

GEMEINDE BARSBÜTTEL KREIS STORMARN



FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 1985 19. ÄNDERUNG

3. Ausfertigung



Gemeinde Barsbüttel
Der Bürgermeister

Fachbereich Bau und Finanzen

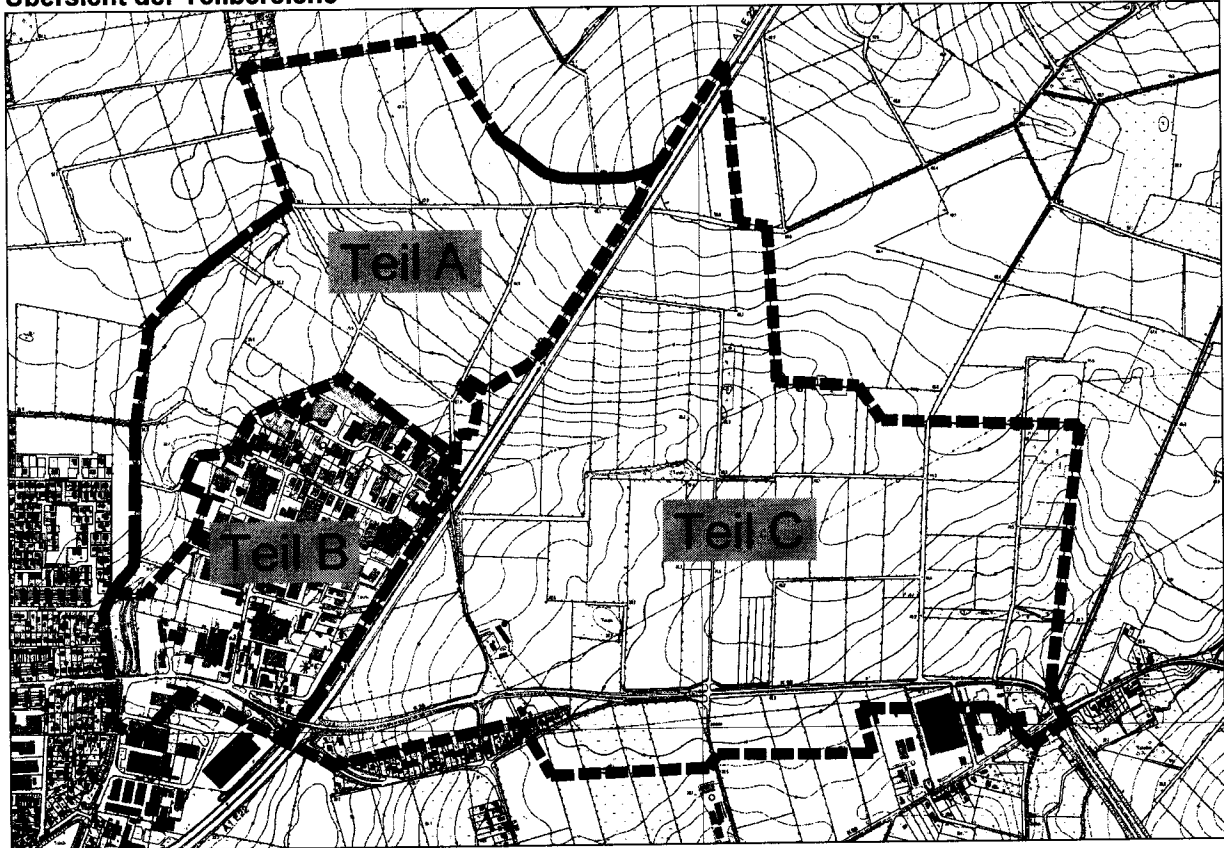
PPL Planungsgruppe
Professor Laage

Schulterblatt 36
20357 Hamburg
Telefon 040 43 195 0
Telefax 040 43 195 100
Email info@ppl-hh.de
Internet www.ppl-hh.de

Architektur
Stadtplanung
Forschung

Inhaltsverzeichnis

1.	Anlass der Planung	3
1.1	Plangeltungsbereich	3
1.2	Lage im Gemeindegebiet	3
1.3	Flächengröße und Form	3
1.4	Derzeitige Nutzung	4
1.5	Aussagen der Regional- und Landesplanung	5
1.6	Aussagen des festgestellten Landschaftsplanes	6
1.7	Aussagen des bisher gültigen Flächennutzungsplanes	7
1.8	Aussagen des Zielabweichungsverfahrens	8
1.9	Sonstige vorangegangene Beurteilungen und Studien	9
1.10	Mit der 19. Änderung vorgesehene Nutzung mit Flächenbilanz und Begründung	9
1.11	Besondere Belange bei der Abwägung wie Altlasten, Umweltschutz, Landschafts- und Naturschutz, Denkmalspflege, verkehrliche und technische Erschließung sowie Nachbarschaftsbelange	13
1.12	Derzeit gültige Planfassung des Plangeltungsbereichs der 19. Änderung	15

Übersicht der Teilbereiche**1.4 Derzeitige Nutzung****Teil A B-Plan Nr. 1.42 a und b sowie die Flächen nördlich der Geltungsbereichsgrenze des B-Planes**

Derzeit wird der gesamte Bereich des Bebauungsplanes 1.42 a und b sowie die sich daran nördlich anschließenden Flächen landwirtschaftlich genutzt (überwiegend Ackerflächen, z.T. auch als Grünland). Eine Bebauung ist nicht vorhanden. Die landwirtschaftlichen Flächen sind von Knicks durchzogen und werden durch Wirtschaftswege als Redder erschlossen. Die Wege werden auch im Zusammenhang mit der Bedeutung des Bereiches als siedlungsnaher Erholungs- und Freizeitraum intensiv genutzt.

Südlich anschließend befindet sich das Gewerbegebiet Fahrenberg (B-Plan 1.36), südwestlich anschließend das Wohngebiet am Guipavas-Ring (B-Plan 1.40)

Die Bachniederung der Barsbek ist derzeit in der Landschaft kaum erkennbar, denn der Bachlauf ist größtenteils begradigt und teilweise verrohrt.

Die Autobahn A1 (Hamburg – Lübeck) verläuft am Südost-Rand und hat aufgrund der Lärmemissionen und der fehlenden landschaftlichen Einbindung einen für das Gebiet prägenden Charakter. Im Verlauf des Speckenkamps führt in der südöstlichen Ecke des Geltungsbereiches eine Brücke über die BAB1 in Richtung Willinghusen.

Über den westlichen Bereich verläuft in Nord-Süd-Richtung eine Elektro-Hochspannungstrasse deren Leitungen in einer Höhe zwischen 49 und 67 m ü. NN gespannt sind. Eine weitere kleinere Elektro-Leitung beginnt am Speckenkamp und verläuft Richtung Norden über den Stellauer Weg hinaus aus dem Planbereich nach Hamburg.

