

Gemeinde Barsbüttel  
Kreis Stormarn

Betrifft:

Erläuterungsbericht zur 1. Änderung des Flächennutzungsplans vom 7. Aug. 1977 der Gemeinde Barsbüttel, Kreis Stormarn

hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluß

Die Änderung umfaßt folgende Einzelausweisungen (siehe Übersichtsplan):

- 1.1 Gewerbegebietserweiterung im Ortsteil Barsbüttel, nördlich des vorhandenen Gebietes "Ohlweg/Kielende" (B-Pläne 1.20/1.31) auf einem bisher als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesenen Gebiet.
- 1.2 Mischgebietsausweisung für eine bisher als Außengebiet ausgewiesene Fläche am "Steinbeker Weg" im Ortsteil Barsbüttel.
2. Richtigstellung der Breite eines Grünstreifens in der Straße "Hinter den Höfen" im Ortsteil Willinghusen im Bereich des Bebauungsplans 2.6 (östlich des Weges "Zum Tunnel").
3. Sportplatzausweisung in der Straße "Am Heidberg" im Ortsteil Stellau für bisher landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Geänderte Fassung aufgrund der Genehmigungshinweise

Barsbüttel, den 16. Juli 1980

1.1 Gewerbegebietserweiterung im Ortsteil Barsbüttel, nördlich des vorhandenen Gebietes "Ohlweg/Kielende" (B-Pläne 1.20/1.31) auf bisher landwirtschaftlichen Flächen.

Die neu auszuweisende Fläche hat eine Größe von ca. 7,5 ha. Die Neuausweisung wurde aus folgenden Gründen vorgeschlagen:

- Im gesamten Bereich Südstormarn sind die Flächen für gewerbliche Ansiedlung fast vollständig besetzt. Mit dem Bau der Autobahn A 24 sowie der K 90 im Zuge des äußeren Tangentenringes um Hamburg, für dessen ersten Teil bereits das Planfeststellungsverfahren abgelaufen ist, erhalten die in Barsbüttel liegenden Gewerbeflächen eine besondere Verkehrsgunst für diesen Raum. Die Anordnung von Flächen in kurzer Entfernung zur Abfahrt des Tangentenringes im Bereich Barsbüttel, ohne die besiedelten Bereiche zu durchfahren, entspricht im übrigen den Zielen des Immissionsschutzes.

Diese Flächen stellen nach Aussagen des Kreises Stormarn und der WAS auch keine Konkurrenz für den Achsenendpunkt Bad Oldesloe dar, da die Interessenten hierfür nur Hamburg-nahe Standorte suchen und ansonsten in den entsprechenden Raum im Bereich der Landesgrenze Hamburg-Niedersachsen ausweichen.

Der spezifische auf den Raum Süd-Stormarn gerichtete Bedarf an Gewerbeflächen läßt sich zur Zeit nur durch eine Erweiterung des Gewerbegebietes Barsbüttel befriedigen, zumal die vorhandenen und zum Zeitpunkt der Verabschiedung des derzeitigen Flächennutzungsplanes noch unbesetzten sowie zusätzlich ausgewiesenen Gewerbegebietsflächen inzwischen weitgehend besetzt sind, zu einem nicht unerheblichen Teil durch Erweiterungen vorhandener Betriebe. Es besteht nach Aussagen der WAS eine anhaltend intensive Nachfrage nach Gewerbeflächen in Barsbüttel, die zur Zeit nicht befriedigt werden kann.

- Die Ausweisung und Belegung von Gewerbeflächen in Barsbüttel hat in der Vergangenheit zum Teil erheblich darunter gelitten, daß durch flächenmäßig kleine Teilstücke immer nur kurzfristige Planungen und Belegungen möglich werden, die dazu führten, daß eine vernünftige interne Differenzierung nach Betrieben und eine auf die zukünftige Gesamtgröße und Gestalt ausgerichtete Erschließungs- und Gestaltplanung der Gebäude und Grünflächen nicht möglich war. Die Gemeinde hat sich nunmehr entschlossen, Erwerb, Planung, Erschließung, Werbung und Belegung nur durch die WAS durchzuführen und somit eine längerfristige Kontinuität zu erzielen, die sich auch positiv auf die innere Funktionsfähigkeit, die bauliche und gärtnerische Gestaltung auswirken soll. Hierfür ist aber ein größeres, durch die Flächennutzungsplanung abgesichertes Gewerbegebietsareal erforderlich, größer als es im derzeitigen Flächennutzungsplan ausgewiesen ist.

