

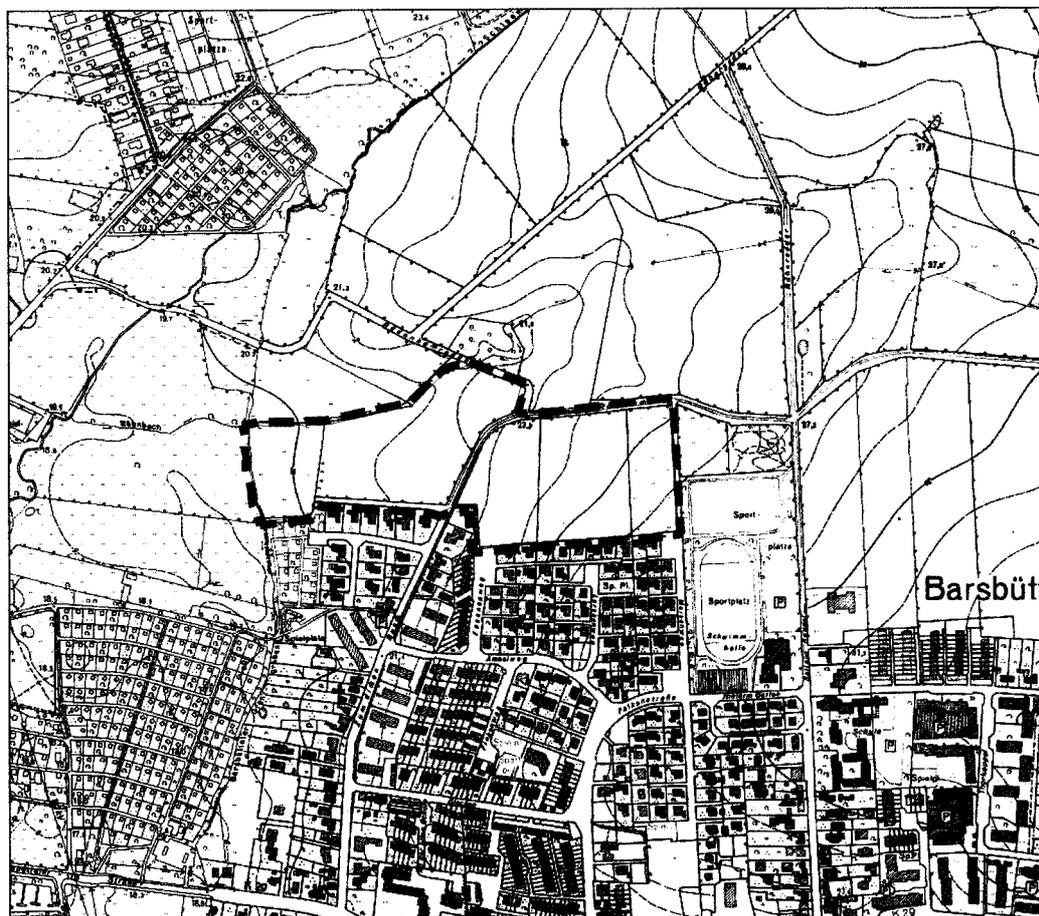
GEMEINDE BARSBÜTTEL KREIS STORMARN



FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 1985 20. ÄNDERUNG Erläuterungsbericht

Planungsstand: 5. September 2003

Fassung zur Genehmigung
3. Ausfertigung



Gemeinde Barsbüttel
Der Bürgermeister

Fachbereich Bau und Finanzen

PPL Planungsguppe
Professor Laage

Schulterblatt 36
20357 Hamburg
Telefon 040 43 195 0

Architektur
Stadtplanung
Forschung

Email info@ppl-hh.de
Internet www.ppl-hh.de

Die 20. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Barsbüttel umfasst das Gebiet östlich Landesgrenze und nördlich B-Plan Nr. 1.19, südlich „Rähnbach“ und südlich „Rödenbachredder“, südlich Rähnbachweg sowie westlich Bolz- und Sportplatz, nördlich B-Plan 1.24, 1. Änderung, einschließlich anteiliger Straßenfläche „Zum Dicken Busch“ zwischen Flurstücken 4/2 und 5/76,

1.1 Lage im Gemeindegebiet

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung liegt im Ortsteil Barsbüttel nördlich der Hauptstraße, beidseitig hinter dem bebauten Bereich der Straße „Zum Dicken Busch“. Die Entfernung zum Rathaus in der Mitte des Ortsteils Barsbüttel beträgt ca. 1,5 km.

