planfassung



2. Teilgebiet B, Ortsteil Barsbüttel Südlicher Bereich des Bebauungsplans 1.25, zwischen dem Friedhof und der Straße Ellerhop

Umwidmung von bisher reinem und allgemeinem Wohngebiet in Wohnbaufläche innerhalb der Fläche des in Änderung befindlichen Bebauungsplans 1.25

2.1 Lage im Gemeindegebiet

Das Teilgebiet liegt nördlich der Straße „An der Barsbek“, östlich des Friedhofs, westlich der Straße Ellerhop und südlich der Willinghusener Landstraße.



2.2 Flächengröße und Form

Das Teilgebiet hat eine Größe von ca. 350 m x 500 m = 17,5 ha und erstreckt sich in Nord-Süd-Richtung, wobei es durch die Straßen „Am Ehrenhain“ und „Kahlenredder“ in insgesamt drei langgestreckte Rechtecke gegliedert ist

2.3 Topographische Beschreibung und reale Nutzung gegebenenfalls Entwicklungstrend

Das überwiegend von Einzel- und nur teilweise auch von Doppelhäusern aus sehr unterschiedlichen Bauperioden geprägte Gebiet, das sich z.T. aus früheren Kleingarten- und Notsiedlungen in ein normales Einfamilienhausgebiet gewandelt hat, ist in weiten Teilen nachträglich durch rückwärtige Einzelhausbebauung verdichtet worden. Der Trend zu einer weiteren Verdichtung, einerseits durch Auffüllung mit zusätzlichen Häusern, andererseits durch Abriß und Neubau von größeren und Doppelhäusern, hält unvermindert an, zumal viele der älteren Bauten heutigen Ansprüchen an Größe und Ausstattung, zumal bei Generationswechsel, nicht mehr genügen.

2.4 Bisher nach FNP vorgesehene Nutzung und Bezug zur verbindlichen Bauleitplanung

Das Gebiet ist nach FNP (Stand 14. Änderung) entlang der K 29 als allgemeines und im südlichen und mittleren Teil als reines Wohngebiet sowie im Bereich des ehemaligen Standorts der katholischen Kirche ebenfalls grundstücksbezogen als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Im rechtsgültigen Bebauungsplan 1.25 sind diese Festsetzungen entsprechend örtlich differenziert.



2.5 Mit der 15. Änderung des Flächennutzungsplans vorgesehene Nutzung mit Flächenbilanz und Begründung

Es soll im Rahmen einer Änderung des Bebauungsplans 1.25 seine längerfristige Nutzung, Dichte und Gestaltung fixiert werden. Dabei ist auch die Überprüfung der Zuordnung zu den für Wohnen möglichen unterschiedlichen Gebietskategorien nach Baunutzungsverordnung erforderlich, insbesondere hinsichtlich der Immissionswerte. Dazu wurde in einem Gutachten zu den Lärmimmissionen festgestellt, daß die Werte für reines Wohngebiet im gesamten Geltungsbereich sowohl hinsichtlich der Tages- wie der Nachtzeit auf Grund der Immissionen der BAB A 1 und der A 24 weitgehend nicht gewährleistet sind. Im Flächennutzungsplan sollen jedoch bewußt nur Wohnbauflächen nach §1 Nr. 1 BauNVO ausgewiesen werden, die anschließend in der weiteren verbindlichen Bauleitplanung auf Basis der Immissionswerte örtlich zu spezifizieren sind.

In der weiteren verbindlichen Bauleitplanung werden die Rahmenbedingungen von aktueller Nutzung, Nutzungstendenz, Dichte und Immissionsbeeinträchtigungen überprüft und danach im Bebauungsplanverfahren eingestuft. Diese Einstufung wird dann nochmals der ausführlichen Abwägung vor dem Hintergrund der Äußerungen der TÖBs und Plangenehmigungsbehörden unterliegen.

2.6 Aussagen des Landschaftsplans

Der Landschaftsplan (festgestellt am 3. November 1998) stellt die Fläche ebenfalls als Siedlungsfläche ohne besondere Aussagen zur Grünordnung dar.

2.7 Besondere Belange bei der Abwägung wie Altlasten, Umweltschutz, Landschafts- und Naturschutz, Denkmalspflege, verkehrliche und technische Erschließung sowie Nachbarschaftsbelange

Altlasten

Die östlichen Flächen des Änderungsbereichs grenzen auf eine Länge von 300 m unmittelbar an die ehemalige Deponie 78 im Bebauungsplan 1.16. In umfangreichen Untersuchungen und Messungen u.a. in den Kellerräumen sind die möglichen Auswirkungen des Deponieguts und seiner Belastung durch die dort erfolgte Abdeckung und Bebauung mit den Folgen der Ausgasung ermittelt worden. Entsprechende Maßnahmen wurden getroffen und Auflagen auch im Bereich des hier betroffenen unmittelbar angrenzenden Bebauungsplans sind verfügt worden. Damit wurden die Rahmenbedingungen für gesunde Wohnverhältnisse kritisch überprüft und sind als gesichert einzustufen. Die gegebenenfalls auch von diesem Bereich genutzten Spielplätze im Geltungsbereich des Bebauungsplans 1.16 wurden, soweit Gefährdungen vorlagen, geschlossen bzw. werden saniert.

