

# barsbüttel übermorgen

Wir haben lokale Qualitäten!

Zukunft mit Weitsicht

Zwischenstadt und Land

lebenswert: hier bin und bleib' ich

solider Wohn- und Arbeitsort

mit Landschaftsqualität

eingeschworen und zugleich offen

charakterstarker Gewerbebestandort

Stadt-Land-Fluss im 1/2-Stunde-Radius

## GEWERBE

Wir wollen ...

- A: solide und moderne Betriebe
- B: Arbeitsplätze für Barsbütteler und Externe
- C: Innenentwicklung vor maßvoller Entwicklung entlang der BAB<sub>1</sub>
- D: moderne, erlebbare und vielfältige Landwirtschaft
- E: regenerative Energieerzeugung (regEn)
- F: Flächen- & Ansiedlungsmanagement
- G: geplanten Kiesabbau

mittelständische Betriebsstruktur erhalten

punktuell „Landmark“-Betriebe installieren

IT und F & E ausbauen sowie integrieren

arbeits- und ausbildungsintensive Betriebe für qualifizierte Arbeitskräfte

Mischung von Wohnen und stillem Gewerbe

keine Verlärmung umgebender Nutzungen

Auslastung vorhandener GE-Gebiete

Nachverdichtung bzw. Aktivierung vorhandener Gewerbegebiete

Neuausweisung von drei Flächen:

1. westlich der BAB<sub>1</sub> ab Höhe Hanskampring von der geplanten Höltigbaum-Anbindung Richtung Autobahn und ab BAB-Abfahrt Barsbüttel nach Norden
2. östlich der BAB<sub>1</sub> ab Autobahnabfahrt Barsbüttel Richtung Norden
3. „Bermudadreieck“; wenn Optionen 1 und 2 nicht zu realisieren sind

Schutz der landwirtschaftlich genutzten Flächen

ökologische, biologische und nachhaltige Landwirtschaft

kein Anbau von Monokulturen

regenerative Energieerzeugung realisieren

Kombination von regEn und Kiesabbau

Neuentwicklung von Gewerbeflächen auch in Verbindung mit regenerativer Energie

keine Biogasanlage nahe der Wohnnutzung (immissionsrechtlich)

Gewerbemanagement aufbauen

keine „flächenfressenden“ Gewerbearten

gewerbesteuerintensive Betriebe

Konzentrationsflächenplanung Sand / Kies süd-östlich von Stemwarde

„Gewerbehof“ Industriestraße wird als Gewerbefläche mit Schwerpunkt nicht störendes Gewerbe (Dienstleistung) entwickelt

Anbindung Höltigbaum weiter verfolgen

## WOHNEN

Wir wollen ...

- A: vor allem innen entwickeln
- B: die historische Struktur in den ländlichen Ortsteilen wahren
- C: eine bessere Aufenthaltsqualität innerhalb der Ortsteile
- D: Wohnformen und Eigentum für jedes Alter
- E: ein strategisches „Baulücken“-Management (Wohnflächenkonzept)
- F: eine mobile Zukunft mit Bahn, Bus, Rad, zu Fuß

Siedlungsgrenzen inkl. eines geringen Wachstumspotentials (max. 840 WE) definieren

Nachverdichtung im Bestand durch 2. Reihe-Bebauung

Neuausweisung bzw. Neuentwicklung:

### Barsbüttel

1. zwischen Rähnwischredder, Bergredder, Birkenweg und Soltausredder
2. östlich Am Akku bis westliche Landesgrenze

### Willinghusen

4. Abrundung des nord-westlichen Ortsrandes
5. Potentialflächen am nord-östlichen und süd-westlichen Ortsrand mit nachrangiger Priorität

### Stemwarde

6. Stüvenkamp
7. Klärung des süd-östlichen Ortsrandes (südlich Dornenweg)

innerörtliche Verkehrsberuhigung fördern

keine Entwicklung entlang der Autobahnen

Spielflächen im Quartier ergänzen

### Barsbüttel

1. „Neue Mitte“
2. im Entwicklungsgebiet Nr. 1 (s.o.)