1.2 Flächengröße und Form

Die Fläche stellt sich mit einer maximalen Tiefe von ca. 180 m im Bereich des Rödenbachredder und im Schnitt ca. 120 m im Bereich westlich der Straße „Zum Dicken Busch“ als unregelmäßige Form dar. Die Ost-Westausdehnung beträgt ca. 560 m. Der gesamte Änderungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 8,9 ha.

1.3 Topographische Beschreibung und reale Nutzung, gegebenenfalls Entwicklungstrend

Der Änderungsbereich umfasst ein bisher unbebautes für die Landwirtschaft genutztes Areal. Dabei wird der überwiegende Teil als Acker genutzt. Lediglich die Krückenwiese westlich an der Landesgrenze (ca. 1,1 ha) wird als Intensivgrünland genutzt. Mittig im Bereich verläuft die Straße „Zum Dicken Busch“ in nord-südlicher Richtung. Diese Straße sowie der Ost-West verlaufende Rähnbachweg und ein im Südwesten gelegener Feldweg sind von bestehenden Knickstrukturen geprägt. Das Gelände fällt in nordwestlicher Richtung um 6 m ab.

1.4 Bisher nach FNP vorgesehene Nutzung und Bezug zur verbindlichen Bauleitplanung

Das Gebiet ist im gültigen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Die bestehenden Knicks sind entsprechend übernommen worden. Im Verlauf „Zum Dicken Busch“ ist außerdem eine Fuß-, Rad- und Wanderwegeverbindung dargestellt. Für diesen Bereich gab es bisher keine verbindliche Bauleitplanung. Derzeit befindet sich im Parallelverfahren der Bebauungsplan Nr. 1.45 „Hinterm dicken Busch“, der die Feinkonzeption für Verkehr, Ver- und Entsorgung sowie die bauliche und landschaftliche Gestaltung einschließlich der Fragen der Eingriffsbewertung und des Ausgleichs regelt.

1.5 Mit der 20. Änderung vorgesehene Nutzung mit Flächenbilanz und Begründung

Ziel der 20. Flächennutzungsplan-Änderung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen um bisher landwirtschaftlich genutzte Flächen durch einen im Parallelverfahren zu bearbeitenden Bebauungsplan zu Wohnbauflächen (ca. 4,73 ha) zu entwickeln. Die Änderung soll dabei der weiter anhaltenden Nachfrage nach Einfamilienhäusern in Barsbüttel Rechnung tragen. Als Bautypen sind im äußeren Bereich Einzel-, Doppelhäuser und im inneren des Baulandes ein- bis zweigeschossige Doppel- sowie eine Reihenhaushausgruppe geplant. Den östlichen Abschluss bildet eine Grünfläche, in die eine Lärmschutzanlage (Wall- / Wand-Kombination) integriert ist. Diese Lärmschutzanlage ist notwendig aufgrund der benachbarten Lage zu den Sport- und Freizeitanlagen im Osten des Änderungsbereiches und den damit verbundenen Lärm-Emissionen. Im Rahmen einer lärmtechnischen Untersuchung wurden die zu erwartenden Geräuschmissionen aus Sportlärm ermittelt.

Die Beurteilung erfolgte auf Grundlage der 18. BImSchV (Sportanlagenlärmschutzverordnung). Unter Berücksichtigung der üblichen Trainings- und Fußballpunktspielzeiten ist eine Lärmschutzanlage mit einer Höhe von 7,0 m über Gelände ausreichend.

Der größte Teil der Bauflächen ist Teil der bereits im Südstormarn-Gutachten vorgeschlagenen Wohnbauflächenerweiterung und von der Gemeindevertretung mehrheitlich bereits 1993 als Entwicklungsziel befürwortet. Sie waren auch bereits in einer zweiten Stufe des Flächennutzungsplans von 1985 als längerfristiges Entwicklungspotential vorgesehen. Zur Ausnutzung der Vorgaben aus dem Regionalplan wurde die Wohnbauflächenerweiterung auch westlich des Dicken Busches fortgesetzt, jedoch ohne die nach Regionalplan maximal mögliche Ausdehnung bis zur Hamburger Stadtgrenze.

Die Erschließung erfolgt über die Straße „Zum Dicken Busch“ bzw. im Osten über den Meisenweg/Soltausredder und Meisenweg/Falkenstraße. Der Abschnitt der Straße „Zum Dicken Busch“ ist bis zu dem vorhandenen öffentlichen Parkplatz und Wendepunkt als Erschließungsstraße dargestellt (ca. 0,04 ha).

Im Zuge der Neubebauung sind verschiedene infrastrukturelle Folgeeinrichtungen notwendig. Für die Ableitung des Regenwassers sind zwei Rückhaltebecken vorgesehen, die im FNP symbolhaft dargestellt sind. Des Weiteren wird der Bau einer Schmutzwasserpumpstation westlich der Straße „Zum Dicken Busch“ notwendig.