Umweltschutz

Der Änderungsbereich liegt in der Einflußzone der Schallimmissionen der südlich gelegenen Bundesautobahn, die z.T. im westlichen Abschnitt keinerlei direkte Lärmschutzbauwerke besitzt, so daß in der Hauptwindrichtung und bei kritischen klimatischen Bedingungen eine erhebliche Beeinträchtigung besteht, die derzeit nur durch passive Lärmschutzmaßnahmen an vorhandenen und neuen Wohngebäuden zu mindern ist. Diese Einwirkungen werden im nördlichen Bereich zwar teilweise abgeschwächt, aber durch die dortige Nähe zur K 29 mit ihren Immissionen überlagert. Deshalb sind voraussichtlich im gesamten Bereich des Bebauungsplans bei der anstehenden Überarbeitung passive Lärmschutzmaßnahmen an den Gebäuden festzusetzen.

Landschafts- und Naturschutz

Das Gebiet liegt bis auf die Fläche des jetzigen Feuerwehrstandortes nicht im Landschaftsschutzgebiet. Der Knick auf der Südseite der Straße „An der Barsbek“ ist Teil des Landschaftsschutzgebietes und steht zusätzlich entsprechend § 15b des Landesnaturschutzgesetzes unter besonderem Schutz. Er soll durch entsprechende Randbedingungen im Bebauungsplan auch auf Dauer als landschaftlicher Abschluß der Niederung der Barsbek gesichert werden.

Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung ist durch die vorhandenen Straßen gesichert, im Kahlenredder ist auch ein dem Wohnumfeld angemessener verkehrsberuhigter Ausbau im Profil erfolgt, nach dem Umzug der Feuerwehr an die Hauptstraße ist dies auch in der Straße „Am Ehrenhain“ möglich.

Technische Erschließung

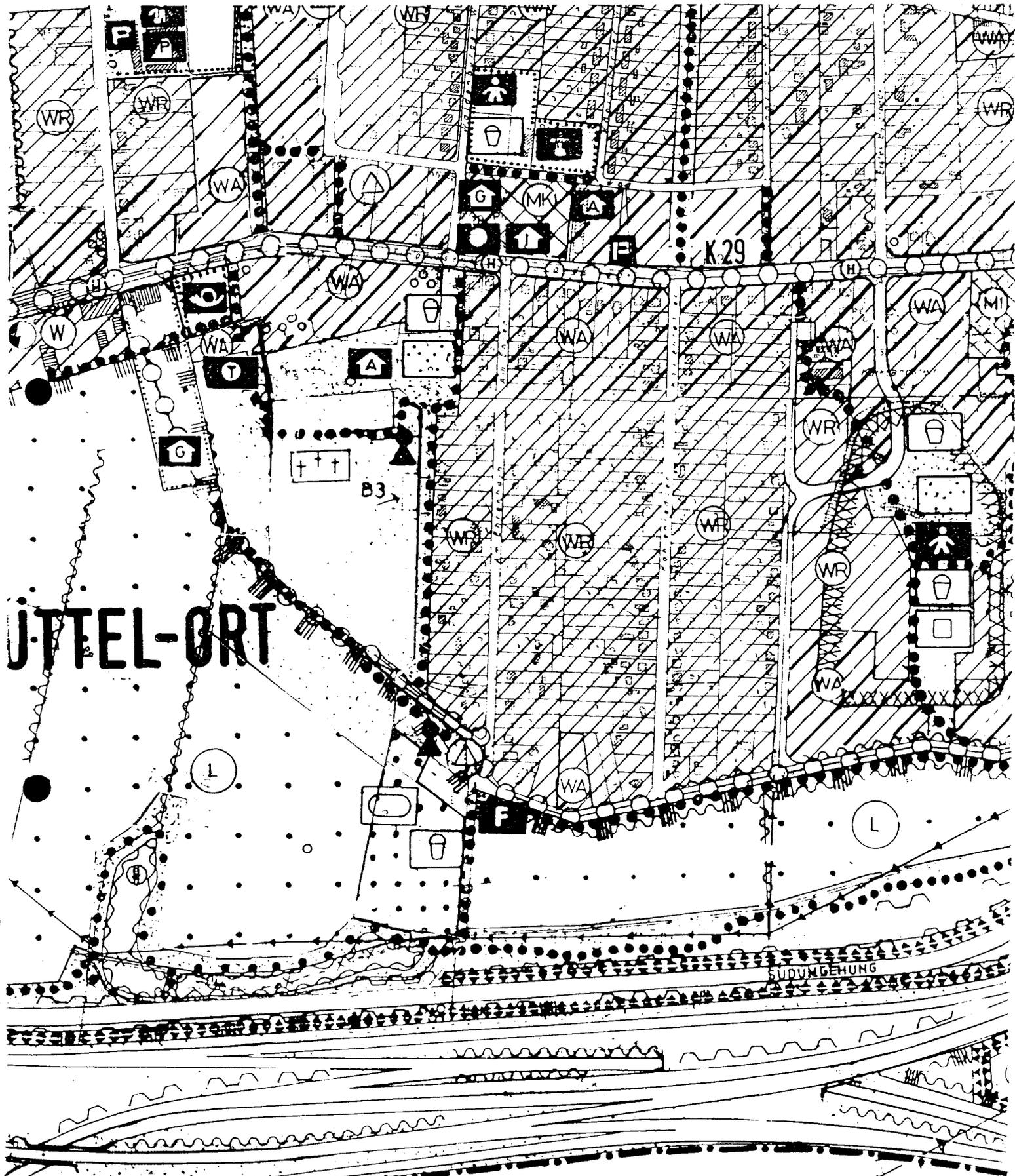
Die technische Erschließung für Ver- und Entsorgung ist gegeben, eine Anbindung des Änderungsbereichs / Plangeltungsbereichs des B-Plans 1.25 mit der Oberflächenentwässerung an das unter Punkt 3 darzustellende Regenrückhalte- und Klärbecken ist denkbar.

