



# barsbüttel übermorgen

## ENTWICKLUNGSKONZEPT

### Leitbild für die Gemeindeentwicklung



### Vorgeschichte und Bedeutung dieses Entwicklungskonzeptes

Das hier vorliegende Entwicklungskonzept ist eine informelle Vorstufe zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Gemeinde Barsbüttel. Ihm liegen eine umfassende Analyse vom Bestand und allen vorliegenden Planungsunterlagen sowie besondere Formen der Beteiligung der Öffentlichkeit zugrunde:

Das Baugesetzbuch sieht eine Beteiligung der Öffentlichkeit beim Erfassen von Problem- und Fragestellungen zu Beginn des Planungsprozesses und beim Zustandekommen des Entwurfes zum FNP nicht vor. Soll jedoch die Entwicklung der Gemeinde von der breiten Zustimmung ihrer Bewohner und Bewohnerinnen getragen werden, so müssen deren Meinungen und Ideen gerade in dieser frühen Phase bereits einfließen. Nur so kann die Basis zur Bewältigung zukünftiger Herausforderungen und Aufgaben geschaffen werden. So wurden im Vorwege zu den noch ausstehenden Beteiligungsschritten nach dem Baugesetzbuch (BauGB) ein für jeden offenes elektronisches Planungsforum im Internet eingerichtet, zwei öffentliche „Open-space-Versammlungen“ zur Sammlung von Anregungen und Fragestellungen abgehalten sowie ein zweitägiger moderierter „Akteursworkshop“ mit Vertretern wichtiger Institutionen, Mitgliedern der politischen Parteien und Verbänden aller Ortsteile durchgeführt. Die hier vorliegenden Planungsinhalte sind das Ergebnis dieses Workshops unter Würdigung aller Erkenntnisse aus der Bestandsanalyse, insbesondere der übergeordneten Planungsvorgaben.

Entstanden ist eine Planungsleitlinie, die – auch aufgrund nachlassender Bedarfe - der Reduzierung der Flächeninanspruchnahme verpflichtet ist und, wo möglich, weniger auf ein künftiges Wachstum als auf eine zukunftsweisende Umgestaltung des Bestandes ausgerichtet ist. Für eine sich verändernde Bevölkerung sollen in Zukunft adäquate Wohn-, Arbeits- und Freizeitangebote bereitgehalten werden. Energiebedarfe sollen vermehrt aus regenerativen Quellen gedeckt, Kies- und Sandabbau in gesteuerter Form ermöglicht werden. An einigen Stellen greift dieses Konzept über die Inhalte und rechtlichen Möglichkeiten des FNP hinaus. Dies ist kenntlich gemacht und es werden Möglichkeiten der Realisierung abseits des FNP aufgezeigt.

### Leitbild und Entwicklungskonzept (EK)

Die Flächennutzungs- sowie die Landschaftsplanung (FNP, LP) der Gemeinde Barsbüttel werden durch das informelle Planungsinstrument „Entwicklungskonzept – Leitbild und Zielformulierung“, bestehend aus textlicher Erläuterung und Karte, vorbereitet und aus diesem entwickelt. Der FNP übersetzt die darin formulierten **Unter- und Oberziele sowie Maßnahmen** in einen rechtlich relevanten Darstellungsgrad. Das Entwicklungskonzept (EK) ergänzt den FNP dahingehend, dass die Formulierung des angestrebten Zustandes der Gemeinde sich nicht nur auf quantitative, sondern auch auf qualitative Aussagen bezieht. Zudem werden planerische Arbeitsaufträge über die Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung hinaus oder auch andere Arbeitsfelder der kommunalen Verwaltung, den Planungszeitraum formuliert.

Textliche Erläuterungen und Karte bedingen einander, werden auseinander entwickelt und beinhalten gemeinsam mit dem FNP dieselben Grundaussagen, decken allerdings geringfügig voneinander abweichende inhaltliche Schwerpunkte ab. Die textlichen Erläuterungen beziehen sich zunächst auf das Leitbild und setzen sich aus drei zunehmend präziser werdenden Ebenen zusammen – dem Slogan mit Aussagen zu Qualitäten des Ist-Zustandes, den Ober- und Unterzielen bzw. Maßnahmen.

### Der Slogan

**barsbüttel übermorgen** fungiert richtungweisend und soll sowohl die innere als auch die äußere Wahrnehmung (das Image) Barsbüttels positiv beeinflussen. Die beschriebene Zukunft bezieht sich auf die nächsten 10 - 15 Jahre. Dieser Zeitraum wird, vor dem Hintergrund von Globalisierung und Schnelldigkeit, als „übermorgen“ beschrieben. Das EK soll als Leitbild jedoch auch über den Planungshorizont des FNP hinaus die Zielvorstellungen der Gemeindeentwicklung darstellen.

**Wie will sich Barsbüttel übermorgen präsentieren?**

Barsbüttel ist eine Randgemeinde Hamburgs und über die BAB1 besteht die Anbindung an Skandinavien, über die BAB24 nach Berlin und das Baltikum. In Barsbüttel befindet sich die Schnittstelle dieser überregionalen Verkehrsachsen. Eine rein funktionale Betrachtung als Vorort erscheint allgemein und vor allem den Barsbüttlern jedoch nicht angemessen bzw. kaum ausreichend. Barsbüttel ist vor allem eine **lebendige** Gemeinde, in der man aufwächst, lebt, arbeitet und seine Freizeit verbringen kann.

**barsbüttel übermorgen**

Wir haben lokale Qualitäten!