Der im Osten gelegene Knick in Verlängerung des Meisenweges soll in die Grünfläche mit Lärmschutzanlage integriert werden.

Der im bisherigem Flächennutzungsplan vorgesehene Standort für einen Parkplatz für Erholungssuchende am Siedlungsrand im Bereich „Zum Dicken Busch“ entfällt.

Die für den Eingriff erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wurden im Zuge der B-Plan Aufstellung ermittelt und sind flächenmäßig in die FNP-Darstellung übernommen. Dabei handelt es sich um die unmittelbar an der Landesgrenze gelegenen „Krückenwiese“ sowie einen ca. 25 - 30 m breiten Streifen zwischen zukünftigem Ortsrand und freier Landschaft („Hinterm Busch“), der sich entlang der gesamten nördlichen Geltungsbereichsgrenze erstreckt. Die für die Eingriffsregelung erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen werden als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (ca. 3,95 ha) dargestellt.

1.6 Aussagen des festgestellten Landschaftsplans / Grünordnungsmaßnahmen

Der gültige Landschaftsplan weist den überwiegenden Änderungsbereich im Plan Bestand als Biotop der landwirtschaftlichen Nutzfläche „Acker“ aus. Die an der Landesgrenze gelegene Krückenwiese ist als Intensivgrünland ausgewiesen. Die bestehenden Knicks und der Rahnbach sind in die Planzeichnung übernommen. Der Bereich nördlich des Feldweges, der Straße „Zum Dicken Busch“ sowie des Rahnbachweges darüber hinaus als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen.

Im Plan Vorrangige Flächen für den Naturschutz ist der Teilbereich westlich der Straße „Zum Dicken Busch“ als Entwicklungsgebiet oder -fläche für geschützte Landschaftsbestandteile und gesetzlich geschützte Biotop einschließlich sonstiger Feuchtgebiete dargestellt. Da es sich hier um einen alten Bearbeitungsstand des Landschaftsplans handelt, ist dieser Plan im Bereich westlich der Straße „Zum Dicken Busch“ redaktionell an den Maßnahmenplan (s.u.) anzupassen, d.h. nicht mehr als vorrangige Fläche für den Naturschutz darzustellen

Im Plan Maßnahmen wird im Landschaftsplan für die Straße „Zum Dicken Busch“ der Aufbau eines ausgewiesenen Wanderwegenetzes im Sinne der Erholungsplanung vorgesehen. In diesem Plan bildet die gesamte nördliche Änderungsbereichsgrenze zum FNP auch die Grenze der Siedlungsentwicklung.

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

Altlasten

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

Umweltschutz

Für die Analyse der verkehrlichen Situation ist ein Gutachten erstellt worden, das die Verteilung und die Auswirkungen der zusätzlichen Verkehre untersucht hat und festgestellt hat, dass die Zufahrtsstraßen zur Hauptstraße die prognostizierten zusätzlichen Belastungen aus der vorgeschlagenen Verkehrsführung aufnehmen können, ohne dass die Lärmimmissionen die zulässigen Grenzwerte (nach DIN 18005) überschreiten. Ein Ausbau im Sinne von Erweiterung ist nicht erforderlich, allerdings eine Ordnung des ruhenden Verkehrs.

Darüber hinaus hat das Lärmschutzgutachten auch die offenen Fragen der Immissionen geklärt, die im Zusammenhang mit der Spiel- und Sportplatznutzung im östlich angrenzenden Bereich stehen. Entsprechend sind in diesem Bereich Schutzmaßnahmen für die Wohnbebauung festgesetzt (nach 18. BImSchV). Diese bestehen aus einer Lärmschutzanlage in Form einer Wall-Wand-Kombination, die eine Mindesthöhe von 7,0 m erhalten muss, damit der Schutz der dahinterliegenden Wohnbebauung vor den Lärmemissionen aus dem Bereich der Sport- und Spielanlagen gewährleistet ist. Die Lärmschutzanlage soll durch entsprechende Bepflanzung mit schnellwachsenden großkronigen Gehölzen eine begrünte waldrandartige Grenze des Wohngebietes bilden.

Landschafts- und Naturschutz

Die Fläche westlich der Straße „Zum Dicken Busch“ liegt derzeit noch im Landschaftsschutzgebiet. Eine Entlassung der zur Bebauung vorgesehenen Flächen ist bereits beantragt. Im Sinne von Ausgleich und Aufwertung der natürlichen Strukturen werden im Rahmen der Grünordnung erhebliche Maßnahmen zur Einbindung und Vernetzung des Siedlungsraums mit der Landschaft festgeschrieben, wobei Knickstrukturen ergänzt und neugeschaffen werden und flächenhaft Grünlandbereiche aus der wirtschaftlichen Nutzung herausgenommen werden.