Nachbarschaftsbelange

Die bisherige Beeinträchtigung des Wohngebiets durch den Lärm der Feuerwehrrück- und -abfahrt wird zukünftig durch die Verlagerung der Feuerwehr entfallen.



Teilgebiet B: derzeit gültige Planfassung



3. Teilgebiet C, Ortsteil Barsbüttel Fläche für das Regenrückhaltebecken für den Bebauungsplan 1.16, südlich des Bebauungsplans 1.25

Darstellung eines Regenrückhaltebeckens nördlich entlang der Barsbek im Nebenschluß zum Fließgewässer analog dem schon vorhandenen Becken südlich des Gehölzes Ehrenhain

3.1 Lage im Gemeindegebiet

Der betroffene Bereich liegt südlich der Straße „An der Barsbek“ beidseitig des gleichnamigen Gewässerlaufs sowie östlich anstoßend an die Verlängerung der Straße am Ehrenhain.

3.2 Flächengröße und Form

Die Fläche hat eine in Ost-West-Richtung langgestreckte Form und eine Größe von ca. 40 m x 310 m = 1,24 ha, wovon ca. 30 m in der Tiefe nördlich und 10 m einschließlich der Barsbek südlich gelegen sind.

3.3 Topographische Beschreibung und reale Nutzung, gegebenenfalls Entwicklungstrend

Der Änderungsbereich ist funktions- und lagebedingt Teil der Bachniederung der Barsbek und wird derzeit trotz der Nähe zum begradigten Bachlauf vollflächig landwirtschaftlich als Ackerfläche bis an die Böschungskanten des Gewässerlaufs genutzt. Eine standortentsprechende Nutzungsform aus Sicht der Landschaft wäre eher eine extensive Grünlandnutzung unter Aussparung und Einzäunung der eigentlichen Gewässerparzelle.

3.4 Bisher nach FNP vorgesehene Nutzung und Bezug zur verbindlichen Bauleitplanung

Der gültige FNP stellt den Bereich nördlich der Barsbek als Fläche für die Landwirtschaft dar, südlich der Barsbek ist die Fläche als Teil einer Grünfläche mit einem gewässerbegleitenden Wanderweg gekennzeichnet, der vom Öjendorfer See entlang der Barsbek anschließend im Bereich „Am Bondenholz“ in einen Grünzug die Ortslage Barsbüttel quert und nordöstlich in die Feldmark führt. Die Grünfläche enthält südlich parallel zum Lärmschutzwall der Bundesautobahn auch die vorgesehene Trasse der Ortsumfahrung des Ortsteils Barsbüttel mit ihrem vorgesehenen eigenen, nach Norden vorgelagerten Lärmschutzwall. Eine verbindliche Bauleitplanung zum Regenrückhaltebecken existiert noch nicht, jedoch ein Realisierungsentwurf und ein landschaftspflegerischer Begleitplan sind dazu in Planung.