Teil B Flächen westlich der A1 (Bereich Gewerbegebiet Fahrenberg)

Dieser Bereich wird überwiegend durch bauliche Nutzung geprägt. Der Schwerpunkt liegt dabei beim bestehenden Gewerbegebiet Fahrenberg im Verlauf der von-Bronsart-Straße. Für dieses Gebiet besteht mit den B-Plänen 1.30, 1.31 und 1.36 bereits eine verbindliche Bauleitplanung. Der Teilabschnitt südlich der Willinghuser Landstraße wird ebenfalls gewerblich genutzt. Im Südwesten befinden sich im Verlauf der Barsbek zwei Regenrückhaltebecken, die von Grünflächen eingerahmt werden. Weitere Grünflächen befinden sich nördlich und südlich der Willinghuser Landstraße auf Höhe der Straße Kielredder. Nach Norden wird das Gewerbegebiet durch einen Grünstreifen abgeschirmt, das Regenrückhaltefunktionen für das im Gebiet anfallende Niederschlagswasser von den Dächern aufnimmt.

Teil C A 1 inklusive dem Anschluss der K 80 sowie die verbleibenden Flächen östlich der BAB 1

Dieser Teil des Geltungsbereiches stellt sich neben der bestehenden A 1 zur Zeit überwiegend als landwirtschaftlich genutzte Fläche (Acker bzw. Intensivgrünland) dar. Diese sind wie der Teichbereich A von zahlreichen Knicks durchzogen und werden durch Wirtschaftswege als Redder erschlossen. Im Landschaftsraum befinden sich außerdem kleinere „Waldinseln“, Feldgehölze sowie vier Teiche. Im Südosten liegt ein Randbereich des Gewerbeareals an der K 29 / Stemwarde Landstraße, im Südwesten die letzten Grundstücke der Wohnbebauung nördlich der Barsbütteler Landstraße.

Die bisher geplante K80 liegt auf einem morphologischen Geländerücken. Das Gebiet wird zur Zeit landwirtschaftlich genutzt. Im nördlichen Bereich wird die Trasse durch den Forellenbach gequert.

1.5 Aussagen der Regional- und Landesplanung

Die Gemeinde Barsbüttel liegt an der östlichen Grenze der Freien und Hansestadt Hamburg als Verlängerung der innerstädtischen Nebenachse Rodigallee (Horn - Marienthal – Jenfeld). Entsprechend der Darstellung im Regionalplan (Stand Fortschreibung 1998) für den Planungsraum I ist der Ortsteil Barsbüttel als Stadtrandkern zweiter Ordnung eingestuft, auf den sich die weitere bauliche Entwicklung vorrangig konzentrieren soll („Besonderer Siedlungsraum“).

Im Textteil wird auf die dringende Erforderlichkeit für den Bau einer Südumgehung von Barsbüttel sowie die Verlängerung der K 80 bis zur A 1 hingewiesen. Dabei sollte auch die Trasse für eine spätere mögliche Anbindung an den Ring 3 in Hamburg weiterhin freigehalten werden. Es wird geraten die Verbindung von der K 29 bis zur A 1 kurzfristig zu realisieren, „um insbesondere die Ortsdurchfahrten der Stadt Reinbek mit dem Ortsteil Neuschönningstedt und von Barsbüttel mit den Ortsteilen Stemwarde und Stellau sowie von Braak zu entlasten.“ Durch den Anschluss der K 80 an die A 1 wird die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes nach Norden möglich.

Entsprechend dieser Aussagen liegt die Gewerbegebietserweiterung innerhalb des besonderen Siedlungsraumes. Nach Süden und Osten wird der Siedlungsraum des Ortsteils Barsbüttel durch den Verlauf der Bundesautobahn 1 (BAB1) Hamburg – Lübeck begrenzt. In der Planzeichnung sind die Südumgehung sowie die Verlängerung der K 80 jedoch nicht dargestellt.

Nördlich des Siedlungsraumes Barsbüttels schließen sich Freiflächen an, die im Plan als regionaler Grünzug dargestellt sind. Dieser Grünzug setzt sich Richtung Norden entlang der Hamburger Stadtgrenze und nach Osten jenseits der Autobahn Richtung Stellau in die Südstormarner Feldmark fort.

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 1.42 a und b liegt genau an der Grenze des dargestellten Siedlungsraumes im Nordosten des Siedlungsgebietes und grenzt direkt an den regionalen Grünzug zwischen Hamburg und Barsbüttel sowie an die BAB 1. Die Entwicklung eines Siedlungsrandes an dieser Stelle entspricht damit den Vorgaben des Regionalplanes. Die direkte Nachbarschaft zum Grünzug erfordert jedoch die Berücksichtigung von Belangen des Naturschutzes und insbesondere des Landschaftsbildes.

Für den Rest des Änderungsbereiches werden keine weiteren Aussagen getroffen.

1.6 Aussagen des festgestellten Landschaftsplanes

Teil A B-Plan Nr. 1.42 a und b sowie die Flächen nördlich der Geltungsbereichsgrenze des B-Planes

Der Landschaftsplan der Gemeinde Barsbüttel (festgestellt am 3. November 1998) stellt zwischen Gewerbegebiet Fahrenberg (B-Plan 1.36) als südliche und dem Stellauer Weg als nördliche Begrenzung bereits eine Erweiterung des Gewerbegebietes dar. Die östliche sowie die westliche Begrenzung dieses Bereiches wird durch den Redder Fahrenberg (in Verlängerung Bessenkamp) sowie die BAB1 gebildet. Diese Fläche stellt sich als Fortsetzung des vorhandenen Gewerbegebietes Fahrenberg dar und ist zusammen mit diesem die zukünftige Begrenzung des Siedlungsrandes (Siedlungsentwicklung).

Nördlich und westlich an das neu geplante sowie an das vorhandene Gewerbegebiet schließen sich Flächen für die landwirtschaftliche Nutzung an, in denen Bereiche für die Erneuerung / Ergänzung des Knickbestandes ausgewiesen sind. Außerdem ist der Erhalt unbefestigter Wirtschaftswege (Rehredder, Stellauer Weg, Fahrenberg) im Zusammenhang mit dem Aufbau eines ausgewiesenen Wanderwegenetzes vorgesehen. Diese Flächen setzen sich westlich und nördlich des Stellauer Weges sowie jenseits der BAB 1 fort.

Nach Süden zwischen vorhandenem Gewerbegebiet und Parkanlage östlich Wohngebiet Guipavas-Ring schließen sich Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft an. Hierin enthalten sind die teilweise bereits erfolgte Umwandlung von Ackerflächen in extensives Feuchtgrünland sowie der Erhalt / die Entwicklung von Sumpfdotterblumenwiesen und Kleinseggenriedern im Bereich der Barsbek. Für die Barsbek ist die Freilegung von verrohrten Bachabschnitten sowie die Umwandlung begradigter Gewässerläufe vorgesehen.

