

Gemeinde Barsbüttel
Kreis Stormarn

Betrifft:

Erläuterungsbericht zur 5. Änderung des Flächennutzungsplans vom 7. Aug. 1977 der Gemeinde Barsbüttel, Kreis Stormarn (Sammeländerung)

hier: Aufstellungsbeschluß und Beratung in Bauausschuß und Gemeindevertretung

Die Änderung umfaßt folgende Einzelausweisungen (siehe Übersichtsplan):

1. Ortsteil Barsbüttel

1.1 Änderung eines ca. 0,6 ha großen, bisher als reines Wohngebiet ausgewiesenen Bereichs zwischen Industriestraße im Westen und Straße Am Bondenholz im Osten in allgemeines Wohngebiet. Das Gebiet war entsprechend dem Entwurf zum Bebauungsplan 1.21 als reines Wohngebiet belassen worden, ausgehend von der Tatsache, daß eine Belästigung aufgrund des damals im Bau befindlichen Lärmschutzwalls im Osten im Zuge der verrohrten Barsbek sowie einer Ausweisung reinen und allgemeinen Wohngebiets im Westen sowie allgemeinen Wohngebiets im Norden und im Süden möglich wäre. Inzwischen hat sich jedoch herausgestellt, daß eine einem reinen Wohngebiet entsprechende Abschirmung gegenüber dem östlich gelegenen Gewerbegebiet mit seinen Immissionen ebenso wie gegenüber denen der Bundesautobahn A 1 aufgrund der topographischen Gegebenheiten sehr schwer möglich ist. Der Ostteil des betroffenen Gebiets liegt topographisch tiefer als das gegenüberliegende Gewerbegebiet und ist damit auch schwer lärmimmissionsmäßig abzuschirmen. Eine Ausweisung als reines Wohngebiet erscheint deshalb derzeit nicht mehr gerechtfertigt, zumal eine lärmimmissionsmäßige Abschirmung gegen den gegenüberliegenden Holzverarbeitenden Betrieb im Gewerbegebiet unter vertretbarem Aufwand kaum möglich erscheint. Ein Urteil des Verwaltungsgerichts Schleswig vom 12.9.1974 mit Az. 10 D 32/74 fordert die Gemeinde dazu auf, künftig von den Immissionsschutzwerten eines allgemeinen Wohngebiets für das betroffene Gebiet auszugehen. Im übrigen gelten nördlich und südlich anschließend ebenfalls die Immissionswerte für allgemeines Wohngebiet. Somit tritt für das betroffene Gebiet nur eine Gleichstellung gegenüber den nördlich und südlich geltenden Immissionswerten ein. Das Gebiet ist im übrigen voll bebaut.

1.2 Änderung eines ca. 3,2 ha großen, derzeit als reines Wohngebiet im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Bereichs in allgemeines Wohngebiet als Teilgebiet des vorhandenen Bebauungsplans 1.7, östlich und nördlich des Bebauungsplans 1.16. Die Umwidmung von reinem in allgemeines Wohngebiet erfolgte, um die Grundlage eines langsamen Übergangs von der bisherigen Gewerbegebietsausnutzung, mit teilweise nicht erheblich störenden Gewerbebetrieben, in ein allgemeines Wohngebiet, in dem am Ende der Entwicklung das Wohnen die vorherrschende Nutzung darstellt, zu gewährleisten. Selbst nach der Entwicklung eines entsprechenden Bebauungsplans wäre somit einem Teil der dort

ansässigen Betriebe der Verbleib bzw. die Umnutzung der Baulichkeiten für nicht störende betriebliche Nutzungen möglich. Dies kann nach § 4 Baunutzungsverordnung folgendes sein: Der Versorgung des Gebiets dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke und in Ausnahmefällen Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen sowie sportliche Zwecke, Gartenbaubetriebe und Tankstellen. Gleichzeitig soll die Ausweisung als allgemeines Wohngebiet sicherstellen, daß Einrichtungen, die zur Versorgung des Wohngebiets notwendig bzw. in Wohngebieten zulässig sind, in dem betroffenen Bereich eingerichtet werden können, u.U. in Gebäudeteilen der derzeitigen Gewerbebetriebe. Eine Aussiedlung der vorhandenen Gewerbebetriebe in die in Planung bzw. Erschließung befindlichen Gewerbegebiete Barsbüttels ist durch den gestiegenen Bodenwert als Wohnbauland zwischenzeitlich attraktiver als zum Zeitpunkt der Aufstellung des Flächennutzungsplans.