3.5 Mit der 15. Änderung vorgesehene Nutzung mit Flächenbilanz und Begründung

Eine Fläche von ca. 30 m x 310 m nördlich der Barsbek soll nunmehr aus der landwirtschaftlichen Nutzung entlassen und als Grünfläche mit der überlagerten Festsetzung der Fläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt werden. Gleichzeitig soll sie dem eigentlichen Änderungsanlaß entsprechend ein naturnah gestaltetes, langgezogenes Regenrückhalte- und Klärbecken aufnehmen, das im Nebenschluß zur Barsbek angebunden werden und das Oberflächenwasser des Bebauungsplanbereichs 1.16 aufnehmen soll. Diese Fläche wird als Fläche für die Wasserwirtschaft sowie die Regelung des Wasserabflusses festgesetzt. Die in der Planung ursprünglich vorhandenen Ableitungen des Oberflächenwassers aus dem Bebauungsplan 1.16 sind durch die Sanierungsmaßnahmen der Altlasten in diesem Bereich nicht mehr funktionsfähig. Gleichzeitig soll vorsorglich der zu erwartenden weiteren Verdichtung im Einzugsbereichs des Rückhaltebeckens „Am Bondenholz“ das Oberflächenwasser aus dem Bereich des Bebauungsplans 1.16 nicht mehr dorthin, sondern in das neue mit dieser FNP-Änderung geplante Rückhalte- und Klärbecken geleitet werden.

Die bereits vorliegende technische Fachplanung und die landschaftliche Begleitplanung zur Ermittlung und Darstellung der notwendigen Ausgleichsmaßnahmen machen ausführliche Aussagen zu den entstehenden Eingriffsintensitäten und den erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen beiderseits der Barsbek sowohl im Bereich der Wasserflächen des Regenrückhalte- wie des Regenklärbeckens.

Die Maßnahmen lassen sich dementsprechend auf den vorgesehenen Flächen ausgleichen. Diese sind entsprechend der landschaftspflegerischen Begleitplanung mit den Maßnahmen aus dem Entwurf mit Stand vom 04.03.1997 auf den vorgesehenen Flächen ausgeglichen.

3.6 Aussagen des Landschaftsplans

Der Landschaftsplan (festgestellt am 3. November 1998) stellt in seinem Blatt 3 „Maßnahmen“ die Fläche als zu extensivierende Grünfläche dar und kennzeichnet den Gewässerlauf mit der „Umwandlung begradigter Gewässerläufe“. Der Gesamttraum der Barsbek wird als „Entwicklungsfläche für geschützte Landschaftsbestandteile und gesetzlich geschützte Biotop einschließlich sonstiger Feuchtgebiete“ gekennzeichnet.

3.7 Besondere Belange bei der Abwägung wie Altlasten, Umweltschutz, Landschafts- und Naturschutz, Denkmalspflege, verkehrliche und technische Erschließung sowie Nachbartschaftsbelange

Altlasten

Beim Bau des Lärmschutzwalls an der A 1 ist teilweise Aushubmaterial aus der Deponie 78 verwandt worden. Es ist bei den Maßnahmen zum Bau der Umgehung sicherzustellen, daß Schadstoffe durch das Oberflächenwasser aus diesem Bereich nicht in die Barsbek gelangen.

Umweltschutz

Unmittelbar südlich der Barsbek ist nach dem Bau der Ortsumfahrung ein Begleitgrünstreifen mit integriertem Lärmschutzwall vorgesehen, die vorgesehenen landschaftlichen Entwicklungsmaßnahmen entlang der Barsbek könnten in diesem Zusammenhang als Teil der Ausgleichsmaßnahmen für den durch den Straßenbau der Südumfahrung verursachten Eingriff fungieren und damit eine durchgängig naturnähere Ausformung der Barsbek bewirken, worin sich die hier dargestellte FNP-Änderung als ein erster Schritt gut einfügen würde.