Nach Abschluss des Bebauungsplanes 1.42 a und b ist eine redaktionelle Anpassung des Landschaftsplanes erforderlich. Die ausgewiesenen Flächen zur Erweiterung des Gewerbegebietes im Landschaftsplan entsprechen zwar von der Lage her nicht völlig, jedoch flächenmäßig den vorgesehenen Ausweisungen im Bebauungsplan 1.42 a und b. Die Gesamtgröße der ausgewiesenen Fläche wird sich nur geringfügig ändern, da im Gegenzug im Norden und Nordwesten die im Landschaftsplan ausgewiesene Fläche zugunsten einer Erweiterung Richtung Westen, wie im Zielabweichungsverfahren und im städtebaulichen Vertrag vorgesehen, verkleinert werden kann.

Teil B Flächen westlich der A1 (Bereich Gewerbegebiet Fahrenberg)

Dieser überwiegend durch bauliche Nutzung geprägte Bereich ist im Landschaftsplan entsprechend als Siedlungsbiotop „Gewerbe“ ausgewiesen, die Freiflächen als öffentliche Grün- und Parkanlagen, im Abschnitt der Barsbek mit Teichen südlich und nördlich der Willighuser Landstraße Freiflächen mit Gebüsch. Die Randbereiche der beiden Regenrückhaltebecken an der Barsbek werden als Entwicklungsflächen für geschützte Landschaftsbestandteile bzw. Vorrangflächen für den Naturschutz dargestellt. Sie bilden das Mittelstück des sich nördlich und südlich der Barsbek begleitenden Grünzugs. Dieser definiert außerdem die Grenze der Siedlungsentwicklung. Für den Gewerbebereich südlich der Willighuser Landstraße ist als Maßnahme zum Schutz des Bodens, die kurzfristige Sanierung von Altablagerungen vorgesehen. An der Willighuser Landstraße sieht der Landschaftsplan außerdem die Pflanzung großkroniger Laubbäume vor.

Teil C A 1 inklusive dem Anschluss der K 80 sowie die verbleibenden Flächen östlich der BAB 1

Dieser Teil des Bereiches der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes wird entsprechend der realen Nutzung überwiegend als Ackerfläche dargestellt, die von Knicks unterbrochen wird. Vereinzelt finden sich auch Abschnitte von Intensivgrünland und Feldgehölzen. Der gesetzlich geschützte sekundäre Bruchwaldbereich im Nordosten soll erhalten bzw. durch Abzäunung und den Aufbau von Rändern optimiert werden. Im Bereich der neu dargestellten Gewerbegebietsflächen südlich Stellauer Weg ist im Zusammenhang mit dem Trassenverlauf der Verlängerung der K80 (Anbindung A1 – A24) ein geplanter Autobahnanschluss an die BAB1 dargestellt.

Siedlungsbiotope befinden sich im Südosten (Gewerbe) sowie im Südwesten mit dem Wohngebietsrand nördlich der Barsbütteler Landstraße. Am Speckenkamp befinden sich außerdem landwirtschaftliche Hof- und Gebäudeflächen.

Die Teiche sind als nach § 15a LnatSchG gesetzlich geschützte Biotope ausgewiesen und sollen als Kleingewässer erhalten bzw. saniert werden. Ein Uferbereich ist darüber hinaus als geschützter Landschaftsbestandteil (§ 20 LnatSchG) eingetragen.

Sämtliche unbefestigte Wirtschaftswege sollen im Rahmen der Verkehrsnutzung in jedem Fall erhalten bleiben.

1.7 Aussagen des bisher gültigen Flächennutzungsplanes

Teil A B-Plan Nr. 1.42 a und b sowie die Flächen nördlich der Geltungsbereichsgrenze des B-Planes

Anders als im festgestellten Landschaftsplan ist im bisher gültigen Flächennutzungsplan keine nördliche Erweiterung des Gewerbegebietes Fahrenberg dargestellt. Der Bereich des B-Planes Nr. 1.42 a und b ist vielmehr ausschließlich als land- bzw. forstwirtschaftliche Fläche ausgewiesen. Im nordöstlichen Randbereich ist die Verknüpfung der A1 mit dem geplanten äußeren Halbring Hamburg als vierarmiger Knotenpunkt mit Schleifen- und Verbindungsrampen („Kleeblatt“) dargestellt. Die Zwischenräume sind als Verkehrsgrün ausgewiesen.

Der westliche Rand des Gewerbegebietes Fahrenberg ist als Grünfläche ausgewiesen. Im Abschnitt nördlich der Regenwasserversickerungsbecken sind außerdem Standorte für einen Spiel- sowie einen Sportplatz dargestellt.

Das gesamte Gebiet durchzieht ein Netz von Fuß-, Rad- und Wanderwegen sowie Knicks.

Teil B Flächen westlich der A1 (Bereich Gewerbegebiet Fahrenberg)

Dieser Bereich wird der bestehenden Nutzung entsprechend als Gewerbegebiet ausgewiesen. Zusätzlich sind drei Standorte für Umformerstationen sowie drei Bushaltestellen symbolhaft dargestellt. Östlich vom Ohlweg ist ein bestehendes Rückhaltebecken für Oberflächenwasser eingezeichnet. Da die Barsbek in diesem Abschnitt offen verläuft, ist sie entsprechend als Wasserfläche ausgewiesen. Die das Gewässer unmittelbar umgebende Zone ist als Grünfläche dargestellt, die sich in nord- und südlicher Richtung fortsetzt.

Teil C A 1 inklusive dem Anschluss der K 80 sowie die verbleibenden Flächen östlich der BAB 1

Dieser Teil des Geltungsbereiches ist überwiegend als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen. Vereinzelt sind forstwirtschaftliche Flächen als Aufforstungen vorgesehen. Der gesamte Bereich ist als Landschaftsschutzgebiet bzw. Wasserschutzgebiet der Zone II nachrichtlich übernommen. Die größeren Teiche sind als Wasserflächen ausgewiesen, im östlichen Bereich befinden sich zwei Brunnen mit der Schutzzone II (Quellen-/ Brunnenschutz). Die nähere Umgebung der Brunnen ist zusätzlich durch eine Flächenumgrenzung mit wasserrechtlichen Festsetzungen versehen. Linear sind die Knicks als wichtige Baumreihen eingezeichnet. Die in diesem Teilbereich verlaufenden Fuß-, Rad- und Wanderwege bilden ein geschlossenes Verbindungsnetz.

Als Fläche für den überörtlichen Verkehr dargestellt ist außerdem die Trasse des äußeren Tangentenringes um Hamburg zwischen der BAB 1 und der K 29 sowie deren südliche Weiterführung mit Anbindung an die BAB 24. Der Verlauf der Trasse entspricht dem den im Jahre 1976 gültigen Unterlagen der Straßenbaubehörden.