- 1.3 Änderung eines bisher als Dorfgebiet ausgewiesenen, ca. 0,6 ha großen Bereichs an der Hauptstraße östlich der Randbebauung Soltausredder, westlich der Bebauung Thorkoppel, südlich eines im Flächennutzungsplan als Grünfläche festgesetzten Gebiets.*) Diese Nutzungsänderung soll dem Betreiber des derzeit noch arbeitenden landwirtschaftlichen Betriebes ermöglichen, aus der Ortslage auszusiedeln und an anderer Stelle die betriebliche Existenz fortzuführen. In diesem Zusammenhang soll die Fuß-, Rad- und Wanderwegführung westlich der Thorkoppel erhalten bleiben und eine Eingrünung und Einfügung, u.U. auch mit Erdmodellierung, der Thorkoppel in die umgebende Bebauung sicherstellen. Eine Erschließung wäre indirekt durch eine Stichstraße über eine Seitenallee von der Hauptstraße gegeben. Die nördlich gelegene Grünfläche soll in diesem Zusammenhang ebenfalls in allgemeines Wohngebiet geändert werden (0,48 ha), womit die verlängerte Erschließungsstichstraße von der Hauptstraße eine wirtschaftliche Ausnutzung erfahren würde.

*) in allgemeines Wohngebiet.

- 1.4 Herausnahme des Querwanderweges im Bebauungsplan 1.25.
Diese in ca. 120 m südlich der Hauptstraße/Willinghusener Landstraße verlaufende Fuß- und Radwegverbindung sollte zum Zeitpunkt der Aufstellung des Flächennutzungsplans die Chance offenhalten und für die weitere Bauleitplanung als Ziel vorgeben, eine alternative Fußwegverbindung gegenüber den relativ verkehrsgefährdeten Wegen entlang der K 29 zu entwickeln. Diese hätte ihre Fortsetzung im Fußwegenetz des Bereichs des Bebauungsplans 1.16 gefunden. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans 1.25 hat sich dieses Ziel aufgrund der bodenordnerischen Schwierigkeiten und vorhandenen Besitzverhältnisse als nicht durchführbar erwiesen. Deshalb kann nunmehr die Kennzeichnung als Fuß- und Radwegverbindung aus dem Plan entfallen und die Wegfläche wird Teil des umgebenden allgemeinen Wohngebiets.
- 1.5 Herausnahme des Symbols Kirche für den ehemaligen Standort der katholischen Kirche in der Straße An der Barsbek
Nachdem nunmehr die katholische Kirche ihre neuen Gebäude am Standort südlich der Hauptstraße bezogen hat und das bisherige Grundstück von ihr nicht mehr genutzt wird, kann die Darstellung des Symbols Kirche an dieser Stelle entfallen. Das Grundstück selbst wird allgemeines Wohngebiet entsprechend Bebauungsplan 1.25.
- 1.6 Ausweisung eines Friedhofs im Ortsteil Barsbüttel.
Hierzu sind 2 Standorte alternativ untersucht worden:
- a) Standort südlich Hof Munstermann und Postgrundstück, westlich Anlieger Zum Ehrenhain bzw. Grünverbundung (nach F-Plan), nördlich und nordwestlich des eigentlichen Ehrenhains bzw. des südlich gelegenen Waldgrundstücks, dabei handelt es sich um ein geplantes Wohngebiet (3,75 ha) und landwirtschaftliche Fläche (ca. 3,7 ha. Es ergäbe sich eine Fläche von ca. 7,2 ha zuzüglich evtl. des Waldstückes südlich Am Ehrenhain mit 1,5 ha. Dieser Standort hätte den Vorteil der Zentrumsnähe, ein Grundgrünbestand wäre vorhanden und im südlichen Teil könnte die Gestaltung des Ehrenhains und seines Randbereichs mit in die Friedhofsgestaltung einbezogen werden. Die Nutzung der bestehenden Kirchen für Trauerfeiern wäre auch auf Dauer möglich.
Die derzeit in den Flächen für Landwirtschaft vorgesehenen Standorte für Reitplatz und Reithalle würden damit entfallen, in diesem Bereich wäre der gemeindliche Bauhof in die Friedhofsfläche einzubeziehen.