### Willinghusen

3. Ortsmitte Alte Dorfstraße / Lohe

### Stemwarde

4. südlich Dorfring / Dornenweg

### Stellau

5. westlich Möhlenredder am Sportplatz

Entwicklung von zentralen Seniorenwohnformen mit Erholungsflächen

Entwicklung von kinderfreundlichen Wohnformen mit Spielflächen

Geschosswohnungsbau statt Einzelhäuser in zentralen Lagen

Bezahlbarkeit der Grundstücke wahren

Ausbau des Radwegenetzes

Ausbau / Verbesserung des ÖPNV-Angebotes im 300m-Radius

besonderer Schutz vor Immissionen im 600m-Radius um das Wohnumfeld

## ZENTRUM

Wir wollen ...

- A: ausreichende Einzelhandels-Versorgung in Barsbüttel
- B: regionale bzw. lokale Produkte
- C: Angebotsvielfalt an „einem“ Ort
- D: Treffpunkte mit Aufenthaltsqualität
- E: soziale und öffentliche Infrastruktur als Standortqualität
- F: kurze Wege, v. a. zum Einkaufen

Erhalt des Wochenmarktes

quartiersbezogenen Einzelhandel in allen Ortschaften ermöglichen (Hofläden, „Tante-Emma-Läden“)

Zentren im OT Barsbüttel

1. Bildungs- und Freizeitzentrum am Soltausredder
2. Handels- und Verwaltungszentrum: historisches Zentrum Stiefenhofer Platz bis Versorgungszentrum Am Akku

Ortsmitte definieren

### Barsbüttel

1. Stiefenhofer Platz

### Willinghusen

2. Schulzentrum und Umgebung

### Stemwarde

3. Dorfgemeinschaftshaus

### Stellau

4. Schul- und Jugendzentrum

zentrale Angebote für Jugendliche schaffen

Gestaltung des öffentlichen Raums

Stiefenhofer Platz als Aufenthaltsplatz zur ruhigen Erholung entwickeln

Gemeinbedarf auch in den Ortschaften erhalten und entwickeln

Angebot an Ärzten und Pflege verbessern

Hauptstraße innerhalb des Barsbütteler Handelszentrums umgestalten

Fußwegenetz im gesamten Ort und zwischen den Zentren schließen

## GRÜN

Wir wollen ...

- A: Landschaftsqualitäten entwickeln
- B: Privatsphäre im eigenen Garten
- C: grüne Wegeverbindungen
- D: Möglichkeiten zur Erholung und Orte für Aktivitäten
- E: Umwelt und Natur schützen
- F: Natur als Energiequelle verstehen
- G: natürlichen Lärm- und Immissionsschutz (Waldkonzept)

Konzentration von Knicks, kein Ausbau

Erhalt der Landwirtschaftsflächen

Kompensationsflächen systematisch und auch zur Naherholung, als Wald oder naturnah entwickeln

Trotz Innenentwicklung eine Mindestgröße der Privatgrundstücke schützen

Kleingartensiedlung erhalten

Hauptwege und deren Begrünung erhalten und entwickeln

1. Rundweg um den Ortsteil Barsbüttel
2. grüne Wege in die Landschaft bzw. in den Ort („grüne Finger“)
3. grüne Wege zwischen den Ortschaften

Attraktivität und Erholung im Barsbütteler Siedlungsgebiet erhöhen

Erholungsgebiete entwickeln und vernetzen

1. südlich von Barsbüttel, nördlich der Umgehungsstraße
2. zwischen Barsbüttel und dem Gewerbegebiet („Puffer-Zone“)
3. westlich von Willinghusen
4. östlich von Willinghusen

Natur entlang Langelohes Graben / Stellauer Bach / Glinder Au schützen

Trennung von Erholung und Naturschutz

Freiraumverbund erhalten

Waldflächenentwicklung

1. bestehende Flächen weiterentwickeln
  2. nördlich von Barsbüttel Hauptort entlang der westl. Gemeindegrenze (nachrangige Priorität)
  3. nördlich von Barsbüttel, westlich der Anbindung an den Höltigbaum
- Waldkonzept zur Abschirmung der BAB
4. südl. Umgehungsstraße, nördl. A<sub>24</sub>
  5. südl. von Stemwarde zwischen Autobahnabfahrt und Stemwarder Str.
  6. westlich von Stellau, östlich der BAB<sub>1</sub>

Siedlungsränder als Abgrenzung des Siedlungsgebietes freiräumlich gestalten