1.8 Aussagen des Zielabweichungsverfahrens

Im Vorwege zur geplanten Gewerbe- und Sondergebietsausweisung in der Gemeinde Barsbüttel wurde ein Zielabweichungsverfahren gemäß § 4 Abs. 3 Landesplanungsgesetz durchgeführt. Das Zielabweichungsverfahren führt nicht zu einer generellen Aufhebung der geltenden Ziele. Es wird unter Abwägung mit anderen Belangen für einen Ausnahmefall ein Abweichen erlaubt, das die Grundzüge der durch die Ziele der Raumordnung und Landesplanung gesicherten räumlichen Entwicklung nicht tangiert. Durch die Maßgaben soll sichergestellt werden, dass der Ausnahmecharakter nur eine in engen Bahnen verlaufende planerische Entwicklung zulässt.

Die Ergebnisse des Verfahrens sagen aus, dass die geplante Erweiterung eines Gewerbegebietes der Gemeinde Barsbüttel in der Größe von ca. 14 ha nördlich des bestehenden Gewerbegebietes „Fahrenberg“ bis zur geplanten Haupterschließungsstraße als Grenze zur Sondergebietsfläche den Zielen der Raumordnung und Landesplanung entspricht. Der geplanten Ausweisung eines Sondergebietes für großflächigen Einzelhandel sowie eines Gewerbegebietes für Lagerflächen wird unter Abweichung von den Zielen der Raumordnung und Landesplanung teilweise zugestimmt, wenn die entsprechenden Maßgaben erfüllt und entsprechende Nachweise der Landesplanungsbehörde vor den Satzungsbeschlüssen vorgelegt werden. In der Bauleitplanung der Gemeinde sind die Einzelhandelskomponenten für den Möbelhandel als Sondergebiet auszuweisen und ihre Zweckbestimmung gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO 1990 darzustellen.

Die für das Bebauungsplanverfahren relevanten zu erfüllenden Maßgaben aus dem Zielabweichungsverfahren stellen sich wie folgt dar:

- a) In den geplanten Gewerbegebieten ist jeglicher Einzelhandel auszuschließen, um den Schwerpunkt des Gewerbegebietscharakters nicht zu gefährden.
- b) Soweit Lagerflächen vorgesehen sind, ist sicherzustellen, dass auch dort kein Einzelhandel zulässig ist oder stattfindet. Verkauf ab Lager einschließlich Verkauf von Retourenware ist unzulässig.
- c) Die Fläche für das Möbelhaus ist im Bebauungsplan wie auch in der Flächennutzungsplanung als „Sondergebiet Möbelhandel“, die des Baumarktes als „Sondergebiet Bau- und Gartenmarkt“, auszuweisen.
- d) Aktionsflächen mit Kurzzeitpartien, die nicht ständig im Sortiment sind, werden im Sondergebiet Möbelhandel und im Sondergebiet Baumarkt zeitlich auf 6mal im Jahr (für jeweils eine Woche) und räumlich auf 100 qm begrenzt. Sie sind auf das zentrenrelevante Sortiment anzurechnen. Der Ausschluss brauner Ware (Unterhaltungselektronik / Multimedia / Mobile Kommunikationstechnik) gilt auch hier.
- e) Die Realisierung der verkehrlichen Infrastrukturmaßnahmen bis zur Eröffnung eines der großflächigen Handelsbetriebe ist unabdingbare Voraussetzung für die positive landesplanerische Beurteilung des Gesamtvorhabens.
- f) Die Ausweisung von Gewerbe- bzw. Sondergebietsflächen steht den Aussagen des Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I grundsätzlich nicht entgegen. Die im einzelnen aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigenden Belange sind im Bauleitplanverfahren aufzuarbeiten. Auf die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung wird hingewiesen. Das geplante Baugebiet ist im Bebauungsplanverfahren so zu dimensionieren, dass es die Festsetzung des regionalen Grünzuges nicht beeinträchtigt.
- g) Seitens der Landesplanung wird die Absicht der Gemeinde Barsbüttel begrüßt, die nach Maßgabe der Aussagen in Ziffer 5.6.3 des Regionalplans für den Planungsraum I zielkonforme gewerbliche Entwicklung durch planerische Steuerung zukunftssicher zu machen. Die Zielabweichung für die Sondergebietsflächen steht unter dem Vorbehalt, dass der Investor und derzeitige Flächeneigentümer die für die gewerbliche Entwicklung der Gemeinde vorgesehenen 14 Hektar Flächen der Gemeinde zur eigenverantwortlichen Verfügung überträgt. Entsprechende Vereinbarungen sind zügig umzusetzen.
- h) Der Investor hat gegenüber der Landesplanungsbehörde erklärt, seinen finanziellen Beitrag zu den verkehrlichen Infrastrukturmaßnahmen entsprechend den bisher angekündigten und mit dem Kreis Stormarn bzw. der Gemeinde Barsbüttel ausgehandelten Anteilen leisten zu wollen. Ein inhaltliches Zurückbleiben hinter diesem Beitrag findet nicht statt.

Die aufgeführten Maßgaben sind bindende Vorgaben bei der Erstellung des Bebauungsplanes 1.42 a und b. Die Maßgaben finden Niederschlag sowohl bei der Erarbeitung der textlichen Festsetzungen als auch bei der Aufteilung und Anordnung der Flächen innerhalb der geplanten Baugebiete, sofern sie bauleitplanerische Vorgaben betreffen. Einige, wie z.B. die zeitliche Beschränkung von Aktionsflächen mit Kurzzeitpartien in den Sondergebieten, können nicht im Bauleitverfahren aufgenommen werden und müssen daher gesondert im Erschließungsvertrag geregelt werden. Im Erschließungsvertrag wird zudem auch die Umsetzung der verkehrlichen Infrastrukturmaßnahmen (Anschluss BAB 1 / Verlängerung K 80 / Südumgehung Barsbüttel) fest geregelt.

Die Lage des Gewerbegebietes GE 1 hat sich gegenüber den Planungen, die Grundlage des Zielabweichungsverfahrens gewesen sind, leicht verändert. Diese ergab sich aus der Anpassung der Flächen an die topografischen Verhältnisse im Verlauf der Barsbek sowie aus dem städtebaulichen Ziel der Schaffung einer parallelen Ausrichtung der Flächen zu dem bestehenden Gewerbegebiet Fahrenberg. Die Gesamtgröße der Fläche hat sich jedoch nicht geändert.

1.9 Sonstige vorangegangene Beurteilungen und Studien

Zwei nicht unerhebliche Grundlagen für die raumordnerische Beurteilung des Vorhabens bilden eine Projektstudie der BBE Unternehmensberatung GmbH und die verkehrliche Beurteilung des Vorhabens durch das Büro Masuch + Olbrisch (M+O).