Die Gemeinde Barsbüttel hat in einigen Ortsteilen (Ortsteile Barsbüttel und Stellau und teilweise auch Willinghusen) noch eine ganze Reihe von Betrieben, die im Sinne einer Verbesserung der Wohnqualität der Ortslagen auf Dauer nicht an den bisherigen Standorten verbleiben können. Die Gemeinde hat zum Beispiel das langfristige Ziel der Aussiedlung von Gewerbebetrieben durch Ausweisung des Bereiches des Bebauungsplans 1.7 im Ortsteil Barsbüttel als zukünftig reines Wohngebiet im Flächennutzungsplan bekundet. Um die Aussiedlung vornehmen zu können, sind über die derzeit ausgewiesenen Flächen weitere Flächen als Reserve notwendig, da hier u.U. die Gemeinde sehr kurzfristig ihr Vorkaufsrecht in Anspruch nehmen muß und gleichzeitig in der Lage sein muß, Aussiedlungsflächen anbieten zu können.

Durch Bebauungsplan wird sichergestellt werden, daß entsprechend den Landschafts- und Grünordnungsplänen für den Ortsteil Barsbüttel eine bessere Abschirmung der Gewerbeflächen zur offenen Landschaft und zur Autobahn hin geschehen wird, zumal davon auszugehen ist, daß dieses Teilgebiet auch auf lange Sicht den nördlichen Abschluß des Gewerbegebietes zur freien Landschaft bilden wird. Gleichzeitig soll nach Westen hin der bereits heute im Flächennutzungsplan vorgesehene Grünstreifen auf einer Breite von 100 m in Richtung Norden ergänzt werden und an dem versetzt verlaufenden vorhandenen Knick seinen Abschluß finden. Eine Weiterführung des Gewerbegebietes nach Norden über das in der Änderung vorgeschlagene Maß hinaus ist durch die Kapazität der Erschließungsstraßen nicht mehr ohne Beeinträchtigung des Verkehrs auf der K 29 möglich.

Die Gemeinde beabsichtigt, die neu auszuweisenden Flächen vorrangig für die absehbare Erweiterung ansässiger Betriebe in Anspruch zu nehmen. Daneben dienen diese Flächen als Reserve für die Aussiedlung von störenden Betrieben aus dem Bereich von Wohn- und Mischgebieten sowie als Vorratsfläche für den längerfristigen örtlichen Bedarf.

Die ordnungsgemäße Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers der neuen Gewerbeflächen ist bereits im Rahmen des Bebauungsplan 1.31, Gewerbegebiet "Kielredder/von-Bronsart-Straße", durch Anlage und Bemessung des dortigen Regenrückhaltebeckens gesichert.

Die Wasserversorgung ist durch die Hamburger Wasserwerke als Ergänzung des vorhandenen Netzes möglich.

1.2 Mischgebietsausweisung am "Steinbeker Weg" für eine bisher als Außengebiet ausgewiesene Fläche im Ortsteil Barsbüttel.

Die Gemeinde beabsichtigt, das im beiliegenden Flächennutzungsplanausschnitt am "Steinbeker Weg" dargestellte Gebiet als Mischgebiet auszuweisen und somit nicht weiter als Außengebiet zu belassen, um immissions- und gestaltungsmäßig verstärkt und rechtlich abgesichert auf die Entwicklung des Gebietes Einfluß nehmen und Auflagen erteilen zu können. In der Vergangenheit hatten Klagen der Anwohner dieses Vorgehen der Gemeinde notwendig gemacht.

Eine Änderung der Landschaftsschutzabgrenzung im Raum Südstormarn, in deren Rahmen auch hier eine Veränderung vorgenommen wird, ist in Vorbereitung. Das Gebiet liegt derzeit noch im Landschaftsschutzgebiet.

Die Wasserversorgung und Entsorgung ist bereits heute gegeben, das Gebiet ist ja bereits bebaut und wird im Sinne der Ausweisung genutzt.



2. Richtigstellung der Breite eines Grünstreifens in der Straße "Hinter den Höfen" im Ortsteil Willinghusen im Bereich des Bebauungsplans 2.6.