lebenswert: hier bin und bleib' ich

eingeschworen und zugleich offen

Zukunft mit Weitsicht

solider Wohn- und Arbeitsort

charakterstarker Gewerbestandort

Zwischenstadt und Land

mit Landschaftsqualität

Stadt-Land-Fluss im ½-Stunde-Radius

Die Barsbütteler wissen um ihre **lokalen Qualitäten**. Sie empfinden ihre Gemeinde als **lebenswert** und wünschen sich, für immer hier **bleiben** zu können. Die Atmosphäre wird als behaglich empfunden, **man kennt sich** lange, freut sich aber auch, ab und zu **neue Gesichter** zu sehen. Barsbüttel ist keine Gemeinde im Hinterland! Die Barsbüttler kennen die **aktuellen Themen** in der Gemeinde und handeln danach. Barsbüttel ist kein Dorf und auch keine Stadt, Barsbüttel ist **solide** – ein „normaler“ Ort zum **Wohnen und Arbeiten**. In der jüngeren Vergangenheit hat sich Barsbüttel einen **Namen als Gewerbestandort** erworben – die Nachfrage ist groß. Barsbüttel grenzt direkt an die Metropole Hamburg, der Ortsteil Barsbüttel ist daher sehr städtisch geprägt. Barsbüttel ist ein Ortsteil zwischen Stadt und Land. Wenige Meter weiter sind die Ortsteile Willinghusen, Stemwarde und Stellau bereits **ländlich** geprägt – der Anteil an freier Landschaft im Gemeindegebiet ist groß. Barsbüttel weist eine **Landschaft mit Qualitäten** auf. Im zukünftigen Standortwettbewerb der Kommunen nehmen weiche Faktoren, insbesondere auch die Landschaftsqualitäten, einen hohen Stellenwert ein, daher ist die Landschaft zukünftig zu schützen und zu qualifizieren. Barsbüttel weist neben und auch wegen der verkehrlichen Situation eine besondere räumliche Lage auf – in einer halben Stunde sind **Hamburger City, Lüneburger Heide** und **Ostsee** erreichbar.

Wichtig für die Etablierung eines neuen Leitbildes für die Gemeinde Barsbüttel ist die Verankerung eines solchen bei den Einwohnern und Akteuren in der Gemeinde Barsbüttel sowie in der Politik und Verwaltung. Nur wenn das Leitbild Rückhalt innerhalb der Gemeinde hat, kann es überzeugend nach außen transportiert werden. Das neue Leitbild sollte auf den Flächennutzungsplan abgestimmt und ggf. mit ihm gekoppelt sein. Mehrere Ausprägungen sind vorstellbar. Naheliegend folgende Kernpunkte, die sich aus der „natürlichen“ Situation der Gemeinde Barsbüttel ergeben:

Barsbüttel ist ein Wohnort für Metropolenbewohner. Auf Grund der Bevölkerungsstruktur Barsbüttels und des prognostizierten Anstiegs des Anteils der Senioren an der Bevölkerung Barsbüttels kann es sinnvoll sein, einen Schwerpunkt auf das Thema „seniorenfreundliche Gemeinde“ zu setzen. In diesem Zusammenhang können Betreuungsangebote, Dienstleitungen, Wohnraum und Freizeitmöglichkeiten für Senioren beworben werden. Gleichzeitig ist es sinnvoll, öffentliche Bereiche in der Gemeinde (Rathaus, Marktplatz, Versorgungseinrichtungen etc.) seniorengerecht zugänglich zu machen. Ein zweiter Schwerpunkt kann auf junge Familien gelegt werden. Hierbei ist es wichtig ein entsprechendes Angebot an Wohnraum zu schaffen, die soziale Infrastruktur bedarfsgerecht zu entwickeln, Bildungs- und Sportangebote sowie Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten bereitzustellen.

Aufgrund der hervorragenden Verkehrsanbindung der Gemeinde eignen sich einige Bereiche in Autobahnnähe für die Weiterentwicklung Barsbüttels als Arbeitsort. Hierbei ist ein ausgewogener Branchenmix anzustreben und auf die Ansiedelung arbeitsplatzintensiver Betriebe mit möglichst geringem Flächenverbrauch aus zukunftsfähigen Branchen abzielen.

Auf Grund der Nähe zur Natur und zu den großen Flächen, die in der Gemeinde Barsbüttel landwirtschaftlich genutzt werden, bietet sich auch eine Schwerpunktsetzung in Richtung Erholung und Freizeit an. Es gibt bereits mehrere Wanderwege, die zu einem Netz verbunden werden sollen und somit für die Bewohner der Ortsteile aber auch für Besucher attraktiver werden. Das Thema **regenerative Energien** kann in diesem Zusammenhang die Bemühungen der Gemeinde, ökologisch zu denken und zu handeln, unterstreichen. Das EK trifft Aussagen zu all diesen Themen. Im folgenden Abschnitt werden Ober- und Unterziele in den verschiedenen Themenbereichen erläutert.

### Ober- und Unterziele sowie Maßnahmen

werden den Themenfeldern **Gewerbe, Wohnen, Zentrum und Grün** zugeordnet. Sie wurden im Rahmen des Akteursworkshops auf Grundlage der stadtplanerischen Bestandsaufnahme gemeinsam erarbeitet:

#### Gewerbe

räumliche Entwicklung  
Arbeitsort Barsbüttel  
Landwirtschaft  
Gewerbe, Dienstleistungen  
regenerative Energieerzeugung (regEn)  
Rohstoffgewinnung (Kies / Sand)

#### Wohnen

räumliche Entwicklung / Siedlungsgrenzen  
Ortsbild  
Bevölkerung  
Wohnformen und -qualität  
Mobilität

#### Zentrum

räumliche Entwicklung / Zentrumsstruktur  
Zentrumsfunktion / Funktion der Ortsmitte  
Einzelhandelsbesatz  
soziale und öffentliche Infrastruktur  
Infrastrukturauslastung

#### Grün

Natur und Landschaft  
Umweltschutz  
Freizeit und Naherholung  
öffentlicher Raum

Nachfolgend werden die im Rahmen des Workshops erarbeiteten Oberziele den Themenfeldern zugeordnet und im Zusammenhang mit den Unterzielen bzw. Maßnahmen erläutert.

### Themenfeld Gewerbe :

#### 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

Barsbüttel konnte sich, nicht zuletzt durch die Nähe zu Hamburg und den Anschluss über die Autobahnen, als wichtiger **Gewerbestandort** und damit als Arbeitsort mit überörtlicher Verantwortung profilieren.

#### solide und moderne Betriebe

Das Barsbütteler Gewerbegebiet weist sowohl hinsichtlich Branchen als auch Betriebsgrößen eine Mischstruktur auf, die sich in der Vergangenheit und trotz Wirtschaftskrise als überaus standhaft erwiesen hat. Diese solide Betriebsstruktur soll auch weiterhin den Standort prägen. Um Barsbüttel nachhaltig als cha-



rakterstarken Gewerbestandort zu profilieren, sind zudem die bisher mangelhaft vertretenen, aber modernen Branchen Informationstechnik (IT) sowie Forschung und Entwicklung (F & E) vermehrt anzusiedeln.

**Relevanz für den Flächennutzungsplan (FNP):**

Dieses qualitative Ziel kann im FNP nicht dargestellt werden. Es wird in der FNP-Begründung erläutert.