Die BBE-Unternehmensberatung GmbH erhielt von der Gemeinde Barsbüttel den Auftrag eine Projektstudie über die geplante großflächige Einzelhandelsansiedlung und die damit verbundenen Auswirkungen zu erarbeiten. Die Zusammenfassung der Untersuchungsergebnisse (Januar 2000) nennt als Auswirkungen aus städtebaulicher und raumordnerischer Sicht, dass durch das Projekt in Barsbüttel die gewachsenen Versorgungszentren nicht geschwächt werden, da sich neue großflächige Wohnkaufhäuser und neue Baumärkte nicht in zentralen Lagen integrieren lassen. Auch im Bereich der Zusatzsortimente ist keine Schädigung der zentralen Versorgungsbereiche zu befürchten, da das Projekt in Barsbüttel relativ geringe Anteile am Nachfragemarkt im Einzugsgebiet realisieren wird. Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild werden ebenfalls als vertretbar bezeichnet, da sich das Projekt an ein bestehendes Gewerbegebiet angliedert. Ein direktes Wettbewerbsverhältnis wird mit den großflächigen Möbelanbietern in Oststeinbek und im Möbelpark Sachsenwald gesehen, die sich jedoch jeweils außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche befinden. Eine Veränderung der Zentrenstruktur ist durch das Projekt in Barsbüttel somit nicht zu erwarten.

Das Büro M+O hat die verkehrlichen Auswirkungen der geplanten Maßnahme unter Berücksichtigung der geplanten Infrastruktur (Verlängerung der K 80 / Anschluss BAB 1 / Südumgehung Barsbüttel) abgeschätzt (Januar 2000). Darin wird resümiert, dass gemäß den Prognoseansätzen die aus dem Sondergebiet und den zugeordneten Gewerbegebieten erzeugten Fahrten zu 75 % über die BAB 1 abgewickelt werden. Auf das nachgeordnete Straßennetz im engeren Umfeld verteilen sich nur ca. 25 % der Verkehrsanteile. Der auf die Südumgehung entfallende Anteil wird als unkritisch betrachtet, da die Leistungsfähigkeit des geplanten Querschnittes in keinem Falle beeinträchtigt wird. Auch der Anschlussbereich der K 80 an die BAB 1 weist eine ausreichende Leistungsfähigkeit auf. Die im nachfolgenden Netz verlaufenden Verkehrsströme stellen für die Nachbargemeinden, u.a. Glinde und Reinbek, keine erheblichen Neuverkehre dar, da es sich vornehmlich um verlagerte Einkaufsfahrten handelt, die ohnehin stattfinden. Aus verkehrstechnischer Sicht bestehen somit keine Bedenken gegen die Planungsabsichten der Gemeinde Barsbüttel.

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens 1.42 a und b durchgeführt worden. Die Inhalte sind als „Umweltbericht“ in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen worden.

1.10 Mit der 19. Änderung vorgesehene Nutzung mit Flächenbilanz und Begründung

Nach § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB besteht für den Flächennutzungsplan die Möglichkeit der Darstellung der für die Bebauung vorgesehenen Flächen nach der allgemeinen Art der Nutzung (Bauflächen) sowie nach der besonderen Art ihrer baulichen Nutzung. Es ist jedoch zu beachten, dass eine über die Darstellung von Bauflächen hinausgehende Differenzierung in Baugebiete im Flächennutzungsplan den Gestaltungsspielraum nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB (Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln) erheblich einengt. Um diesen Nachteil zu vermeiden erfolgt in der 19. Änderung überwiegend eine Kategorisierung nach der allgemeinen und nicht der besonderen Art der Nut-

zung. Die Änderungen von Baugebieten in Bauflächen betreffen allerdings nur die vollständig im Änderungsbereich enthaltenen Flächen, damit nicht zwei verschiedene Aussagen auf einer Fläche nebeneinander liegen. Die in der 19. Änderung angeschnittenen Bereiche bleiben als Baugebiete erhalten und sollen zu einem späteren Zeitpunkt umgestuft werden.

Für Sondergebiete sind jedoch nach §§ 10 und 11 BauNVO immer die Zweckbestimmung und die Art der Nutzung darzustellen. In diesem Sinne werden die beiden Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Möbelhandel“ bzw. „Bau- und Gartenmarkt“ versehen.

Teil A B-Plan Nr. 1.42 a und b sowie die Flächen nördlich der Geltungsbereichsgrenze des B-Planes

Sämtliche im Teilbereich A vorgesehenen Änderungen erfolgen analog den Festsetzungen des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes 1.42 a und b.

Dabei lässt sich das Teilgebiet von Süd nach Nord in insgesamt folgende sieben Nutzungsbereiche untergliedern:

- Verkehrliche Haupterschließung
- Erweiterung des vorhandenen Gewerbegebietes als gewerbliche Baufläche
- Das für den Möbelhandel vorgesehene Sondergebiet
- Das Sondergebiet für den Bau- und Gartenmarkt
- Gewerbliche Baufläche mit möbelbezogenem Güterverteilungszentrum der Fa. Höffner
- Grünflächen zwischen den vorhandenen und den neuen Bauflächen
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Diese vorgesehenen Nutzungen ergeben sich aus den regionalen sowie überregionalen Planungsabsichten in baulicher und verkehrlicher Hinsicht unter Berücksichtigung erforderlicher Ausgleichs-, Erhaltungs- und Ersatzmaßnahmen von Natur- und Landschaft.

Verkehrliche Haupterschließung

Die überörtliche Erschließung wird durch den BAB-Anschluss, die Verlängerung der K80 sowie optional des Ring 3 (Hamburg) sichergestellt. Die geplante Straße stellt die Verbindung zwischen der BAB-Anschluss-Stelle und dem Trassenkorridor für eine mögliche Weiterführung des Ring 3 dar. Der im Nordwesten abschließende Verteiler kann entweder als Kreisverkehr oder als Kreuzung mit Lichtsignalanlagen hergestellt werden.

Der Verteiler am Ende der geplanten Straße übernimmt neben einem zweiten Anschluss der gewerblichen Baufläche auch den Anschluss der Erweiterung des vorhandenen Gewerbegebietes von Norden über eine von Südwesten angebundene Planstraße.

Erweiterung des vorhandenen Gewerbegebietes (G)

Nordwestlich des bereits vorhandenen Gewerbegebietes sind im Bebauungsplan 1.42a Flächen für die Ansiedlung von klein- bis mittelständischen Gewerbebetrieben vorgesehen. Entsprechend dieser Planung erfolgt im FNP die Darstellung als gewerbliche Baufläche (ca. 11,7 ha)

Die Erschließung des neuen Gebietes erfolgt aus dem bestehenden Gewerbegebiet heraus durch zwei neue Verbindungen. Zum einen als Verlängerung des Fahrenberg, zum anderen als Verlängerung des Kiebitzhörn unter weiterführender Nutzung des Rehredders. Eine weitere Erschließung des neuen Gebietes erfolgt von Norden über die neue BAB-Anschluss-Stelle sowie die Verlängerung der K80.