Der Grünordnungsplan für den Ortsteil Willinghusen als Anlage zum Landschaftsplan der Gemeinde Barsbüttel, der Grundlage für die grün- und landschaftsplanerischen Aussagen im Flächennutzungsplan war, sah für den östlichen Rand der Straße "Hinter den Höfen" einen Grünstreifen vor, der - um im Maßstab des Flächennutzungsplanes überhaupt erkennbar zu sein - in überhöhter Breite dargestellt war. Dies führte zu Bedenken von seiten der Naturschutzbehörde in dem Moment, als der Bebauungsplan für diesen Bereich (Nr. 2.6 der Gemeinde Barsbüttel) zunächst keinen Grünstreifen dieser Breite vorsah. Er wurde daraufhin dergestalt umgeändert, daß, soweit es die Verkehrssicherheit eben erlaubt, die vorhandene Wallhecke (Knick) erhalten bleibt und der Wohn- und der Gehweg - getrennt von der Straße - östlich des Knicks geführt wird. Knick, Weg und privates Grün ergeben somit einen Grünstreifen von mindestens 7,50 m, wie es sinngemäß mit der Flächennutzungsplanausweisung gemeint war, in deren Vordergrund die Erhaltung des Knicks stand. Dem Bebauungsplan wurde daraufhin von seiten der obersten Naturschutzbehörde zugestimmt, mit der Auflage, daß auch der Flächennutzungsplan dementsprechend geändert würde, was mit dieser Änderung hier geschehen soll.

Die Wasserversorgung und Entsorgung des Wohngebiets ist gegeben im Rahmen des o.g. Bebauungsplans.

3. Sportplatzausweisung in der Straße "Am Heidberg" im Ortsteil Stellau für eine bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche.

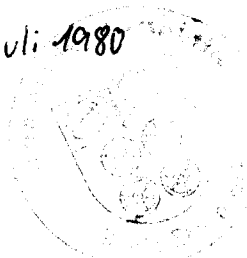
Für die sportlichen Aktivitäten im Bereich des Ortsteiles Stellau möchte die Gemeinde Barsbüttel zumindest im Bereich des Tennissports, später auch für Rasensportarten, die Vereine unterstützen und den Aufbau einer ortsnahen Übungsstätte ermöglichen, die auch die spätere Errichtung eines Clubheimes erlaubt. Dies ist insbesondere deshalb notwendig, da eine gut bediente durchgehende Busverbindung zwischen den Barsbüttler Ortsteilen Stellau und Barsbüttel, wo sich die ausgebauten Sportstätten befinden, immer noch nicht von der HHA bzw. vom HVV eingerichtet ist und voraussichtlich auch nicht eingerichtet werden wird. Es ist nach wie vor in Willinghusen umzusteigen, wobei bis 21.30 Uhr nur noch stündlich, später gar keine Verbindung mehr möglich ist. Zu diesem Zweck hat die Gemeinde die Möglichkeit, den im Plan gekennzeichneten Bereich nördlich der Straße "Am Heidberg" zu erwerben. Der Bereich des Clubhauses mit seinen Baulichkeiten sollte hierbei dem Ortsrand zugekehrt sein und damit gleichzeitig als Lärmschutz zwischen Sportgeschehen und Wohnbebauung geschoben werden. Die Bauten sollen sich auf Gebäude beschränken, die als Ergänzung der Freiluftaktivitäten notwendig sind, jedoch selbst keine Sportanlagen darstellen. Hierbei wären die lärmerzeugenden, auf den Freibereich bezogenen Teile des Gebäudes, zum Beispiel Freiterrassen und Eingänge, zur Straße "Am Heidberg" sowie zum Gelände selbst nach Westen zu legen. Mit der Einrichtung von Plätzen würde von Westen her begonnen. Auf der Ostseite zum Ort hin könnte ein Lärmschutz gegen den Lärm des Spielbetriebes durch eine wallheckenartige, dichte Abpflanzung geschaffen werden. Die notwendigen Stellplätze wären südlich an der Straße "Am Heidberg" so anzulegen, daß eine Störung der Wohnanlieger ausgeschlossen würde. Das Gebiet hat eine Größe von ca. 3 ha.

Den Belangen des Naturschutzes, der Landschaftspflege und des Immissionsschutzes soll durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes für den betroffenen Bereich Rechnung getragen werden.

Die Wasserversorgung und Entsorgung ist durch die erschlossene Straße "Am Heidberg" mit benachbarter Wohnbebauung gegeben.

Der Erläuterungsbericht wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung am 24. Januar 1980 gebilligt.

Barsbüttel, den 13. Juli 1980



*Sievert*  
(Sievert)  
Bürgermeister