

Gemeinde Barsbüttel, Kreis Stormarn
Flächennutzungsplan
7. Änderung

ERLÄUTERUNGSBERICHT

Planverfasser:

PPL - Planungsgruppe Prof. Laage, Hamburg

Stand: 20.06.1985

Ortsteil Barsbüttel

1.1 Umwandlung eines Bereiches mit Ausweisung Dorfgebiet in Wohnbaufläche.

Der auf der Nordseite der Hauptstrasse gelegene ca. 1,5 ha grosse Bereich ist derzeit noch durch zwei landwirtschaftliche Hofstellen mit Wohn- und Betriebsgebäuden genutzt. Allseitig von Wohnbebauung umgeben und nur teilweise mit direkten Zufahrten nach Norden zu den zugehörigen Betriebsflächen ausgestattet, soll durch die vorgesehene Umwandlung die Aussiedlung der beiden Hofstellen in die Feldmark und die behutsame Umstrukturierung des stark mit Hochgrün zur Hauptstrasse durchsetzten Bereichs ermöglichen. Eine Erschliessung des Bereichs für den Kfz-Verkehr kann durch eine Anbindung von Norden her erfolgen.

Der Änderungsbereich 1.1 der 7. Änderung des Flächennutzungsplans stellt einen Bereich innerhalb eines schützenswerten Gebietes laut Runderlaß des Innenministers vom 12. Juni 1973 (Amtsblatt Schl.-Holst. S. 474, Nr. 4.5) dar, in dem sich die Planungsrichtpegel nach DIN 18 005 Nr. 5 Abs. 3, für allgemeines Wohngebiet z.B. 55 dBCA tags und 40 dBCA nachts, nicht immer einhalten lassen. Mit Überschreitungen bis zu 10 dBCA muß hier an der Hauptstrasse und im rückwärtigen Bereich gerechnet werden.

Die zukünftige Baukörpergruppierung und Ausrichtung an der Hauptstrasse kann verhindern entsprechend DIN 18 005 Nr. 3.4, daß auch der nördliche, hinter der Hauszeile an der Hauptstrasse liegende Teil des Gebiets in vollem Maße von den Immissionen des Verkehrs auf der K 29 beeinträchtigt wird. Zur Abminderung des Verkehrslärms von der K 29 können bei Beachtung der DIN 18 005 folgende Maßnahmen getroffen werden:

- a) U.U. gewerbliche Nutzung der Erdgeschosse direkt an der K 29.
- b) Schallschutzfördernde Fassaden- und Dachgestaltung.
- c) Schallmindernde Wandöffnungen in Art und Größe.
- d) Berücksichtigung des Schallschutzes bei Wohnungsgemeinde, Grundriß- und Schnitzausbildung der Gebäude.

Hieraus muß die verbindliche Bauleitplanung genauere Festsetzungen treffen.

1.2 Erweiterung des westlich der BAB Hamburg-Lübeck gelegenen Gewerbegebiets durch Umwandlung landwirtschaftlicher Fläche in Gewerbegebiet

Die Belegung des mit der 1. Änderung des Flächennutzungsplans ausgewiesenen Gewerbegebiets ist auf Grund der starken Nachfrage im Bereich Südstormarn wider Erwarten kurzfristig erfolgt. Zur Stärkung des Südstormarner Raums und zur Schaffung von Arbeitsplätzen im Wirtschaftsraum Hamburg, der im bundesweiten Vergleich eine relativ hohe Arbeitslosenquote aufweist, soll ansiedlungswilligen Betrieben die Möglichkeit in einer Erweiterung des vorhandenen, verkehrsmässig gut an die BAB A 24 angebundenen Gewerbegebiet im Ortsteil Barsbüttel gegeben werden.

Von der Kfz-Erschliessung her ist eine Anbindung an die vorhandene Gewerbeerschliessung über bisher nicht belegte Grundstücke vorgesehen, die auch die Möglichkeit einer Bus-Erschliessung mit Endstelle durch Verlängerung der vorhandenen HVV-Linie 263 gestatten würde. Westlich des vorhandenen landwirtschaftlichen Weges ist die Verlängerung des bis auf die Höhe des vorhandenen Gewerbegebiets geplanten und teils schon realisierten Grünzuges vorgesehen. Darin ist im südlichen Bereich (auf der Westseite) ein Rückhaltebecken für die Oberflächenentwässerung eingeplant, weitere Rückhaltebecken in entsprechend naturnaher Ausführung und Rahmeneingrünung als Pausenpark sind auch am Rand des Gewerbegebiets vorgesehen. Der derzeit nördlich des Gewerbegebiets im Flächennutzungsplan vorgesehene Fuß- und Radwanderweg als Verbindung vom Rähnwischredder zur BAB-Brücke (landwirtschaftlicher Weg) wird mit entsprechender Grünabschirmung nach Norden verschoben, die umlaufende Grünabschirmung soll erhalten und nach Norden verstärkt werden, eine innere Durchgrünung ist im öffentlichen und privaten Straßenraum vorgesehen. Eine gebietsökologische Ausgleichsfläche ist unmittelbar im Anschluß im Norden im Außenbereich als Hegezone geplant. Genauere Angaben dazu werden in einer in der Durchführung befindlichen Änderung des Landschaftsplans Barsbüttel erfolgen.

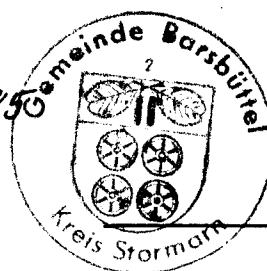
Das neu ausgewiesene Gebiet umfaßt ca. 7,5 ha Gewerbegebiet und ca. 2 ha Grünfläche mit eingelagertem Regenrückhaltebecken.

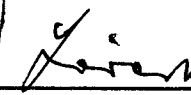
Das allgemeine Maß der baulichen Nutzung ist als Geschößflächenzahl 1,2 GFZ vorgesehen.

Für die östliche Hälfte des Gewerbegebiets ist davon auszugehen, daß in diesem Bereich ohne zusätzliche Maßnahmen die Maximalwerte des Planungsrichtpegels der Vornorm DIN 18 005 (Schallschutz im Städtebau) für Gewerbegebiete 65 dBCA tags bzw. 50 dBCA nachts zur Nachtzeit überschritten werden (vergl. Gutachten des Instituts für Schall- und Schwingungstechnik vom 27.02.76 zum Bebauungsplan 1.16 der Gemeinde bei gleicher Tagesfrequenz der Autobahn). Es muß nachts mit Überschreitungen bis zu 9 dBCA - ohne Berücksichtigung der Topographie - gerechnet werden.

Im Bebauungsplan ist zulegen, ob Lärmschutzmaßnahmen im Randbereich als Wälle/Wände und/oder durch indirekte Maßnahmen der Baukörpergruppierung und Ausrichtung oder ob passive Maßnahmen an Gebäuden zum Schutz empfindlicher Arbeitsstätten sowie ausnahmsweise zulässiger Nutzungen (§ 8 Abs. 3 Nr. 1 und 2, insbesondere Wohnungen) vorzusehen sind oder ob diese Nutzungen ggf. auszuschließen sind.

Barsbüttel, den 03.07.1985




(Sievert)
Bürgermeister