Dies wird notwendig, da die Anbindung des neuen Gewerbegebietes durch die bogenförmige und gewundene Führung des Fahrenberg nur umständlich von der von-Bronsart-Straße, der Haupterschließungsstraße für das Gebiet, zu erreichen ist. Eine geradlinige Weiterführung der von-Bronsart-Straße bis zum Fahrenberg ist aufgrund bereits vorhandener Bebauung zwar schwierig, wird als gewünschte Option aber zeichnerisch dargestellt. Im Bebauungsplan erfolgt eine weitere, jedoch untergeordnete Anbindung über die Verlängerung der Straße Kiebitzhörn, die im Flächennutzungsplan nicht dargestellt wird, da sie keine Haupterschließung darstellt.

Sondergebiete (SO)

In der Planzeichnung sind zwei neue Sondergebiete ausgewiesen. Für das nördlich gelegene (ca. 8,9 ha) sieht der Bebauungsplan 1.42 b die Errichtung eines „Möbelhandels“, für das südliche einen „Bau- und Gartenmarkt“ (ca. 3,0 ha) vor.

Beide Flächen liegen verkehrsgünstig an der Verlängerung K80 und werden ausschließlich von dieser Seite erschlossen.

Nördliche gewerbliche Baufläche (G)

Die nördliche Baufläche im Plangebiet wird im B-Plan 1.42 b als Gewerbegebiet bzw. überregionales Möbelvertriebszentrum festgesetzt (ca. 10,3 ha). Dies steht zwar in direktem Zusammenhang mit dem Sondergebiet „Möbelhandel“, bedient aber nicht nur dieses, sondern soll als Verwaltung und Auslieferungslager auch für andere Möbelhäuser in ganz Norddeutschland zur Verfügung stehen. Im Flächennutzungsplan wird dieser Bereich als gewerbliche Baufläche dargestellt.

Grünflächen zwischen den vorhandenen und den neuen Bauflächen

Die Grünflächen (ca. 2,0 ha) nördlich des vorhandenen Gewerbegebietes dienen der Gesamtgliederung des Gebietes, der Aufnahme von siedlungs- und arbeitsplatznahen Erholungsfunktionen sowie der Eingliederung von Regenrückhaltebecken. Sie schließen sich an bereits vorhandene Flächen für Rückhaltebecken nördlich B-Plan 1.36 an und bilden den Raum für die Fortführung der Fuß- und Radwegverbindung aus dem Rehredder und dem Redder Fahrenberg.

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Wie weiter oben beschrieben sollen die Freiflächen im Verlauf der Barsbek vorrangig dem Naturschutz dienen. Zur Umsetzung dieses Zieles ist dieser Bereich daher nicht mehr als Grünfläche (ca. 8 ha), sondern als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt. Aufgrund der Zielkonzeption als geschützter Landschaftsbestandteil ist auch die Errichtung von Spiel- und Sportplätzen nicht mehr vorgesehen. Optional ist allerdings die Errichtung eines Rückhaltebeckens für Oberflächenwasser möglich.

Die Maßnahmenflächen erstrecken sich vorwiegend im Westen und Norden des Plangebietes im Randbereich zum Stellauer Weg. Ein Großteil der Flächen bezieht sich auf die Bachniederung und den Bachlauf der Barsbek und soll deren Renaturierung bzw. der naturnahen Entwicklung der Niederung dienen.

Ein weiterer Schwerpunkt der Maßnahmenflächen liegt in der Gestaltung eines Ortsrandes in Form von ortsrandsbildenden Knickpflanzungen bzw. Gehölzstreifen sowie der naturnahen Gestaltung angrenzender Flächen als Übergang aus dem Siedlungsbereich in die freie Landschaft.

Die Abschirmung sowie Eingrünung der geplanten Gewerbegebäude nimmt einen weiteren Schwerpunkt der Maßnahmenflächen ein. Hierfür sind besonders im Norden des Gebietes entsprechende Flächen zur Verminderung der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch Gewerbeanlagen vorgesehen, die im Nahbereich nördlich der gewerblichen Bauflächen mit Güterverteilungszentrum auch eine Modellierung enthalten, die als Aufschüttung die Entwicklung eines ca. 8 bis 10 m hohen gehölzbestandenen Hügels ermöglichen soll. Hierdurch soll das vorgesehene Hochregallager besser in die Landschaft eingebunden werden und gleichzeitig ein Lärmschutz für den Ortsteil Barsbüttel erreicht werden.

In Gesprächen mit dem Straßenbauamt Lübeck wurde sowohl die Aufschüttung des im Bebauungsplan dargestellten Hügels als auch die Führung einer betriebsinternen Erschließungsstraße und die Anlage flacher Entwässerungsmulden für diese Straße innerhalb des 40m-Streifens der Anbauverbotszone entlang der BAB 1 ausdrücklich zugestanden.

Die Maßnahmenflächen erstrecken sich auf einer Gesamtgröße von ca. 19,3 ha.

Landwirtschaftliche Flächen

Mit der Herausnahme der bisher geplanten Trassenverlängerung der K 80 sind auch deren geplante begleitende Aufforstungen (ca. 13,3 ha) hinfällig geworden. Der Bereich nördlich des Bebauungsplanes 1.42a und b soll in seiner derzeitigen Nutzung als landwirtschaftlich genutzte Fläche langfristig gesichert werden und ist daher entsprechend dargestellt.

Teil B Flächen westlich der A1 (Bereich Gewerbegebiet Fahrenberg)

Im Bereich südlich der Willinghuser Straße wird die nördliche Anbindung der Straße „Am Bondenholz“ entsprechend den verkehrstechnischen Planungen für die Ortsumgehung Barsbüttel dargestellt. Mit dem neuen Kurvenverlauf wird die nordwestliche Ecke des gewerblichen Grundstückes zwischen Willinghuser Landstraße und der Straße „Altes Feld“ für Verkehrsflächen z.T. in Anspruch genommen.

Das bestehende Gewerbegebiet wird nicht mehr als Gewerbegebiet (GE), sondern als gewerbliche Baufläche (G) dargestellt.

Als Verkehrsfläche für die innere Erschließung dieses Gebietes wird in der Änderung nur noch der Hauptstraßenzug im Verlauf der „von Bonsart-Straße“ separat ausgewiesen. Dabei ist optional auch eine Verbindung zwischen der „von Bonsart-Straße“ und der Straße „Fahrenberg“ vorgesehen.

Bushaltestellen werden nicht mehr dargestellt, da deren genaue Lage von den Anforderungen der örtlichen Verkehrsunternehmen abhängig ist. Das bestehende Rückhaltebecken für Oberflächenwasser bleibt erhalten. Die dieses Becken umgebenden schmalen Flächen werden in der Änderung allerdings mit einem höheren Detaillierungsgrad wiedergegeben, d.h. statt der Darstellung Gewerbegebiet jetzt als schmaler öffentlicher Grünstreifen.

Neu in der Darstellung hinzugekommen sind zwei Altlastenflächen. Die erste befindet sich im Gewerbegebiet am westlichen Ende der Straße „Kiebitzhörn“, die zweite auf einer Gewerbefläche zwischen der Willinghuser Landstraße und der Straße „Altes Feld“. Die Ausweisung erfolgt anhand des Landschaftsplanes Barsbüttel (Zusatzkarte Abb. 6 Altlasten).

