

Gemeinde Barsbüttel

Kreis Stormarn

ERLÄUTERUNGSBERICHT

**zur 18. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Gemeinde Barsbüttel**

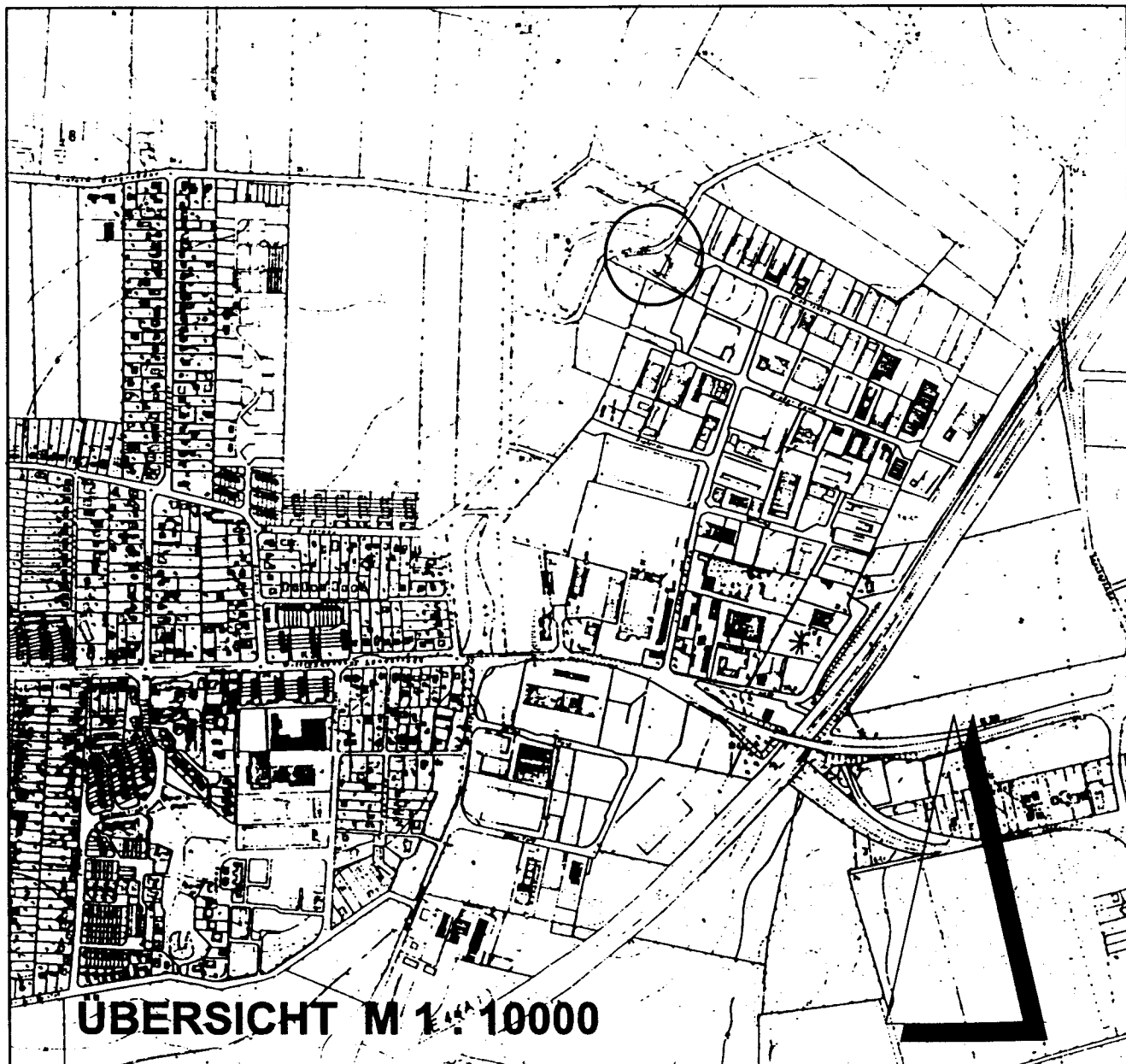
Gebiet :

**Östlich Stellauer Weg,
südlich Rehredder,
nördlich Willinghusener Landstraße,
westlich Großer Kamp**

Stand : Originalausfertigung

Übersicht

M 1 : 10.000



1.00 Grundlage für die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes

1.10 Beschlussfassung

Am 07. Dezember 2000 fasste die Gemeindevertretung der Gemeinde Barsbüttel den Aufstellungsbeschluss zur 18. Änderung des geltenden Flächennutzungsplanes, für das Gebiet:

Östlich Stellauer Weg, südlich Rehredder,
nördlich Willinghusener Landstraße und westlich Großer Kamp.