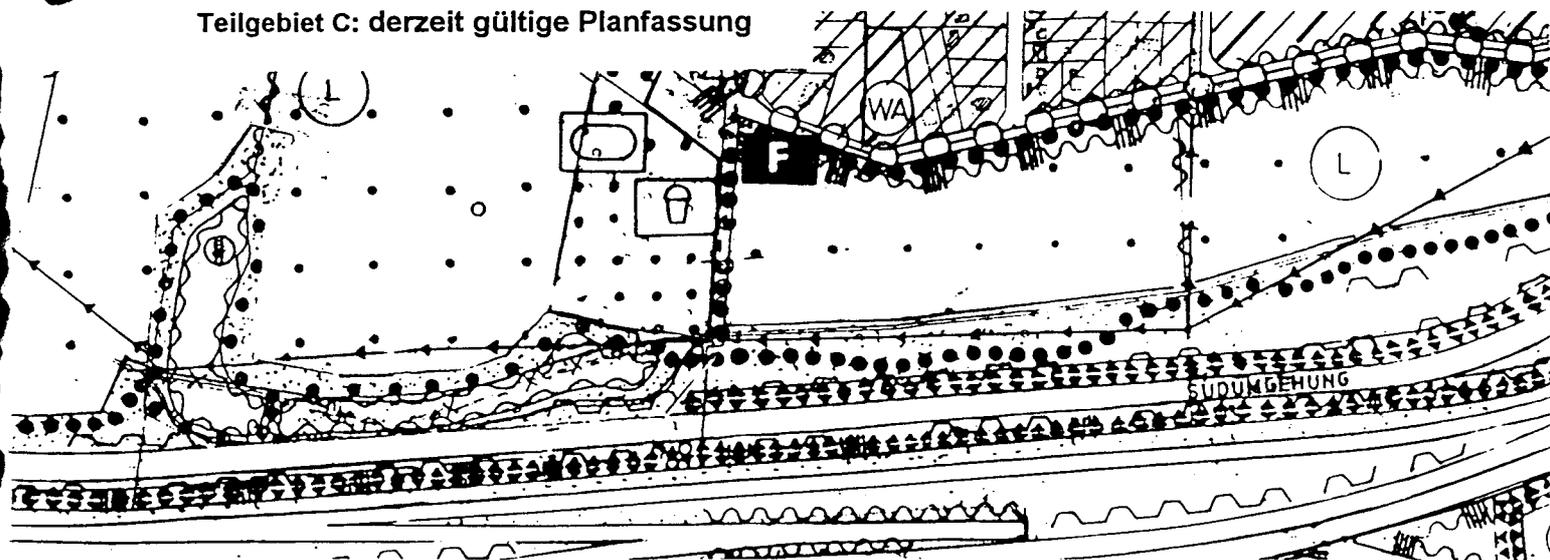
Landschaftsschutz

Die Fläche des Regenrückhalte- und Klärbeckens liegt im Landschaftsschutzgebiet. Eine Entlassung ist jedoch nicht erforderlich, da vorrangiges Ziel der Gestaltung des Rückhalte- und Klärbeckens und der umgebenden Grünflächen die Entwicklung von Flächen für Natur und Landschaft sein soll und in allererster Linie gezielt der Gewässerlauf und die wechselfeuchten Einstauflächen als wasserbezogene neue Biotop hergestellt werden sollen.

Verkehrliche und Technische Erschließung

Die Erreichbarkeit für Pflege, Wartung und Abfuhr von Sedimenten soll in erster Linie vom Ehrenhain mit einer befahrbaren unversiegelten Trasse zwischen Barsbek und der Wasserfläche des Klärbeckens möglich sein. Zukünftig sollte als Notzufahrt auch ein Durchlass zur geplanten Südumfahrung ermöglicht werden.

Teilgebiet C: derzeit gültige Planfassung



4. Teilgebiet E, Ortsteil Barsbüttel Fläche der zukünftigen Integrierten Gesamtschule (IGS) Barsbüttel und des Kindergartens, südlicher Bereich des Bebauungsplans 1.3, 6. Ände- rung

**Änderung des Grenzbereichs zwischen IGS und Kindergarten sowie Anpassung an die Aus-
sagen des Bebauungsplans 1.3, 6. Änderung**

4.1 Lage im Gemeindegebiet

Der betroffene Bereich liegt nördlich der Ortslage des Ortsteils Barsbüttel im Übergang vom Umfeld des Kindergartens zu den Freiflächen der in der Umsetzungsphase befindlichen integrierten Gesamtschule Barsbüttel.

4.2 Flächengröße und Form

Der Änderungsbereich umfaßt eine Fläche von ca. 150 x 150 m = 2,25 ha und bildet einen im Westen breiteren, im Osten schmaleren Geländestreifen.

4.3 Topographische Beschreibung und reale Nutzung mit Entwicklungstrend

Der Änderungsbereich ist außer der Nettofläche des Kindergartens derzeit im nördlichen Teil noch Bestandteil einer nach Norden leicht abfallenden, bis zum Jahre 1996 noch landwirtschaftlich genutzten Fläche, die durch Nord-Süd verlaufende Knicks gegliedert ist. Im Bereich der geplanten Gesamtschule ist ein Fortfall des mittleren Knicks vorgesehen. Der Gesamtbereich wird, wie im FNP schon 1976 vorgesehen, schrittweise für Gemeinbedarfszwecke in Anspruch genommen.