Verkehrliche Erschließung

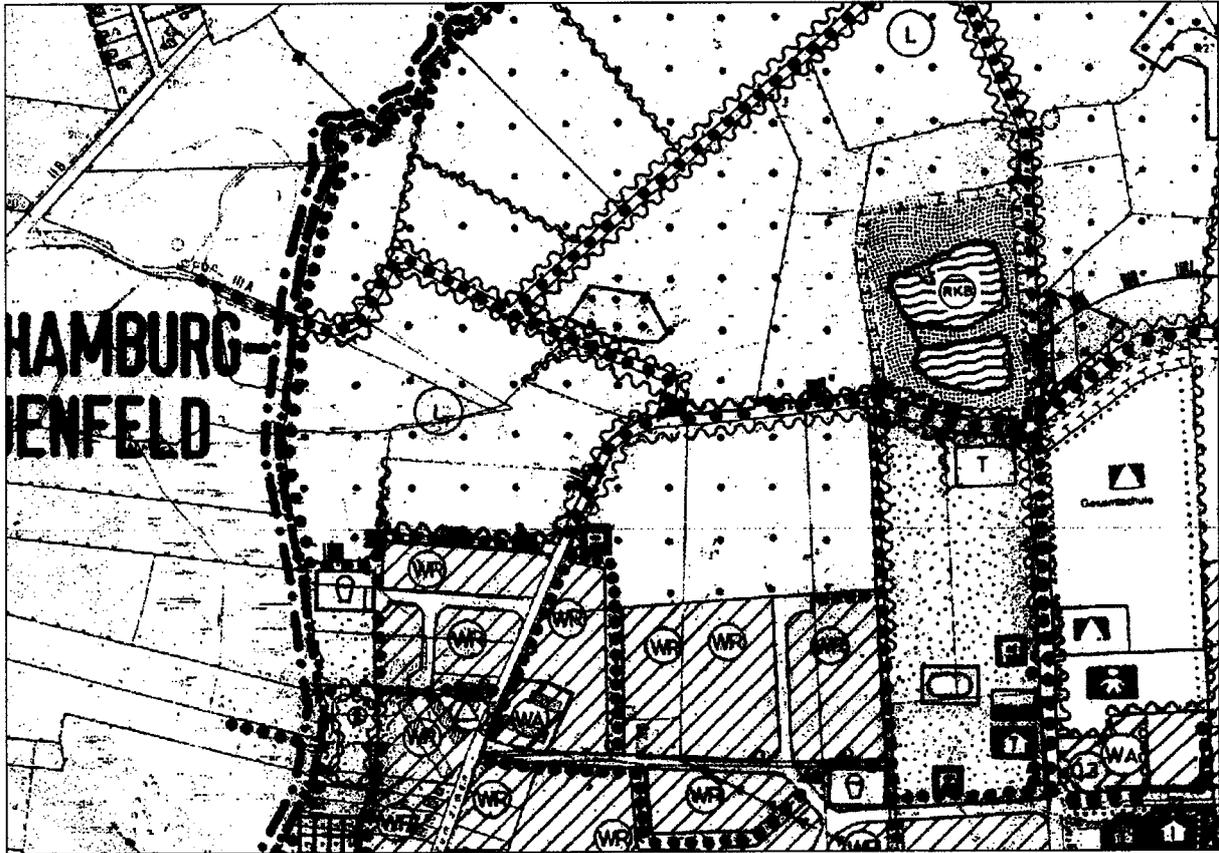
Der neue Siedlungsbereich wird über insgesamt 3 Anbindungen erschlossen, um die Beeinträchtigungen durch den Kfz-Verkehr für die Anwohner möglichst gering zu halten. Die westliche Fläche wird vollständig und die östliche Fläche bis zur Mitte über die Straße „Zum Dicken Busch“ für Kfz angebunden. Der östliche Teilbereich der Wohnbebauung wird über die Verlängerung des Meisenweges und über Falkenstraße oder den Soltausredder erschlossen.

Ver- und Entsorgung

Ver- und Entsorgungsleitungen befinden sich in der Straße „Zum Dicken Busch“ und im Meisenweg und können entsprechend verlängert werden.

Wegen der ungünstigen Grundwasserverhältnisse sind für die Teilflächen westlich bzw. östlich „Zum Dicken Busch“ getrennte Rückhalteanlagen notwendig.

20.Änderung FNP: Derzeit gültige Planfassung für den Geltungsbereich



Barsbüttel, den. 05.11.2009



Der Bürgermeister