**Arbeitsplätze für Barsbütteler und Externe**

Barsbüttel weist eine hohe Arbeitsplatzzentralität (ca. 1,2) auf und übernimmt damit überörtliche Verantwortung als Arbeitsort. Dieser Verantwortung ist über eine dynamisch betriebene Gewerbeentwicklung auch zukünftig nachzukommen. Dennoch ist der Tendenz zum reinen Arbeitsort durch Qualifizierungen des Wohnstandortes entgegenzuwirken. Zudem arbeiten nur etwa 50 % der Barsbütteler auch innerhalb der Gemeinde, die Übrigen pendeln nach Hamburg oder in die umliegenden Gemeinden. Mehr als die Hälfte der Arbeitnehmer in der Gemeinde Barsbüttel sind Einpendler. Dieser Diskrepanz ist entgegenzuwirken.

**Relevanz für den FNP:**

Dieses qualitative Ziel kann im FNP nicht dargestellt werden.

**Innenentwicklung vor maßvoller Entwicklung entlang der BAB1**

Das Gemeindegebiet weist mit 73% einen vergleichsweise hohen Freiflächenanteil auf. Zusätzliche Versiegelungen sind auch weiterhin zu vermeiden und Entwicklungen daher zunächst innerhalb des bereits genutzten bzw. bestehenden Siedlungsgebietes zu realisieren. Dabei sind immissionsschutzrechtliche Aspekte in Bezug auf benachbarte Nutzungen besonders zu beachten.

Wenn erforderlich, sind nachhaltige Flächenentwicklungen beidseitig der Entwicklungsachse A1 prinzipiell vertretbar - eine maßvolle Entwicklung setzt jedoch eine sensible Nachfrageplanung voraus. Das Entwicklungskonzept sieht drei mögliche Entwicklungsflächen vor. Eine nördlich des bestehenden Gewerbegebietes zwischen der geplanten Hölftigbaum-Anbindung und der BAB1 und zwei problembehaftete Flächen östlich der BAB1 (sie würden eine Versiegelung der freien Landschaft östlich der Autobahn einleiten). Die drei im EK dargestellten Flächen übersteigen den Bedarf der Gemeinde Barsbüttel deutlich, daher wird im FNP eine bedarfsgerechte Selektion einer Fläche erfolgen.

**Relevanz für den FNP:**

Dieses Ziel wird in EK und FNP dargestellt.

Im FNP werden bestehende und die neue, selektierte Fläche dargestellt. Zu Innenentwicklungspotentialen und Flächenpriorisierungen wird zudem eine Aussage in der FNP-Begründung getroffen.

**moderne, erlebbare und vielfältige Landwirtschaft**

Die landwirtschaftliche Nutzung soll in Barsbüttel als Gewerbe- und ebenso als Landschaftsqualität erhalten werden. Dazu ist die gewerbliche Entwicklung auf moderne Verfahren und Produkte, zugleich aber auch auf Nachhaltigkeit auszurichten. Die Landschaft und damit - zumindest partiell - auch die Landwirtschaft sind als gemeinschaftliches Gut anzusehen und entsprechend erlebbar zu gestalten. Eine Kombination von regenerativer Energieerzeugung und Landwirtschaft ist ausdrücklich erwünscht. Gleichzeitig besteht, bspw. bei der Biogaserzeugung, die Gefahr einer monokulturell, industriell ausgerichteten Landwirtschaft. Vor dem Hintergrund der ursprünglichen Versorgungsaufgabe ist dies zu verhindern und eine Produktvielfalt zu wahren. Im EK sind alle Flächen, die keiner anderen Nutzung zuzuordnen sind, als landwirtschaftliche Flächen dargestellt. Es werden zudem Flächen dargestellt, die derzeit noch landwirtschaftlich genutzt sind, im Laufe der kommenden 20 Jahre jedoch einer anderen Nutzung (bspw. Baufläche oder Wald) zugeführt werden könnten. Genaueres ist im FNP-Verfahren zu klären.

**Relevanz für den FNP:**

Dieses Ziel kann im FNP nicht dargestellt, sondern muss in der FNP-Begründung erläutert werden.

**regenerative Energieerzeugung (regEn)**

Auf internationaler Ebene hat sich die Notwendigkeit regenerativer Energieerzeugung bereits verankert und zur Forderung formiert. Auch begründet durch die Nähe zur pulsierenden Metropole Hamburg wird Barsbüttel vorbildlich sowie tatkräftig handeln und sich gegenüber keiner innovativen Möglichkeit der Energieerzeugung grundsätzlich verschließen. Es können Sand- und Kiesabbaustätten durch Anlagen zur Energiegewinnung nachgenutzt werden. Ebenso kann eine Verknüpfung mit der Landwirtschaft (z.B. Biogasanlagen) erfolgen.

#### Relevanz für den FNP:

Dieses Ziel wird selbstbewusst und zugleich fordernd in EK und FNP dargestellt sowie textlich in der FNP-Begründung erläutert. Zusätzlich können außerhalb des FNP entsprechende Konzepte erarbeitet werden.

## Themenfeld Wohnen :

### 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

Barsbüttel ist ein attraktiver **Wohnort** mit prägenden Einfamilienhausstrukturen sowie einer sehr guten MIV-Anbindung. Auf die zukünftigen Entwicklungen, besonders der ausgeprägten Überalterung und deren Auswirkungen sowie veränderten Wohnansprüchen kann Barsbüttel bisher nicht reagieren. Diese Signale sind zu erkennen und entsprechende Maßnahmen einzuleiten:

### Flächen- und Ansiedlungsmanagement

Zur Wahrung und Entwicklung des Gewerbestandortes Barsbüttel und einer qualitativen Betriebsstruktur, aber auch zum Schutz vor unnötigen Versiegelungen, Infrastrukturkosten usw. sollte ein Management von Flächen und Betrieben aufgebaut werden. Unter den Gesichtspunkten Gewerbesteueraufkommen, Flächen- und Infrastrukturanspruch, Arbeits- und Ausbildungsplatzangebot, Qualifikationsgrad – kurz: nach Kosten-Nutzen-Analyse aus gemeindlicher Sicht sollten Betriebsakquise und –ansiedlung aktiv betrieben werden.