4.4 Bisher nach FNP vorgesehene Nutzung und Bezug zur verbindlichen Bauleitplanung

Das Gelände ist Teil einer Bildungs-, Freizeit- und Sportachse, die in Richtung Norden von der Grund- und Hauptschule ausgehend aus den Vorgaben des FNP '85 schrittweise gezielt entwickelt wurde, und nunmehr durch die Gesamtschule vorläufig abgeschlossen werden soll. Die Westhälfte der o.g. Achse ist als Grünfläche mit Standortsymbolen für die Sportbauten Hallenbad und Sporthalle, die östliche Hälfte ist im wesentlichen Gemeinbedarfsfläche mit einem eingeschlossenen allgemeinen Wohngebiet, das allerdings ebenfalls zu einem erheblichen Teil durch ein Bildungsinstitut genutzt wird (Institut für Theologie und Frieden).

Der Änderungsbereich umfaßt einen Teil der 6. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans 1.3 der Gemeinde Barsbüttel, der im Parallelverfahren zur 14. Änderung des Flächennutzungsplans aufgestellt wurde und nunmehr in der 15. Änderung mit dem FNP abschließend harmonisiert werden soll. Ziel bleibt weiter eine für Schüler gewünschte Durchlässigkeit der Nutzungen als separater sicherer Fußweg auch auf der Ostseite der o.g. Bildungsachse.

4.5 Mit der 15. Änderung vorgesehene Nutzung mit Flächenbilanz und Begründung

Mit der 15. Änderung des Flächennutzungsplans sollen die unterschiedlichen Flächenausweisungen, die der Bebauungsplan in der rechtsgültigen Fassung gegenüber der 14. Flächennutzungsplanänderung auf Grund der späteren Einarbeitung der Ergebnisse des Architektenwettbewerbes und der aktuellen kommunalpolitischen Willensbildung zur Gesamtschule erhalten hat, nunmehr an den Bebauungsplan angeglichen werden. Die dem Kindergarten zugeordnete Freifläche von insgesamt ca. 0,9 ha wird vorrangig auf der Ostseite angeordnet, die Fläche wird nach Norden etwa 150 m von der Nordfassade der Hauptschule begrenzt. Ein Pflanzstreifen in Knickform von 5 m Breite soll nach Norden die Abgrenzung bilden. Nach Süden, am Übergang zur vorhandenen Wohnbebauung, wird ein z.T. schon vorhandener Knick in gleicher Breite in Anschluß an eine Gehölzfläche ergänzt.

4.6 Aussagen des Landschaftsplans

Der Landschaftsplan (festgestellt am 3. November 1998) regt an am heutigen Ortsrand, wie auch im Bebauungsplan 1.3, 6. Änderung (s.o.) festgesetzt, den Ortsrand mit standortgerechten landschaftli-

chen Elementen zu gestalten. Es wird zusätzlich angeregt, den mittleren Knick im Änderungsbereich wieder herzustellen, was allerdings im Bereich der Gesamtschule, da funktionsstörend, im Bebauungsplan bereits abweichend festgesetzt und entsprechend in der Berechnung der Eingriffsintensität und der Festsetzung der Ausgleichsmaßnahmen berücksichtigt wurde. Auf den zur Erweiterung des Kindergartens geplanten Flächen nördlich der Reihenhauszeile wurde bereits eine Knick gepflanzt.

4.7 Besondere Belange bei der Abwägung wie Altlasten, Umweltschutz, Landschafts- und Naturschutz, Denkmalspflege, verkehrliche und technische Erschließung sowie Nachbarschaftsbelange