Teil C BAB 1 inklusive Anschluss der K 80 sowie der verbleibenden Flächen östlich der BAB 1

Die wesentlichste Änderung in diesem Bereich ist die Übernahme der Neubauplanung für eine Verlängerung der K 80 im Abschnitt von der K 29 bis zur A 1 mit Anbindung an die A 1 Hamburg – Lübeck.

Durch die neue AS K 80 an die A 1 wird die fehlende Nord-Ost-Verbindung der A 1 mit der A 24 im Autobahnkreuz Hamburg-Ost geschaffen. Neben der B 404, die die AS Schwarzenbek / Grande (A 24) mit der AS Bargteheide (A 1) verbindet, stellt die neue AS eine sinnvolle, in der Nähe des Oberzentrums Hamburg gelegene Verbindung beider Autobahnen dar.

Daneben ist durch den Bau der AS K 80 die Anbindung der am östlichen Ortsrand von Barsbüttel gelegenen und geplanten Gewerbegebiete an die A1 möglich und stellt damit eine Entlastung der Ortsdurchfahrt dar.

Gleichzeitig ist durch den Bau der AS K 80 eine deutliche Entlastung der Ortsdurchfahrten von Stemwarde und Braak zu erwarten. Durch die fehlende Nord-Ost-Verbindung zwischen der A 1 und der A 24 im Autobahnkreuz Hamburg-Ost haben sich zwischen der Anschlussstelle Reinbek (A24) und Stapelfeld (A 1) Verkehre auf Kreis- und Landesstraßen mit vorhandenen bebauten Bereichen verlagert. Die neue AS K 80 hebt diese Verlagerungen auf und führt die regionalen und überregionalen Verkehre über die K 80 als direkte Verbindung der beiden Anschlussstellen.

Durch den Bau der AS K 80 werden die Ortslagen der Ortsteile Barsbüttel und Stemwarde sowie von Braak verkehrlich erheblich entlastet.

Die neue Brücke über die Autobahn im Bereich des BAB-Anschlusses übernimmt auch die wichtige Fuß- und Radweg-Verbindung der fortfallenden Speckenkamp-Brücke Richtung Willinghusen.

Mit der Übernahme der neuen Führung der Verlängerung der K 80 entfallen ausschließlich land- und forstwirtschaftliche Flächen. An einer Stelle wird durch die neue Trassenführung ein bestehender Knick verkürzt, an zwei Stellen werden durchgängige Strukturen unterbrochen.

Im Gegenzug können durch die Herausnahme der alten Trassenführung anstelle der Flächen für den überörtlichen Verkehr jetzt landwirtschaftliche Flächen und an zwei Stellen auch schmale Forstwirtschaftliche Flächen dargestellt werden. Darüber hinaus können insgesamt 18 bestehende Knickstrukturen in ihrer Gesamtlänge gesichert werden. Da die neue Trasse (ca. 10,1 ha) im Vergleich zur alten Variante (ca. 16,6 ha) erheblich weniger Fläche beansprucht (kein „Kleeblattanschluß“), können mit der Änderung mehr Freiflächen und Knicks gesichert werden.

Durch die Übernahme der Ziele des festgestellten Landschaftsplanes entfallen alle in der alten Fassung vorgesehenen Aufforstungsflächen (ca. 25,3 ha). Zur langfristigen Sicherung der derzeitigen Nutzung werden diese jetzt entsprechend dem Bestand wieder als landwirtschaftlich Flächen dargestellt.

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

Altlasten

Für den Geltungsbereich der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes sind laut festgestelltem Landschaftsplan (Zusatzkarte Abb.6 Altlasten) zwei Altlastenflächen übernommen worden. Die erste befindet sich im Gewerbegebiet am westlichen Ende der Straße „Kiebitzhörn“ (im Altlastenkataster Nr. 157) und ist durch Ablagerungen von Hausmüll, Gewerbeabfälle, Bauschutt, pflanzliche und sonstige Abfälle und hat eine Größe von ca. 15.000 qm.

Die zweite liegt auf einer Gewerbefläche zwischen der Willinghuser Landstraße und der Straße „Altes Feld“ (im Altlastenkataster Nr. 80). Hier besteht auf einer Größe von ca. 35.000 qm eine Verunreinigung mit Öl, Kfz- und Hausmüll, Gewerbeabfälle und Bauschutt.

Die Altlastenfläche Nr. 80 wird mit 63 Bewertungspunkten der Priorität I zugeordnet, d.h. es handelt sich hierbei um Altablagerungen, die wegen ihrer Größe oder sonstiger besonderer Eigenarten vorrangig zu untersuchen und zu sanieren sind. Die Altablagerung 80 ist untersucht (es sind industrielle und chemische Abfälle bekannt) und wird zur Zeit saniert. Ein entsprechendes Fachgutachten liegt vor, in dem eine Nutzungssanierung unter dem Gesichtspunkt der Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse vorgesehen ist. Erkenntnisse hieraus sind bei konkreten B-Planungen ggf. zu berücksichtigen.

Bei der Altlastenfläche Nr. 157 (Priorität III) ist das Risikopotential nach Aussage des Landschaftsplanes so gering, dass eine Detailuntersuchung nach dem derzeitigen Stand der Kenntnisse nicht erforderlich erscheint. Eine Bearbeitung ist mittelfristig nicht geplant. Sollten Nutzungsänderungen erfolgen, so sind Auswirkungen auf die Schutzgüter zu prüfen.

Landschafts- und Naturschutz

Die im Zuge der Bebauung erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für den Bereich des B-Planes 1.42 a und b sind als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft - soweit im Änderungsbereich - in die 19. FNP-Änderung aufgenommen worden.

Der Verlauf der Trassenverlängerung der K 80 ist durch topographische Gegebenheiten und durch Zwangspunkte weitgehend festgelegt. Es werden umfangreiche Maßnahmen zur Eingliederung der Straße in Natur und Landschaft vorgesehen. (s. landschaftspflegerischer Begleitplan).

Bei ihrer Festlegung wurden nicht nur die gestalterisch - optischen Gesichtspunkte berücksichtigt, sondern in erster Linie die biologischen und ökologischen Komponenten des Naturhaushaltes einbezogen.

Die K 80 wird so in die Landschaft eingegliedert, dass sie sich für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild nicht belastender und störender auswirkt, als dieses in verantwortlicher Abwägung aller Belange unvermeidbar ist.

Verkehrliche Erschließung

Die überörtliche Erschließung der neuen Baugebiete wird durch den BAB-Anschluss, die Verlängerung der K80 sowie deren später mögliche Verlängerung als Ring 3 Richtung Hamburg sichergestellt. Dabei soll eine neue Planstraße die Verbindung zwischen der BAB-Anschlussstelle und dem Trassenkorridor für eine mögliche Weiterführung des Ring 3 darstellen

Die innere Erschließung des gemeindlichen Gewerbegebietes erfolgt durch eine Ringstraße.