- b) Der zweite Standort befindet sich westlich des Sportplatzes, nördlich des Bebauungsplans 1.24. Der Zugang wäre sowohl über die Straßen Zum Dicken Busch wie über Falkenstraße/ Meisenweg möglich. Die Lage würde auch hier eine Einbindung in die Grünordnung durch direkten Bezug zu den benachbarten Sportflächen erlauben und eine dauerhafte Ortsrandbegrünung bewirken, die den Wohnwert der südlich gelegenen Wohnbebauung auf Dauer sichert. Es ergäbe sich hier eine Fläche von nur ca. 4,6 ha mit einer späteren Erweiterungsnotwendigkeit über den Rähnwischredder hinaus.

Für beide Standorte sind gutachterliche Stellungnahmen des geologischen Landesamtes durchgeführt, deren vorläufige Ergebnisse jeweils eine ausreichende Eignung für die Nutzung als Friedhof ausweisen.

In beiden Flächen wären Standorte für den gemeindlichen Bauhof Barsbüttel mit einzubeziehen, was funktional eine wünschenswerte Zusammenfassung der Bau- sowie Garten- und Friedhofskräfte der Gemeinde ergäbe.

Aus städteplanerischer Sicht ist dem unter 1. dargestellten Standort der Vorrang zu geben.

Der bisher ausgewiesene Standort für den Friedhof in Willinghusen war aus wasserrechtlichen Gründen nicht realisierbar.

- 1.7 Umwandlung einer Fläche in ein reines Wohngebiet östlich Soltausredder, nördlich einer Planstraßeerschließung (F-Plan) und der Schulerweiterungsfläche in Fläche für Gemeinbedarf ca. 0,46 ha. Damit soll die ungestörte Ausbildung einer Entwicklungsachse mit öffentlichen Funktionen, Kindergärten, Schulen, Sportbauten, Sozialbauten oder Freizeitstätten gesichert werden, insbesondere im Hinblick auf den nördlich anschließend ausgewiesenen Festplatz.
- 1.8 Durch die Friedhofsausweisung wurde eine umfangreiche Wohngebietsfläche, die nicht im Gemeindebesitz war, in Grünfläche umgewandelt. Um die damit verbundene Bodenwertminderung für den Eigner zu kompensieren und den Erwerb durch die Gemeinde finanziell möglich zu machen, wurde zusätzlich die bisher ausgewiesene Fläche für landwirtschaftliche Nutzung (ca. 4,6 ha) östlich der Anlieger Bergredder, westlich Flurstück 7/1 Flur 3 und südlich Rähnwischredder als reines Wohngebiet ausgewiesen. Damit wäre auch die landesplanerisch abgesicherte Wohnbauentwicklung (Zielzahlen) weiterhin möglich. An dieser Stelle ist eine sinnvolle Ortserweiterung als Verlängerung der Straße Achtern Barg möglich.
- 1.9 Im Zusammenhang mit der Friedhofsausweisung soll eine geringfügige westliche Erweiterung der Wohngebietsausweisung (Allgemeines Wohngebiet) des Bebauungsplans 1.11 im nördlichen Anschlußbereich an die vorgesehene Friedhofs-/Bauhofsausweisung erfolgen. Der ca. 15 x 43 m breite Streifen soll der vorhandenen Bebauung (Barsbütteler Hof) bei Realisierung des in den Friedhof einzubeziehenden Bauhofs der Gemeinde die notwendige Abstandsfläche für Sicht- und Lärmschutz gewährleisten.

1.10 Ausweisung von Regenrückhaltebecken (Symbol und entsprechende Wasserfläche) im Zuge des Generalentwässerungsplans Barsbüttel im Ortsteil Barsbüttel:

Alle Rückhaltebecken sollen auf der Basis landschaftsplanerischer Entwürfe in das Grünordnungskonzept des Ortsteils eingefügt werden. Dementsprechend soll der funktional-technische Aspekt gegenüber dem Grüngestaltungs- und Freizeitnutzungsaspekt deutlich zurücktreten und auch eine dem Feuchtgebiet entsprechende, standortgerechte Bepflanzung erfolgen.

Im einzelnen sollen an folgenden Standorten Rückhaltebecken erstellt werden:

- a) unmittelbar östlich der Landesgrenze und nördlich der Bebauung Hauptstraße in einem derzeit als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesenen Bereich. Hier würde die noch mögliche Bebauung sich halbkreisförmig um das Rückhaltebecken (ca. 0,45 ha) gruppieren und zu einer Bereicherung des Ortsbildes beitragen.
- b) nordöstlich Steinbeker Weg, östlich des vorhandenen Nebenarms der Barsbek, nördlich des vorhandenen Waldstücks an der Barsbek. Das Becken (Fläche ca. 0,8 ha) wäre Teil der im F-Plan vorgesehenen Grünverbindung von der Hauptstraße (Höhe kath. Kirche) zum Steinbeker Weg und damit in die Grüngestaltung eingebunden.
- c) nördlich Willinghusener Landstraße, östlich Stellauer Weg in einer als Grüngebiet ausgewiesenen Fläche. Der vorgesehene Wanderweg würde am Ostrand des Beckens (ca. 0,15 - 0,2 ha) vorbeigeführt. Auch hier ist eine Ortsbildbereicherung möglich.
- d) im Bebauungsplan 1.31 (Teilbereich A) als nachrichtliches Übernahme des bereits gebauten Beckens (ca. 0,5 ha).