#### Relevanz für den FNP :

Dieses qualitative Ziel kann im FNP nicht dargestellt, sondern muss in der FNP-Begründung textlich erläutert werden. Darüber hinaus kann ein Flächenmanagement als Verwaltungsaufgabe personell etabliert werden.

### geplanter Kiesabbau

Im Barsbütteler Gemeindegebiet liegt ein Teil des Glinder Kiesvorkommens. Rohstoffe gelten als Allgemeingut und deren Gewinnung ist privilegiert. Zukünftig soll der Kiesabbau und die Nachnutzung bzw. Rekultivierung der ausgekierten Flächen mit den städtebaulichen und landschaftlichen Entwicklungszielen der Gemeinde übereingebracht und dazu frühzeitig überdacht werden. Vornehmlich dürften Abbaustätten im Bereich südöstlich von Stemwarde in Betracht kommen.

#### Relevanz für den FNP:

Dieses Ziel wird im gesonderten sog. Konzentrationsflächenverfahren erarbeitet, das Ergebnis im FNP dargestellt.

**vor allem innen entwickeln**

Trotz stagnierender Bevölkerungszahl (ca. 500 neue EW bis 2025) besteht infolge der demografischen Entwicklung ein Bedarf von ca. 550 zusätzlichen Wohneinheiten. Insgesamt wird - inkl. Wachstumsreserve – die Schaffung von 840 Wohneinheiten angestrebt. Das Gemeindegebiet weist mit 73% einen hohen Freiflächenanteil auf, zusätzliche Versiegelungen sind in Zukunft zu vermeiden, Entwicklungen sind daher zunächst innerhalb des heutigen Bebauungszusammenhangs durch Innenentwicklung zu realisieren.

Wenn erforderlich sind nachhaltige Flächenentwicklungen innerhalb der definierten Siedlungsgrenzen (2010 bis 2025) vertretbar. Eine maßvolle Entwicklung setzt jedoch eine sensible Nachfrageplanung voraus. Das Entwicklungskonzept sieht für jeden Ortsteil konkrete Flächen vor, die priorisiert und je nach Lage mit unterschiedlichen Wohnformen bebaut werden sollten. Im EK sind ausschließlich die Siedlungsflächen dargestellt, die innerhalb eines Siedlungsgefüges liegen. Splittersiedlungen oder landwirtschaftliche Betriebe außerhalb des Siedlungsgefüges werden als landwirtschaftlich genutzte Fläche oder Naturfläche dargestellt.

**Relevanz für den FNP:**

Dieses Ziel wird in EK und FNP dargestellt.

Zu den Innenentwicklungspotentialen wird zudem eine grundsätzliche Aussage in der FNP-Begründung getroffen, konkrete Planungen sind einem anschließenden Wohnflächenkonzept bzw. der verbindlichen Bauleitplanung vorbehalten.

**historisches Bild der Ortschaften wahren**

Barsbüttel zeigt heute veränderte bis konträre Entwicklungen zum ursprünglichen Straßendorf, beispielsweise fungiert die Hauptstraße räumlich und funktional nur noch mangelhaft als Rückgrat der Ortschaft.

Die Überformung der ursprünglichen Haufendörfer Stemwarde, Willinghusen und Stellau ist vergleichsweise gering, das stetige Wachstum veränderte bereits den eigentlichen Dorfcharakter. Die Bedarfsprognosen bis 2025 zeigen, dass der Fokus zunehmend auf die Qualifizierung der Wohnorte gelegt werden muss. Demnach sind das historische Bild als Standortqualität anzuerkennen und zu schützen sowie die Ortsränder zu gestalten und einzugrünen.

**Relevanz für den FNP:**

Dieses Ziel kann in EK und FNP nicht dargestellt werden.

Es erfolgt eine Definition der Siedlungsgrenzen und damit eine Beschränkung der quantitativen bzw. eine Fokussierung auf die qualitative Entwicklung. Es wird zudem eine Aussage in der FNP-Begründung getroffen.

**bessere innerörtliche Aufenthaltsqualität**

Im zukünftig zunehmenden Wettbewerb der Kommunen um Bewohner werden Standort- oder hier Wohnumfeldqualitäten immer wichtiger. Hier bietet Barsbüttel dank der umgebenden Landschaft eine hohe Naherholungsqualität, so dass innerörtliche Flächen grundsätzlich weniger Bedeutung haben. Dennoch wird das Ziel formuliert, diese Flächen zukünftig weiter zu qualifizieren, indem bspw. Spiel- und Aufenthaltsflächen geschaffen, Wegenetze ausgebaut, Versorgungs- und andere Infrastrukturen gestärkt (siehe Zentrum) sowie Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung realisiert werden.

**Relevanz für den FNP:**

Dieses qualitative Ziel wird im FNP nicht dargestellt, sondern wird in der FNP-Begründung erläutert.

**Wohnformen und Eigentum für jedes Alter**

Barsbüttels Bevölkerungsstruktur weist bereits heute einen Mangel an jungen Bewohnern und Familien auf. Die Prognosen bis 2025 lassen zudem einen hohen Anteil an sehr alten Menschen erwarten. Zukünftig ist mit diesen spezifischen Merkmalen umzugehen. Es sind entsprechend verschiedene, bislang mangelhaft vorhandene Wohnformen, z.B. Geschosswohnungsbau mit kleineren und altengerechten, barrierefreien

Grundrissen sowie größere Eigentumswohnungen oder auch Einfamilienhäuser auf kleineren Grundstücken (ca. 500m<sup>2</sup>) zu entwickeln. Diese Wohnformen sollten insbesondere innerhalb der 300m-Radien um die Haltestellen des ÖPNV bzw. der 500m-Radien um die Versorgungsstrukturen entwickelt werden.

**Relevanz für den FNP:**

Dieses qualitative Ziel wird in EK und FNP nicht dargestellt, sondern in der FNP-Begründung erläutert.

**strategisches „Baulücken“-Management**

Das vorrangige Ziel der Innenentwicklung schließt Aufstockung, 2.-Reihe-Bebauung großer Grundstücke, Abriss und flächeneffizienten Neubau (z.B. Geschosswohnungsbau), Baulückenschließung, Konversion von ungenutzten Brachen oder Nutzungsumwandlungen (z.B. eines Gewerbegebietes im Wohngebiet) ein. Vor allem in Gebieten mit einer Bebauung aus oder vor den 1960er Jahren und einer älteren Bewohnerstruktur besteht dringender Handlungsbedarf. Hier wird zur Präzisierung der im FNP nicht darstellbaren Konkretisierung ein Wohnflächenkonzept erarbeitet, um auf dessen Basis mit einem Flächenmanagement - auch unter Zuhilfenahme privater Investoren - steuernd einzugreifen. Insbesondere die Bezahlbarkeit des Wohnraums für „weite Kreise der Bevölkerung“ wird dabei im Fokus stehen.