Parallel zur 18. Änderung des Flächennutzungsplanes wird für das Gebiet die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1.44, „Südlich Rehredder“ der Gemeinde Barsbüttel durchgeführt.

1.20 Technische Grundlagen

Als Kartengrundlage für die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes dient eine maßstabsgerechte Kopie der Grundkarte der Gemeinde Barsbüttel im Maßstab 1 : 5000.

1.30 Rechtliche Grundlagen

Als Rechtsgrundlagen für die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes gelten :

- a) Das Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.8.1997 (BGBl. I S. 2141), in der zuletzt geänderten Fassung.
- b) Die Vierte Verordnung zur Änderung der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) in der zuletzt geänderten Fassung.
- c) 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).

2.00 Lage und Umfang der Fläche der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes

Das Gebiet der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich nordwestlich der K29 der Gemeinde Barsbüttel und umfasst Teile des Flurstückes 22/24, östlich Stellauer Weg, südlich Rehredder, nördlich Willinghusener Landstraße und westlich Großer Kamp.

Der Plangeltungsbereich umfasst eine Größe von 0,0992 ha.

3.00 Bestand / Gegenwärtige Nutzung

Die Fläche ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Grünfläche ausgewiesen.
Östlich und südlich grenzen Gewerbeflächen an das Plangebiet, nördlich und westlich angrenzend befinden sich Grünflächen.

4.00 Flächenbilanz

Die überplante Fläche umfasst eine Gesamtgröße von 0,0992 ha. Hiervon sind 0,0992 ha für Gewerbeflächen vorgesehen.

5.00 Gründe für die Flächennutzungsplanänderung

Die Gemeinde Barsbüttel hat einen Teil des gemeindeeigenen Grundstückes der Flur 3, Flurstück 22/24 in einer Größe von 0,0992 ha verkauft, als Erweiterungsfläche für einen bestehenden Betrieb.

6.00 Ziele der Flächennutzungsplanänderung

Ziel der Flächennutzungsplanänderung ist, das bisherige Gewerbegebiet abzurunden und einem ortsansässigen Betrieb Erweiterungsmöglichkeiten zu geben.

Durch den Verkauf der Teilfläche wird dem ortsansässigen Gewerbebetrieb ermöglicht, seine bestehenden Betriebsgebäude zu erweitern.

Zur Minimierung des Eingriffes und als Ausgleich sowie als Abschirmung gegenüber dem Grünzug wird eine Grünfläche als Fläche für Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen im Bebauungsplan festgesetzt.

Für den Plangeltungsbereich der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes wird ein verbindlicher Bauleitplan (Bebauungsplan Nr. 1.44, „Südlich Rehredder“) der Gemeinde Barsbüttel aufgestellt.

7.00 Grünordnerische Belange

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird für den Änderungsbereich ein grünplanerischer Fachbeitrag erstellt.

Die grünordnerischen Belange finden in der zukünftigen verbindlichen Bauleitplanung Berücksichtigung, nach Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde.

8.00 Altablagerung

Im Plangeltungsbereich der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des Bebauungsplanes Nr. 1.44 („Südlich Rehredder“) befindet sich die Altablagerung Nr. 157. Diese Fläche wurde ehemals genutzt, als Müllplatz / Verbrennungsstelle einer Speiseeis produzierenden Firma. Hier wurde überwiegend Verpackungsmaterial wie Papier und Pappe, jedoch auch Kunststoff verbrannt.

Die Altablagerung Nr. 157 wurde 1988 durch das Ingenieurbüro für Grundbau, Bodenmechanik und Umwelttechnik untersucht und begutachtet. Hier befinden sich Auffüllungen von 0,8 - 1,5 m, die nicht tragfähig sind, und für die im Baustellenbereich ein Austausch vorzunehmen ist. Um eine ordnungsgemäße Entsorgung dieser Auffüllungen zu gewährleisten und ggf. auf Schadstoffe zu untersuchen sind, ist ein Sachverständiger einzuschalten, und vor Baubeginn ist der Fachdienst Boden- und Grundwasserschutz des Kreises Stormarn zu benachrichtigen und die erforderlichen Maßnahmen abzustimmen.

Der Erläuterungsbericht der 18. Änderung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Barsbüttel am 31. 01. 2002 gebilligt.

Aufgestellt:

Barsbüttel, den 04. JUL. 2002


Bürgermeister