Veränderungen an den Vorflutern Stellauer Bach, Glinder Au, Barsbütteler Grenzgraben, Barsbek mit Nebenvorflutern 2.01 und 2.02 werden nur mit entsprechenden wasserrechtlichen Verfahren durchgeführt. Abstimmungen mit allen beteiligten Stellen, Kreis, WBV und ALW werden vorher durchgeführt. An offenen Gewässern wird ein ausreichender Streifen für maschinelle Unterhaltung freigehalten.

1.11 Standortveränderung eines Spielplatzes im Bereich Steinbeker Weg.

Der bisher nördlich der vorgesehenen Ortsumgebung des Ortsteils Barsbüttel und südlich der Randbebauung Alte Landstraße vorgesehene Spielplatz soll nunmehr im Bebauungsplan 1.27 östlich einer öffentlichen Parkfläche, südlich der vorhandenen Reihenhausbebauung auf der Ostseite des Steinbeker Weges angeordnet werden. Damit wäre eine Realisierungsmöglichkeit früher als an dem bisher ausgewiesenen Standort gegeben und erlaubte, die verkehrsberuhigte "Alte Landstraße" als Spielplatzfläche für das Dreieck zwischen Hauptstraße und Steinbeker Weg anzusehen, wenn die Zugänglichkeit zu dem neuen Standort für Kinder aus dem Bereich Alte Landstraße gefahrenfrei gestaltet wird.

1.12 Verkleinerung eines im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Grünstreifens südlich der K 29 im Bereich des Bebauungsplanentwurfs 1.31 (Teilbereich B).

Der Flächennutzungsplan sah bisher eine breite Grünabschirmung zu der nördlich verlaufenden, im Zuge des Brückenbaus neu zu trassierenden K 29 vor. Der Grünstreifen soll nunmehr nur so breit werden, daß eine wirksame Grünabschirmung zu den südlich gelegenen Gewerbeflächen möglich ist (der Bereich ist die Visitenkarte für den von Osten nach Barsbüttel einfahrenden Verkehr). Er soll daneben einen kombinierten Rad- und Fußweg, durchlaufend von der Kreuzung Bondenholz bis zur Autobahnbrücke der K 29, aufnehmen. Das heißt, vom Fahrbahnrand der K 29 sollen nutzbare 2,50 m als Rad- und Fußweg und ca. 5 m Grünstreifen mit Busch- und Hochgrün vorhanden sein, südlich von dem die eigentliche Nutzung mit Randgrün im Freiflächenbereich beginnen kann. Die Eckausrundung zum Bondenholz, dem der Verlauf des Grünstreifens folgen muß, soll so breit sein, daß eine Befahrbarkeit für den einer zukünftigen Umgehung folgenden Verkehr mit max. 50 km/h möglich ist (Krümmungshalbmesser $r = 120$ m).

Damit wird eine erheblich wirtschaftlichere Nutzung der Gewerbefläche möglich, die vor allem größere Flexibilität der vorhandenen Hallensubstanz gestattet. Damit wird kurzfristig die Schaffung von Arbeitsplätzen ermöglicht.

2. Willinghusen

2.1 Gebietskorrektur Glinde. Im Rahmen der Flächennutzungsplanung war nach der kommunalen Neugliederung die Flächendarstellung der Gemeinde Barsbüttel irrtümlich im Bereich südlich der Autobahn, ehemals geplante südliche Abfahrt Willinghusen, ein Teilgebiet von ca. 6 ha Größe als Teil Barsbüttels dargestellt, das vertragsrechtlich Gebiet der Gemeinde Glinde ist. Die Änderung des Flächennutzungsplans umfaßt hier die Richtigstellung der gemeindlichen Abgrenzung zwischen Glinde und Barsbüttel.