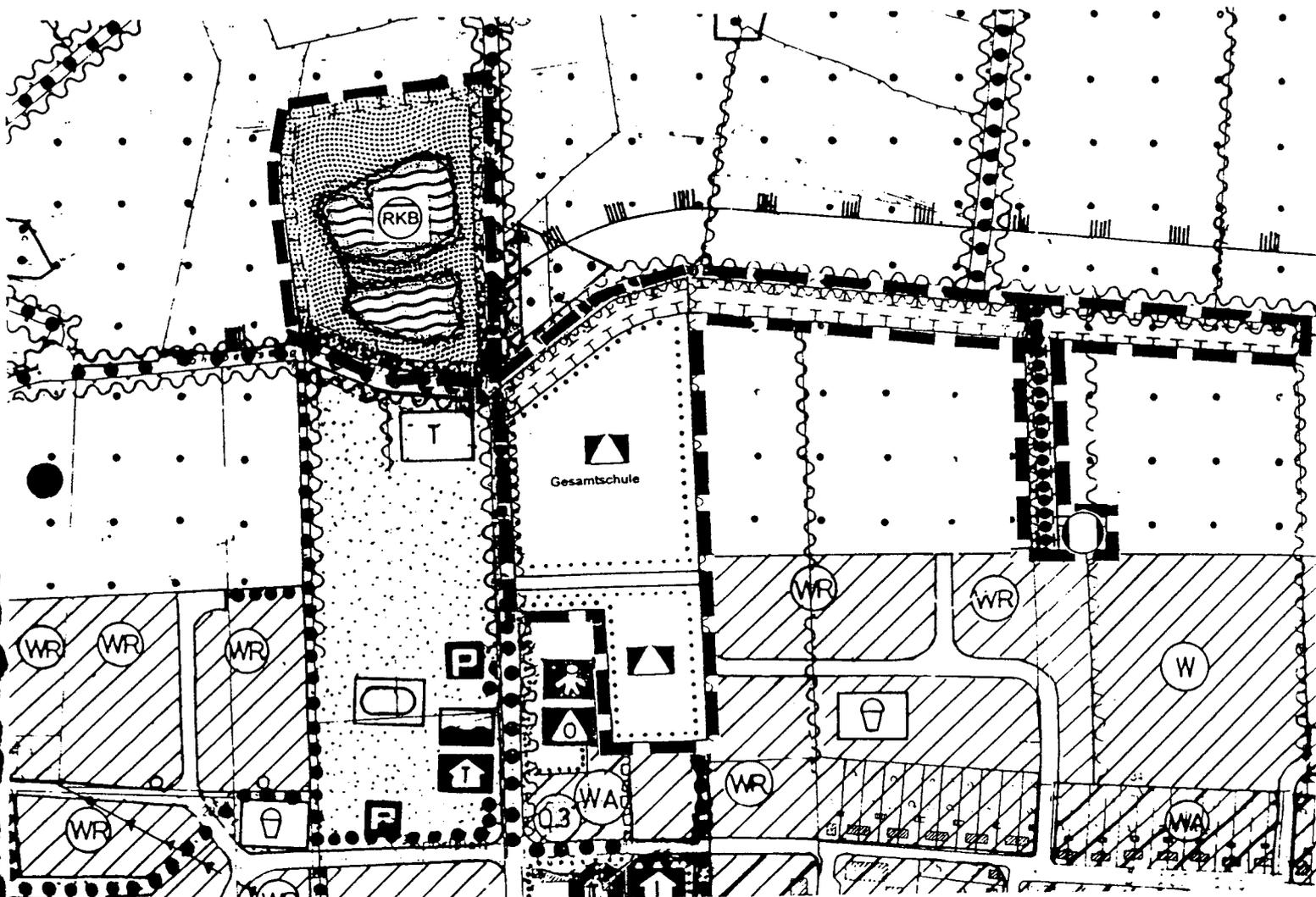
Umweltschutz / Nachbarschaft

Hinsichtlich der Umweltschutz- und Nachbarschaftsbelange sind die einzelnen Nutzungen Wohnen/Forschen, Kindertagesstätte und Gesamtschule bewußt gestuft angeordnet und im Bebauungsplan durch zwischengeschaltete landschaftliche Elemente voneinander getrennt.

Verkehrliche Erschließung

Die verkehrlichen Auswirkungen der Gesamtschule sollen durch die ausschließliche Erschließung von Westen und die Begrenzung der allgemeinen Befahrbarkeit bis zur Schwimmhalle und ihrer Stellplatzflächen minimiert werden. Die grundsätzliche Zielvorstellung, den Rähnwischredder nicht für die allgemeine Kfz-Erschließung als nördliche äußere Erschließung heranzuziehen bleibt somit erhalten.

Teilgebiet E: derzeit gültige Planfassung



5. Teilgebiet F, Ortsteil Barsbüttel Fläche für künftigen Baubedarf nördlich des Bebauungsplans 1.40, 3. Änderung, südlich Rähnwischredder, zwischen Bergredder und Stellauer Weg

Erweiterung der Wohnbebauung nördlich Weißdornring und Sicherung von Ausgleichsflächen als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

5.1 Lage im Gemeindegebiet

Der betroffene Bereich liegt am nordöstlichen Rand der Ortslage des Ortsteils Barsbüttel im Übergang zwischen Siedlungsraum und Landschaft unmittelbar südlich des Rähnwischredders.

5.2 Flächengröße und Form

Der Änderungsbereich umfaßt eine Fläche von $260 \times 100 \text{ m} = 2,6 \text{ ha}$ zuzüglich einer Teiländerung im B-Plan 40 und bildet ein langgestrecktes Rechteck in Westost-Richtung mit einer rechteckigen Ausweitung nach Süden von $65 \times 30 \text{ m} = 0,195 \text{ ha}$.

5.3 Topographische Beschreibung und reale Nutzung gegebenenfalls Entwicklungstrend

Die Flächen sind ehemals landwirtschaftlich genutzte derzeitige Ruderalflächen im unmittelbaren Anschluß an die Einfamilienneubaugebiete und die unbebauten Freiflächen im Bebauungsplan 1.40. Nördlich grenzen sie an einen der Knicks des Rähnwischredder; im östlichen Bereich wird die Fläche durch einen Nordsüd verlaufenden Knick unterteilt.