**Relevanz für den FNP:**

Dieses Ziel kann in EK und FNP nicht dargestellt werden, sondern wird in der FNP-Begründung erläutert. Darüber hinaus sollte ein Flächenmanagement als Verwaltungsaufgabe personell etabliert werden.

**mobile Zukunft mit Bahn, Bus, Rad, zu Fuß**

Im zukünftigen Standortwettbewerb der Kommunen um Bewohner und in Zeiten des demografischen Wandels wird die Anbindung eines Wohn-, Arbeits- und Freizeitortes sowie die damit verbundenen Mobilitätskosten bei der Standortauswahl zunehmend entscheiden. Dabei ist insbesondere die Anbindung an Hamburg wesentlich und vor diesem Hintergrund die Planung einer Anbindung an den Höltigbaum weiter zu verfolgen. Die ansonsten sehr guten Verkehrswege für den motorisierten Individualverkehr, die derzeit ausreichende Busverbindung, die etwas vernachlässigten Radwege und die eher gehaltlosen Fußwege (Stichwort: Aufenthaltsqualität) sind zu verbessern, auszubauen oder aufzuwerten. Die fehlende Anbindung über den schienengebundenen Verkehr wird sich für Barsbüttel vermutlich als bedeutendster Mangel herausstellen, ein Anschluss ist daher stets im Auge zu behalten.

**Relevanz für den FNP:**

Dieses Ziel wird in EK und in Flächennutzungsplan dargestellt.

Die Trasse für die Höltigbaum-Anbindung wird trotz gegenteiliger Darstellungen auf Hamburger Seite weiterhin freigehalten. Außerdem erfolgt eine Darstellung der wichtigsten Radwegeverbindungen. Es wird zudem eine Aussage innerhalb der FNP-Begründung getroffen.

**Themenfeld Zentrum :**

**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

Barsbüttel weist im Hauptort funktionierende **Zentrumsstrukturen** mit öffentlichen und sozialen Infrastrukturen, Versorgungseinrichtungen; in den Ortsteilen mit gesellschaftlichen Funktionen auf. Diese Zentren garantieren eine gewisse Unabhängigkeit der Bewohner von Fortbewegungsmitteln und anderen



Gemeinden bzw. Städten. Zukünftig sind die bisher noch bestehenden Mängel in der räumlichen Zentrumskonzeption Barsbüttels und insbesondere in der Versorgungsstruktur zu beheben:

#### **ausreichende Einzelhandels-Versorgung in Barsbüttel**

Barsbüttel weist einen niedrigen Einzelhandelsbesatz und eine geringe durchschnittliche Verkaufsfläche auf, so dass die Gemeinde der Befriedigung des inner- sowie überörtlichen Versorgungsbedarfs nur ungenügend nachkommt und die vorhandene Kaufkraft abfließt. Der zentralörtlichen Funktion ist zukünftig über eine deutliche Verbesserung der EH-Versorgung an zentraler Stelle im Ortsteil Barsbüttel nachzukommen.

##### **Relevanz für den FNP:**

Dieses Ziel wird im EK und im Flächennutzungsplan dargestellt.

Im EK erfolgt die Kennzeichnung des Barsbütteler Zentrums mit dem Schwerpunkt Handel. Im FNP wird ein Sondergebiet mit einer entsprechenden Zweckbestimmung oder/und ausschließlich im Zentrum konzentrierte Mischgebiete dargestellt. Es wird zudem eine Aussage innerhalb der FNP-Begründung getroffen.

#### **regionale bzw. lokale Produkte**

Die Landwirtschaft fungiert als wichtiger regionaler Wirtschaftszweig, der auch zukünftig erhalten werden soll. Zu seiner Stärkung und aus Gründen des Umweltschutzes sind die Produktion und der mindestens örtliche, wenn nicht regionale Vertrieb von biologischen Produkten anzustreben und zu fördern.

##### **Relevanz für den FNP:**

Dieses Ziel wird nicht in EK und FNP dargestellt, sondern in der FNP-Begründung textlich erläutert.

#### **Angebotsvielfalt an „einem“ Ort**

Ausgehend von der bestehenden mangelhaften Versorgung und in Verbindung mit der angestrebten Einzelhandelsentwicklung (siehe oben) ist eine Vielfalt des Sortimentes anzustreben. Zur Nachhaltigkeit eines Zentrums ist, im Gegensatz zur teilweise multiplen Struktur in Städten, in Gemeinden wie Barsbüttel eine Konzentration von Funktionen anzustreben. Unter Berücksichtigung der bereits eingetretenen Entwicklungen und der endogenen Potentiale (bzw. gewachsenen Strukturen) ist folgende Clusterbildung weiter zu verfolgen:

- Bildungs-, Freizeit- und Kulturzentrum mit Integrativer Gesamtschule, Grundschule, Kindertagesstätte, Volkshochschule, Bürgerhaus, Schwimmbad, Multifunktionssportplatz/-hallen, Bücherhalle (Soltausredder)
- Handelszentrum bestehend aus Stiefenhofer Platz als historischem Kern mit Rathaus, Kirche, Wochenmarkt und „Am Akku“ als „neuer Mitte“ bestehend aus großflächigem Einzelhandel, Feuerwehr, Polizei, Post, verbunden durch eine neu zu gestaltende Zentrumsachse mit kleinteiliger Einzelhandelsstruktur

##### **Relevanz für den FNP:**

Dieses Ziel wird in EK und FNP dargestellt.

Im EK erfolgt die Kennzeichnung dieser Zentrumsstrukturen (mit Bildungs-, Freizeit- und Kulturzentrum sowie Handelszentrum) als entsprechender Schwerpunkt.

Im FNP werden Sondergebiete mit einer entsprechenden Zweckbestimmung dargestellt (Gemeinbedarfsflächen mit Angaben zu Einrichtungen oder/und ausschließlich im Zentrum konzentrierte Mischgebiete (Kerngebiet)). Es wird zudem eine Aussage innerhalb der FNP-Begründung getroffen.