Die neu ausgewiesenen Gewerbe- und Sondergebiete sind derzeit nicht an das ÖPNV-Netz angeschlossen. Der Metrobus 10 erschließt das südlich gelegene Gewerbegebiet bis zur Haltestelle „Ohlweg“. Eine Weiterführung dieser Linie durch das neue Gewerbegebiet bis zum Möbelhandel mit evtl. dortiger Endhaltestelle sollte geprüft werden. Eine Weiterführung der Buslinie aus der von-Bronsort-Straße wäre möglich, da die Kurvenradien für Lkw-Verkehr bemessen sind und somit busgeeignet wären. Eine Busbedienung über Willinghusen ist ebenfalls möglich.

Alternativ wäre eine eigenständige Buslinie zum Möbelhandel denkbar, wie sie in vergleichbaren Situationen an anderen Orten von den Betreibern solcher großen Möbelmärkte auch eingerichtet worden sind. Zusätzliche Optionen für eine Vernetzung in Richtung Rahlstedt-Ost ergeben sich bei einer optionalen Verlängerung der K80 als Ring 3 Richtung Hamburg.

Ver- und Entsorgung

Alle ver- und entsorgungstechnischen Einrichtungen, Leitungen und Anlagen müssen in den neuen Baugebieten (Bebauungsplan 1.42 a und b) neu verlegt werden und an die vorhandenen Ver- bzw. Entsorgungsnetze angeschlossen werden:

- Die Versorgung des B-Planes 1.42 a und b mit Trink- und Brauchwasser erfolgt durch die Hamburger Wasserwerke GmbH.
- Die Gasversorgung wird durch die Hamburger Gaswerke GmbH durchgeführt.
- Der Versorger für die elektrische Energie der anzusiedelnden Betriebe ist die SCHLESWAG AG.
- Die Telefonversorgung wird durch die Deutsche Telekom AG sichergestellt.
- Der Brandschutz erfolgt durch die „Freiwilligen Feuerwehren“ der Gemeinde Barsbüttel. Zusätzlich zu den an den Wasserversorgungsleitungen anzuordnenden Unterflurhydranten, werden an den Regenwasserrückhaltebecken Entnahmeeinrichtungen für Löschwasser angeordnet.

Über den westlichen Bereich des Plangebietes verläuft in Nord-Süd-Richtung eine Elektro-Hochspannungstrasse mit drei Masten innerhalb des Geltungsbereiches, deren Leitungen in einer Höhe zwischen 49 und 67 m ü. NN gespannt sind. Eine weitere kleinere Elektro-Leitung beginnt am Speckenkamp und verläuft Richtung Norden über den Stellauer Weg hinaus aus dem Planbereich, die jedoch im Zuge der Bauarbeiten für den Möbelmarkt verlegt bzw. verkabelt werden muss.

Nachbarschaftsbelange

Teil A B-Plan Nr. 1.42 a und b sowie die Flächen nördlich der Geltungsbereichsgrenze des B-Planes

In der unmittelbaren Nachbarschaft des B-Plangebietes 1.42 a und b befinden sich östlich, nördlich und westlich landwirtschaftlich genutzte Flächen, von denen keine Beeinträchtigungen auf die geplanten Vorhaben zu erwarten sind. Es ist sichergestellt, dass die Erreichbarkeit der Flächen sowie deren uneingeschränkte Nutzung für die Landwirtschaft erhalten bleibt.

Das südöstlich des Plangebietes liegende Wohngebiet am Guipavas-Ring ist durch eine öffentliche Grünfläche (Parkanlage) entlang des Stellauer Weges sowie daran anschließenden landwirtschaftlichen Grünflächen sowie Maßnahmenflächen für den Naturschutz vom Gewerbegebiet getrennt. Eine Belastung des Wohngebietes durch Emissionen aus einer nördlichen Erweiterung des Gewerbegebietes wird durch Beschränkung der gewerblichen Lärm-Emissionen in dem Teilbereich, das dem Wohngebiet am nächsten liegt, verhindert.

Es wird auch sichergestellt, dass es zu keiner zusätzlichen verkehrlichen Belastung des Bereiches kommt, auch nicht durch Baustellenverkehr. Sämtlicher Verkehr ist über die neue Anschluss-Stelle der BAB1 bzw. über die direkte Anbindung an das Gewerbegebiet Fahrenberg zu bewältigen, Stellauer Weg und der Redder Fahrenkamp dürfen zur motorisierten Erschließung des Gebietes nicht genutzt werden.

Das Gewerbegebiet Fahrenberg erhält nach Nordwesten eine Erweiterung (B-Plan 1.42 a). Die Verbindung und der Anschluss des neuen Gewerbegebietes erfolgt über eine Verlängerung der Straße Fahrenberg nach Westen. Gleichzeitig wird den beiden westlichen Grenzparzellen nördlich der Straße Fahrenberg (17/29, 17/44) die Möglichkeit gegeben sich nach Westen zu erweitern.

Das Plangebiet liegt am Rande eines regionalen Grünzuges, der mit seinen siedlungsnahen Erholungsfunktionen bei der Planung berücksichtigt werden muss. Neben den unmittelbar greifbaren Faktoren wie Wanderwegen und knickgeprägten Strukturen, spielt dabei auch die Erhaltung des Landschaftsbildes eine wichtige Rolle.

Teil B Flächen westlich der A1 (Bereich Gewerbegebiet Fahrenberg)

Nachbarschützende Belange ergeben sich aufgrund der Bestandssituation nicht. Für den Einmündungsbereich der OU Barsbüttel in die Willinghuser Landstraße ergeben sich für die im Planänderungsbereich liegenden Gebäude Am Bodenholz kein Anspruch auf Lärmschutzmaßnahmen.

Teil C A 1 inklusive dem Anschluss der K 80 sowie die verbleibenden Flächen östlich der BAB 1

Beim Bau oder der wesentlichen Änderung öffentlicher Straßen sind nach §§ 41-43 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung vom 14. Mai 1990 (BGBl. I S.880 ff) dem Träger der Straßenbaulast die Errichtung und Unterhaltung der Lärmschutzanlagen aufzuerlegen, die zum Schutz der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Verkehrsgläusche notwendig sind. Für die Feststellung der Zumutbarkeitsschwelle ist gem. § 43 Abs. 1 BImSchG die 16. Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutz-Verordnung – 16. BImSchV) vom 12. Juni 1990 (BGBl. I Seite 1036) maßgebend. Die Beurteilungspegel wurden im Erläuterungsbericht „K 80 – Anschluss an die A1) berechnet. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass kein aktiver oder passiver Lärmschutz erforderlich ist

1.12 Derzeit gültige Planfassung des Plangeltungsbereichs der 19. Änderung

Barsbüttel, den... 11. Dez. 2003

Der Bürgermeister