5.4 Bisher nach FNP vorgesehene Nutzung und Bezug zur verbindlichen Bauleitplanung

Der derzeit gültige FNP weist die Flächen einerseits als landwirtschaftliche Flächen aus und kennzeichnet im westlichen Teil des nördlichen Randes eine Pumpstation für Schmutzwasser, die das anfallende im Freispiegel geführte Schmutzwasser aus dem Bereich des unmittelbar südlich anschließenden Bebauungsplans 1.40 in das Netz der Hauptstraße zurückpumpt. Andererseits weist der FNP mit Stand der 14. Änderung die zu ändernden Bereiche des Bebauungsplans 1.40 noch als Grünflächen aus.

5.5 Mit der 15. Änderung vorgesehene Nutzung mit Flächenbilanz und Begründung

Die Fläche des Änderungsbereichs soll bis auf eine Randfläche von 25 m Breite, die als Fläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft als Ausgleichsfläche einen Gehölzstreifen ca. $260 \times 25 = 0,65 \text{ ha}$ aufnehmen soll, als Wohnbaufläche (ca. 1,95 ha) ausgewiesen werden, die in einer nachfolgenden Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans 1.40 auf der Basis entsprechender Einschätzungen der Belastungen in allgemeines oder reines Wohngebiet differenziert werden kann. Vorgesehen ist eine Einzel- oder Doppelhausbebauung. Im bestehenden Teil des Bebauungsplans soll ein Teil der bisherigen Grünflächen (ca. $23 \times 23 = 0,053 \text{ ha}$) bebaut und der Rest der Grünflächen (ca. $27 \times 26 = 0,07 \text{ ha}$) als Spielplatz und Park ausgewiesen werden. Die Durchlässigkeit für Fußgänger und Radfahrer soll auf der Ostseite der überbauten Grünfläche gewahrt bleiben.

5.6 Aussagen des Landschaftsplans

Der Landschaftsplan (festgestellt am 3. November 1998) stellt die zukünftigen Wohnbauflächen als Siedlungsflächen dar.

Teilgebiet F: derzeit gültige Planfassung



5.7 Besondere Belange bei der Abwägung wie Altlasten, Umweltschutz, Landschafts- und Naturschutz, Denkmalspflege, verkehrliche und technische Erschließung sowie Nachbarschaftsbelange

Altlasten

Der Bereich liegt nicht in oder in der Nähe von Altlastenflächen.

Landschafts- und Naturschutz

Die das Plangebiet begrenzenden Knicks sollen erhalten und die entsprechenden Pufferzonen als extensiv genutzte Freiflächen von 6 m Tiefe gesichert werden. Der dem östlichen Teilbereich unterteilende Knick soll entfallen.

Der Änderungsbereich liegt nicht im Landschaftsschutzgebiet, dessen Grenze im Abstand von 50 m nördlich des Rähnwischredders verläuft. Der den östlichen Teilbereich unterteilende Knick soll entfallen, das ere innerhalb der Baufläche nicht fachgerecht erhalten werden kann.

Verkehrliche Erschließung

Die Erschließung für den allgemeinen KFZ-Verkehr soll ausschließlich von Süden über die bereits realisierten Teile des Bebauungsplans 1.40 erfolgen. Für den Fußgänger und Radfahrer soll jedoch gezielt die jetzt schon vorhandene Anbindung an den Rähnwischredder als Teil des innerörtlichen Freizeitwegenetzes gestaltet werden.

Technische Erschließung

Die Ver- und Entsorgung kann als Erweiterung der bestehenden Netze im Bebauungsplan 1.40 gesichert werden, wobei längerfristig das Schmutzwasser auch ganz oder teilweise aus dem Bebauungsplan an die weiter westlich im Rähnwischredder verlaufende neue Leitungstrasse angeschlossen werden kann. Das Oberflächenwasser kann gegebenenfalls teilweise in einer ringförmigen Vernetzung von Gräben und Mulden der privaten Grundstücke in die im Nordteil gelegene Fläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft geleitet werden, was die Möglichkeit eröffnet, das klassische Grabenprofil vor dem südlichen Knick des Rähnwischredders zu einer Kette wechselseuchter Mulden zu erweitern. Ein Gehölzband könnte dann den südlichen Rand der Fläche zur geplanten Wohnbebauung abgrenzen

Barsbüttel, den 02.06.1999



Der Bürgermeister

we

bearbeitet durch:

PPL - Planungsgruppe Prof. Laage

Gesellschaft für Hochbau, Städtebau und Forschung

Schulterblatt 36

20 357 Hamburg