#### **Treffpunkte mit Aufenthaltsqualität**

Im zukünftig zunehmenden Wettbewerb der Kommunen um Bewohner wird die Aufenthaltsqualität eine wichtige Rolle spielen. In diesem Zusammenhang sollen die Zentren in Barsbüttel und die Ortsmitten in

Willinghusen, Stemwarde und Stellau öffentliche Räume integrieren, deren Aufenthaltsqualität für alle Altersgruppen, insbesondere für Kinder und Jugendliche, im Weiteren abseits des FNP zu qualifizieren ist.

#### Relevanz für den FNP:

Dieses Ziel wird nicht in EK und FNP dargestellt, sondern in der FNP-Begründung textlich erläutert.

#### soziale und öffentliche Infrastruktur als Standortqualität

Im beschriebenen Wettbewerb der Kommunen werden insbesondere die sozialen und öffentlichen Infrastrukturen Standort- bzw. Ansiedlungsentscheidungen beeinflussen. Die vorhandenen Einrichtungen (Gemeinbedarf) Barsbüttels, aber auch der Ortsteile Willinghusen, Stellau und Stemwarde stellen eine gute Ausstattung dar, die unter Berücksichtigung der finanziellen Lage der Gemeinde zu erhalten ist.

Das Angebot an Einrichtungen für Medizin und Pflege ist mit Blick auf die „Überalterung“ der Bevölkerung deutlich zu steigern. Dies kann im Rahmen der Neuaufstellung des FNP nicht beeinflusst werden.

#### Relevanz für den FNP:

Dieses Ziel wird nicht in EK und FNP dargestellt, sondern in der FNP-Begründung textlich erläutert.

#### kurze Wege, v.a. zum Einkaufen

Vor dem Hintergrund des demografischen Wandels (prognostizierte „Überalterung“) und des Umweltschutzes sind die fußläufige Erreichbarkeit und damit kurze Wege zumindest zwischen Wohnort, Zentrum und öffentlichen Verkehrsinfrastrukturen zu verbessern. Bei der zukünftigen Entwicklung von Wohnen und Versorgen sollten folgende, auch für Senioren fußläufig zu bewältigende Distanzen als Orientierung dienen:

- maximal 300 m zwischen Bushaltestelle und Wohnung in allen Ortsteilen
- maximal 600 m zwischen Wohnung und den zentralörtlichen Funktionen  
→ KiTa, Schule, Sporteinrichtung, Rathaus, Kirche sowie dem Einzelhandelszentrum in Barsbüttel und dem quartiersbezogenen Einzelhandel in den Ortschaften.

Zu diesem Zweck sollen, sofern nicht vorhanden, separate Fußwege angelegt werden.

#### Relevanz für den FNP:

Dieses Ziel kann nicht in EK und FNP dargestellt werden. Stattdessen wird eine Aussage, u.a. zur Anbindung an die Buslinien in der FNP-Begründung getroffen. Die Analyse von Potentialflächen erfolgt für den Ortsteil Barsbüttel allerdings nur innerhalb des Versorgungsradius' von 600 m. Als Orientierung werden im EK die oben genannten Radien um Versorgungseinrichtungen und Bushaltestellen dargestellt.

## Themenfeld Grün :

### 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)

Barsbüttel weist einen hohen Anteil an Grünflächen auf, insbesondere den Landschaftsraum außerhalb des Siedlungsgebietes, aber auch private Gärten innerhalb der Siedlungsgebiete. Die wenigen und teils kleinen öffentlichen Freiräume innerhalb des Siedlungsgebietes dagegen spielen eine eher untergeordnete Rolle. Nicht allein der Umfang an Grünflächen, sondern die dort gebotene Aufenthaltsqualität beeinflusst das

Wohnumfeld und damit auch Ansiedlungsentscheidungen potentieller Bewohner maßgeblich. Zukünftig ist diese Qualität weiter zu steigern. Im Folgenden werden die weiteren Oberziele erläutert:

### **Landschaftsqualität entwickeln**

Wie geschildert, wird im Wettbewerb der Kommunen um Bewohner die Aufenthaltsqualität Standort- bzw. Ansiedlungsentscheidungen beeinflussen. In diesem Zusammenhang soll, entgegen der Entwicklung der letzten Jahre, die „Verknickung“ der Landschaft nicht weiterverfolgt, sondern vielmehr eine Vielfalt angestrebt werden.

Hier sollen vorhandene Waldflächen weiter- bzw. neue entwickelt werden, Naturräume umfassend erhalten, Ausgleichsmaßnahmen und Knicks strategisch konzentriert, vorhandene Wasserflächen zugänglich gemacht, Kiesabbaugruben im Rahmen eines freiräumlichen Gesamtkonzeptes renaturiert und unbedingt die wenigen ruhigen Bereiche geschützt werden.

#### **Relevanz für den FNP:**

Dieses Ziel wird in EK und FNP sowie im besonderen Maße im Landschaftsplan dargestellt. Es wird zudem eine Aussage in der FNP-Begründung getroffen.

### **Privatsphäre im eigenen Garten**

Ein Großteil der 840 zusätzlichen Wohneinheiten soll im bestehenden Siedlungsgebiet geschaffen werden - sowohl in der Höhe (Geschosswohnungsbau statt Einzelhäuser) als auch in der Fläche (z.B. 2.-Reihe-Bebauung). Diese Entwicklung kann damit auf Kosten der privaten Gärten gehen. Zum Schutz des ortsbildprägenden Einfamilienhaus-Charakters mit Garten und dessen Anziehungskraft auf Städter sind trotz Nachverdichtung (insbesondere bei 2.-Reihe-Bebauung) private Freiräume zu erhalten.

#### **Relevanz für den FNP:**

Dieses Ziel kann in EK und FNP nicht dargestellt werden. Zu den Innenentwicklungspotentialen wird zudem eine grundsätzliche Aussage in der FNP-Begründung getroffen, konkrete Planungen sind einem anschließenden Wohnungsmarktkonzept bzw. der verbindlichen Bauleitplanung vorbehalten.

### **grüne Wegeverbindungen**

Das Gemeindegebiet weist mit 3% einen sehr geringen Anteil an Grünflächen innerhalb des Siedlungsgebietes auf. Um den Einwohnern und Naherholungssuchenden das Erleben der Landschaft zu ermöglichen, werden Lücken in vorhandenen Wegesystemen geschlossen. Es findet kein Ausbau des Wegenetzes mit zusätzlichen Wegen statt.