3. Stenwarde

3.1 Herausnahme der Darstellung von Fuß- und Radwanderwegen

Eine Gesamtkonzeption des Fuß- und Radwanderwegenetzes wurde erstmalig für den Flächennutzungsplanentwurf 1976 erstellt. Damals war das Wegesystem im Gemeindegebiet noch relativ schlecht ausgebildet und wenig vernetzt. Deshalb wurde eine Netzkonzeption mit zahlreichen Alternativwegen darin ausgewiesen. Somit war es möglich, bei Schwierigkeiten in der Durchführung im Einzelfall auf den Alternativweg auszuweichen und auf die beabsichtigte Führung mittelfristig oder auf Dauer zu verzichten. Im Rahmen dieser Realisierungsansätze haben sich einige sehr dorf- oder grundstückszerschneidende und im Einzelfall hofnahe Wegführungen als nicht realisierbar erwiesen und können deshalb als Darstellung im Flächennutzungsplan entfallen, da Alternativführungen zur Durchführung kommen.

- a) Herausnahme der Darstellung eines Fuß- und Radwanderweges und eines Grünzuges (Grünfläche), der von der K 29 am westlichen Ortsausgang Stenwarde nach Norden auf der Rückseite der Höfe bis zum nördlichen Dorfausgang an der Glinder Au führt. Der Wanderweg mit Grünzug zerschneidet die notwendigen direkten betrieblichen Verbindungen zwischen den Hofgebäuden und Koppeln. Er war ohnehin ein verzichtbares Element im Netz der Fuß- und Radwanderwege in Stenwarde.
- b) südlich um den Ortsrand von Stenwarde, beginnend am Ortsausgang West in Stenwarde über Bredenhornweg-Betonstraße bis Krohnschorster Weg am Ortsausgang Ost. Die Verbindung durchschneidet die Feldmark und betriebliche Abläufe in landwirtschaftlichen Betrieben.
- c) im Zuge des Hainholzweges/ Haidkoppelweges mit seiner Aufspaltung im Hainholz in Richtung Gemarkung Stellau, ohne starke Eingriffe, in Privatbesitz ließ sich diese Wegverbindung nach Stellau nicht verwirklichen
- d) im Zuge des Nebenarmes der Glinder Au vom östlichen Ortsrand bis zur Bachstraße und von der L 222 zur Glinder Au nördlich der Dorfgemeinde. Ein Ersatzweg durch das noch landwirtschaftlich geprägte Dorf ist für den Erholungssuchenden als attraktive Alternative vorhanden.
- e) als Verbindung zwischen Glinder Au und Radwanderweg nordwestlich der Ortslage. Eine solche Verbindung ist mit geringem Umweg weiter südlich vorbei am geplanten Wanderparkplatz möglich.
- f) als Verbindung zwischen Bahnwiesenweg (südöstlich des Stenwarder Mischgebietes an der K 29) und Bredenhornweg. Ersatz ist durch eine Ergänzung (siehe 3.1h) gegeben, westlich der K 80.
- g) im Zuge des Bredenhornweges westlich der K 80 als Verbindung zum Radwanderweg. Ein Ersatz mit geringem Umweg bietet der zusätzliche Weg zur K 29/Radwanderweg.

- h) Ersatz der unter 3.1g) entfallenden Verbindung durch eine Heranführung an den Radwanderweg im Bereich Kreuzung mit der geplanten K 80.
- 3.2 Nachrichtliche Richtigstellung des Fuß- und Radweges entlang der K 29 zwischen Willinghusen und Stenwarde durch Darstellung des Weges (wie inzwischen gebaut) auf der Südseite der K 29.
4. Stellau
- 4.1 Änderung einer bisher als Gewerbegebiet ausgewiesenen Fläche der Raiffeisenbank am südöstlichen Ortsrand von Stellau in Dorfgebiet. Die Änderung soll sicherstellen, daß entsprechend dem rechtsgültigen Bebauungsplan der Bereich nur mit Betrieben besetzt wird, die sich in die dörfliche Mischstruktur einordnen.
- 4.2 Umänderung einer Fläche für Gemeinbedarf "Technische Dienste der Gemeinde" nördlich der L 222 (Hauptstraße) zwischen der Straße "Pokkenräthen" und Kreuzung der L 160/L 222 in Fläche für landwirtschaftliche Nutzung. Die Fläche wird gemeindlicherseits für diese Zwecke nicht mehr benötigt.

Barsbüttel, den 28.10.1982.....

Beschlossen in der Sitzung der Gemeindevertretung
Barsbüttel vom 26.05.1982.....

Der Bürgermeister

