

Betrifft:

Flächennutzungsplan Barsbüttel 3. Änderung:
Erläuterungsbericht für das Teilgebiet Ortsteil Willinghusen,
Hofstelle östlich Speckenkamp, nördlich Feldweg

Das von der Änderung betroffene Gebiet ist z.Zt. teilweise als landwirtschaftliche Fläche genutzt (Hofstelle) und teilweise als Fläche für die Forstwirtschaft festgesetzt. Die betroffene Hofstelle wird durch die geplante Neuführung der K 29 Barsbüttel-Stemwarde von ihren Wirtschaftsflächen abgeschnitten, was aufgrund der stark befahrenen Kreisstraße 29 für eine geordnete Landwirtschaft eine unzumutbare Beeinträchtigung ergibt. Als Basis für die Aussiedlung und wirtschaftliche Basis für den Neubeginn soll ein Teil der bisherigen Hofflächen und hofnahen Wirtschaftsflächen als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden und das vorhandene Wohngebiet nach Osten abrunden. Mit der Lösung der betrieblichen Existenzfrage für den hier betroffenen landwirtschaftlichen Betrieb kann auch der Grunderwerb für den Weiterbau der K 29 fortgesetzt werden. Die Bebauung an dieser Stelle steht zwar nach Ansicht der Landesplanung der Freien und Hansestadt Hamburg nicht unbedingt im Einklang mit den großräumigen regionalplanerischen Zielvorstellungen, wird jedoch als vertretbar angesehen. Bei der Vergabe der Grundstücke wird von der Freien und Hansestadt Hamburg um vorrangige Berücksichtigung Ortsansässiger gebeten.

Mögliche Lärmbelästigung durch die ca. 500 m entfernte BAB Hamburg-Lübeck (A1) sind nicht ganz auszuschließen und durch passive Lärmschutz bei Bedarf zu berücksichtigen. Um die neue Wohnbebauung auch nicht dem Einfluß der Lärmimmission der K 29 auszusetzen, soll der bereits im Flächennutzungsplan festgesetzte Streifen mit forstwirtschaftlicher Nutzung und Lärmschutzfunktion auch hier für den Rest der bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche bis zur K 29 festgesetzt werden und somit nach Norden eine geschlossene Lärmabschirmung entsteht. Lärmschutzmaßnahmen durch die Baulastträger der Straßen sind nach dem vorliegenden Gutachten nicht notwendig. Eine östliche Teilfläche der auszuweisenden Wohnbebauung (ca. 2.100 m²) ist im derzeitig gültigen Flächennutzungsplan als forstwirtschaftliche Fläche ausgewiesen. Ein Ersatz hierfür wäre durch die o.g. Umwidmung der nördlichen Teilfläche der heutigen Hofstelle in Flächen für die Forstwirtschaft gegeben.

Die verkehrliche Erschließung für die geplanten 5 Grundstücke in freistehenden Einfamilienhäusern wäre durch die in unmittelbarer Nähe liegende Haltestelle des Busses (HVV/VHH) gegeben, die Kfz-Erschließung ist als Sackgasse in Verlängerung des Feldweges mit Wendeschleife möglich. Die im Flächennutzungsplan vorgesehenen 3 Fuß-, Rad- und Wanderwege, die am Rande des Grundstückes miteinander verknüpft werden, bleiben in der vorgesehenen Form erhalten. Die Erschließung für die Versorgung ist durch Verlängerung der Ver- und Entsorgungsleitungen in wirtschaftlicher Form möglich.

Das Gebiet liegt in einer vorläufigen Wasserschutzzone, es gelten die Bestimmungen der Lagerbehälterverordnung. Für das betroffene Gebiet ist die Festsetzung als Wasserschutzgebiet nach § 19 Wasserhaushaltsgesetz beantragt.

Barsbüttel, den 9. Juli 1981

Beschlossen in der Sitzung der Gemeindevertretung
Barsbüttel vom 02.06.1981

Man. Jahn

(Monnerjahn)
1. stellv. Bürgermeister



Ergänzung aufgrund der Auflage zur Genehmigung vom 6. Okt. 1981 durch den Innenminister des Landes Schleswig-Holstein.

Betr.: Schallschutzmaßnahmen

Die Schallschutzmaßnahmen können laut vorliegenden Gutachten in zweierlei Form erfolgen:

entweder als gesonderte Lärmschutzmaßnahme durch Erdmodellierung als Wall (oder gleichwertige Abschirmung) unmittelbar an oder nördlich der Nord- bzw. westlich der Westgrenze der Baugrundstücke (mind. 4 m Höhe)

oder als integrierte bauliche Lärmschutzmaßnahme durch ein Bündel von Maßnahmen beim Gebäudeentwurf mit in der Summe gleichwertiger Wirkung, z.B.:

- o Anordnung der vorgesehenen Wohneinheiten am Nordrand der Grundstücke in Form langgestreckter, eingeschossiger Ost-West-Baukörper mit dazwischen eingefügten Garagen und Nebengebäuden.
- o Schließung verbleibender Zwischenräume zwischen den Baukörpern durch kurze Verbindungsmauern.
- o Ausrichtung der Wohn- und Schlafräume nach Süden, Küche, Esstisch und Nebenräume nach Norden.
- o Beschränkung der Fenstergrößen zur Nord- und Westseite und Ausbildung als Schallschutzfenster der Schallschutzklasse III.

Sievert

Bürgermeister