Das vorhandene Netz aus öffentlichen Straßen- und Freiräumen sowie Wegeverbindungen

- als direkte Anbindung an die Landschaft („Grüne Finger“),
- als „autoverkehrs“-unabhängige Wegeverbindung zwischen den Ortschaften sowie
- als Rundweg um Barsbüttel ist zu entwickeln bzw. freiraumplanerisch aufzuwerten.

#### **Relevanz für den FNP:**

Dieses Ziel wird in EK und FNP dargestellt.

### **Möglichkeiten zur Erholung und Attraktivität**

Im heutigen Alltag der „Freizeit- und Erlebnisgesellschaft“ besitzt die Erholung sowohl für Anwohner als auch für Ausflügler einen hohen Stellenwert. Daher sind die freie Landschaft sowie innerörtliche Freiräume in Barsbüttel als Angebote für alle Altersgruppen, insbesondere aber auch für Jugendliche, zu qualifizieren. Im Sinne dieser gewünschten Naherholung sind die wichtigsten Wegeverbindungen durch die Landschaft und zwischen den Ortsteilen sowie ausgewählte Bereiche südlich vom Ortsteil Barsbüttel und westlich sowie östlich von Willinghusen attraktiver zu gestalten und die vorhandene Kleingartenanlagen sowie der grüne Puffer zwischen Gewerbeflächen und Wohngebieten in Barsbüttel zu erhalten. Die Dominanz der Verkehrsstrassen (insbesondere der Autobahnen) führt zu einer intensiven Verlärmung, so dass die wenigen

ruhigen Bereiche zukünftig zwingend zu erhalten und zu schützen sind. Neben der „ruhigen Freizeitgestaltung“ bietet Barsbüttel auch Möglichkeiten für eine aktive Freizeitgestaltung. Die vorhandenen Angebote sind bedarfsgerecht weiterzuentwickeln. Im Autobahndreieck werden zwei Grünflächen mit der Zweckbestimmung Sport und Spiel ausgewiesen.

**Relevanz für den FNP:**

Dieses Ziel wird in EK und FNP dargestellt sowie eine Aussage innerhalb der FNP-Begründung getroffen.

**Umwelt und Natur schützen**

Die umfassend und international formulierte Forderung nach nachhaltiger Entwicklung fordert, z. B. neben der regenerativen Energiegewinnung die Umwelt und insbesondere die unberührte Natur zu schützen und zu entwickeln (u. a. Neuwaldbildung). Entsprechend ist das sich durch die Gemeinde ziehende Biotoptypenverbundsystem zu erhalten, qualitativ weiter zu entwickeln und von Naherholungsflächen und Einrichtungen zu unterscheiden.

**Relevanz für den FNP:**

Dieses Ziel wird in EK und FNP dargestellt, vor allem aber im Landschaftsplan thematisiert sowie eine Aussage innerhalb der FNP-Begründung getroffen.

**Natur als Energiequelle verstehen**

Im Zusammenhang mit dem Ziel, die regenerative Energiegewinnung in Barsbüttel zu installieren, dabei jedoch keinen unnötigen zusätzlichen Verkehr aufkommen zu lassen, sind örtlich verfügbare und entwickelbare Energiequellen der Natur wie z. B. Wind, Sonne, Erdwärme usw. zu nutzen. In Verbindung mit dem angestrebten Erhalt und der Entwicklung der Landwirtschaft besteht die Möglichkeit, auch überflüssige Biomasse als Energiequelle zu nutzen.

**Relevanz für den FNP:**

Dieses Ziel wird in EK und FNP dargestellt sowie eine Aussage innerhalb der FNP-Begründung getroffen.

**natürlicher Lärm- und Immissionsschutz**

Die Dominanz der Verkehrsstrassen (insbesondere der Autobahnen) führt zu einer intensiven Verlärmung des Gemeindegebietes, so dass die wenigen ruhigen Bereiche zukünftig zwingend zu erhalten und zu schützen sind. Im FNP werden ruhige Bereiche definiert. Zur Qualifizierung der Landschaft wird gleichzeitig eine Aufforstung (im Sinne von Weiterentwicklung) von bestehendem Wald, aber auch auf neuen Flächen angestrebt. Diese Waldentwicklung soll strategisch so erfolgen, dass zugleich ein natürlicher Lärm- und Immissionsschutz vor den Verkehrsstrassen aufgebaut werden kann. Das Waldflächenkonzept orientiert sich an landschaftsplanerischen (Bodenqualität, Flächenzusammenhang) und städtebaulichen (Immissionsschutz) Kriterien. Die dargestellten Waldflächen entsprechen dem abgeschätzten Bedarf an Ausgleichs- und Maßnahmenflächen auf Grund der geplanten Ausweisung von neuen Bauflächen im FNP.

**Relevanz für den FNP:**

Dieses Ziel wird in EK und FNP dargestellt, vor allem aber im Landschaftsplan thematisiert sowie eine Aussage innerhalb der FNP-Begründung getroffen.

**Anlagen zu diesem Text:**

Als Anlage zu diesem Text sind nachfolgend die Übersicht mit dem Leitbild sowie den Ober- und Unterzielen und die Planzeichnung zum Entwicklungskonzept beigelegt.

# 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 ½-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 Rähnwischedder, 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 Mühlenredder 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



# barsbüttel übermorgen

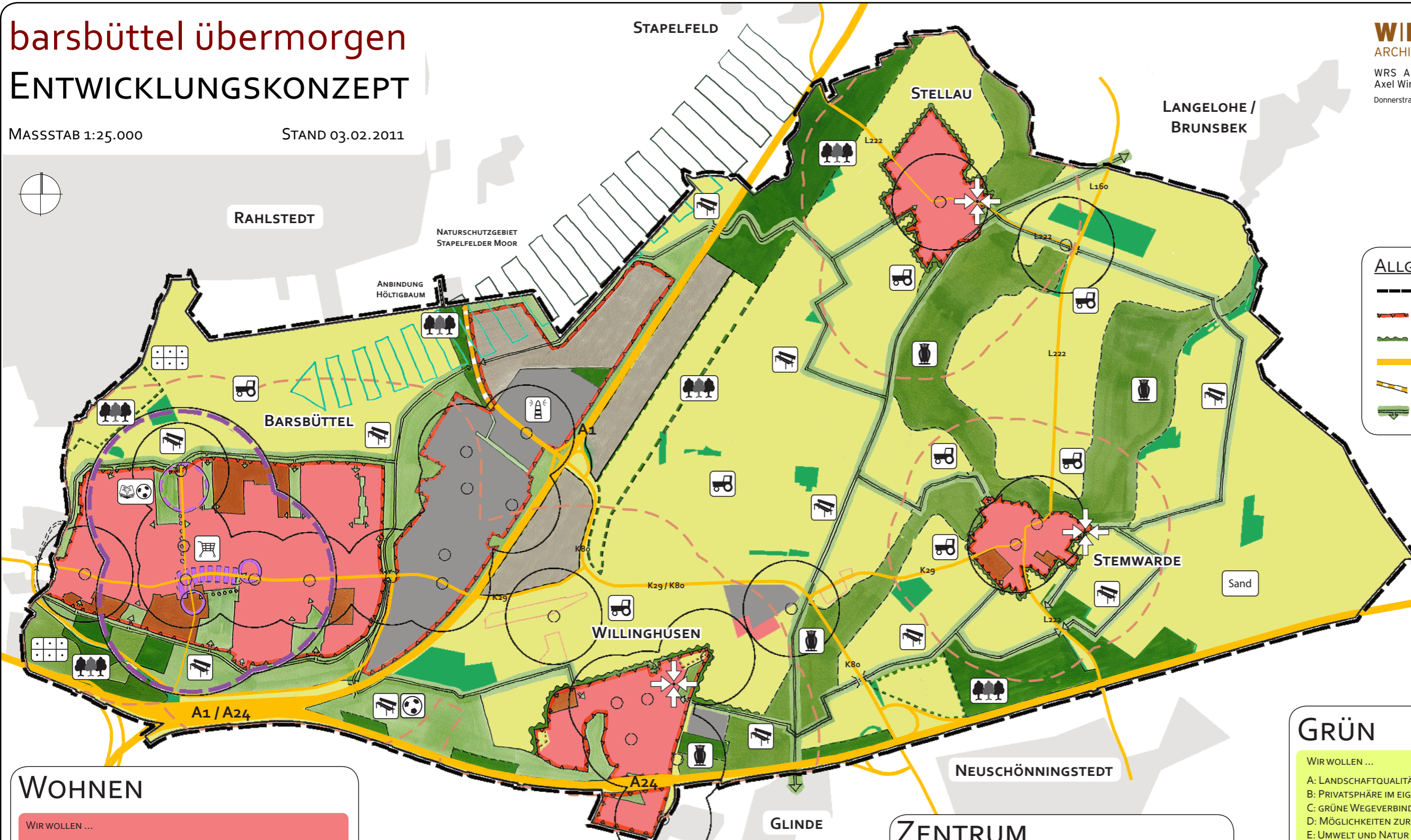
## ENTWICKLUNGSKONZEPT

MASSSTAB 1:25.000

STAND 03.02.2011

**WIRSIND**  
ARCHITEKTEN & STADTPLANER

WRS ARCHITEKTEN & STADTPLANER GMBH  
Axel Winckler Stefan Röhr-Kramer Daniel Schöning  
Donnerstraße 10 22763 Hamburg Tel 040 39 15 41 Fax 040 390 72 42



### ALLGEMEINE DARSTELLUNGEN:

- GEMEINDEGRENZE
- SIEDLUNGSGRENZE
- GESTALTUNG DES ORTSRANDES
- HAUPTVERKEHRSSTRASSEN
- ANBINDUNG HÖLTIGBAUM
- HAUPTFUSSWEGENETZ IM AUSSENBEREICH

### 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

- Darstellungen:**
- BESTEHENDES SIEDLUNGSGEBIET, WOHN- UND MISCHGEBIETE  
BAULÜCKENSCHLISSUNG, NACHVERDICHTUNG
  - BESTEHENDE SPLITTERSIEDLUNG,  
KEINE WEITERENTWICKLUNG
  - WOHNFLÄCHEN, NEUAUSWEISUNG
  - WOHNFLÄCHEN,  
NEUAUSWEISUNG MIT NACHRANGIGER PRIORITÄT
  - SCHÜTZENSWERTES WOHNUMFELD
  - BUSHALTESTELLE + 300M RADIUS  
FUSSLÄUFIGE ERREICHBARKEIT

### GEWERBE

- WIR WOLLEN ...
- A: SOLIDE UND MODERNE BETRIEBE
  - B: ARBEITSPLÄTZE FÜR BARSBÜTTELER UND EXTERNE
  - C: INNEN- VOR MASSVOLLER ENTWICKLUNG ENTLANG DER BAB1
  - D: MODERNE, ERLEBBARE UND VIELFÄLTIGE LANDWIRTSCHAFT
  - E: REGENERATIVE ENERGIEERZEUGUNG (REGEN)
  - F: FLÄCHEN- & ANSIEDLUNGSMANAGEMENT
  - G: GEPLANTEN KIESABBAU

- Darstellungen:**
- BESTEHENDE GEWERBEFLÄCHEN, Baulückenschließung,  
NACHVERDICHTUNG, FLÄCHENMANAGEMENT
  - GEWERBENUTZUNG, NEUAUSWEISUNG
  - „LANDMARK“-BETRIEB
  - ROHSTOFFGEWINNUNG: SAND + KIES

### 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

- Darstellungen:**
- HANDELS- UND VERWALTUNGSZENTRUM
  - BILDUNGS- UND FREIZEITZENTRUM
  - ZENTRALEN BEREICH STÄRKEN
  - ORTSMITTEN STÄRKEN
  - ZENTRUM + 600M FUSSLÄUFIGE ERREICHBARKEIT
  - WEGEVERBINDUNG ZWISCHEN TEILZENTREN

### GRÜN

- WIR WOLLEN ...
- A: LANDSCHAFTQUALITÄTEN 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)

- Darstellungen:**
- REGIONALER FREIRAUMVERBUND  
(GEMÄSS REGIONALPLAN 1998)
  - LANDWIRTSCHAFTLICH GENUTZTE FLÄCHE  
(AUSSENBEREICH NACH § 35 BAUGB)
  - LANDWIRTSCHAFT STÄRKEN
  - NAHERHOLUNG ENTWICKELN
  - NATUR ENTWICKELN
  - BESTEHENDE WALDFLÄCHEN
  - WALD ENTWICKELN
  - WALDENTWICKLUNG, NACHRANGIGE PRIORITÄT
  - KLEINGÄRTEN