



**GEMEINDE  
BARGFELD-STEGEN  
KREIS STORMARN**



**BEGRÜNDUNG  
BEBAUUNGSPLAN NR. 10 -  
3. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG**

**BEGRÜNDUNG**

zum  
Bebauungsplan Nr. 10 –  
3. Änderung und Ergänzung -  
der Gemeinde Bargfeld-Stegen

Gebiet: nördlich Elmenhorster Straße ungerade Nr. 9 bis Nr. 11a

<u>Inhalt:</u>	<u>Seite:</u>
1. Allgemeines	
a) Verfahrensablauf .....	4 - 6
b) Sonstiges, Lage im Raum und Flächenbilanz.....	7 - 8
2. Gründe, Ziele und Auswirkungen der Planung als Bebauungsplan der Innenentwicklung .....	9 - 10
3. Inhalt des Bebauungsplanes.....	11 - 13
4. Erschließungsmaßnahmen	
a) Erschließungsmaßnahmen – Verkehr .....	14
b) Ver- und Entsorgung .....	15 - 17
5. Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Immissionen .....	18 - 22
6. Artenschutzrechtliche Belange und Ermittlung der Eingriffe	
a) Artenschutzrechtliche Belange .....	23 - 24
b) Ermittlung der Eingriffe .....	25
7. Bodenschutz	
a) Vorsorgender Bodenschutz.....	26 - 32
b) Nachsorgender Bodenschutz .....	33
8. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens .....	34
9. Überschlägliche Ermittlung der Erschließungskosten.....	34
10. Hinweise .....	35 - 36
11. Tabellarische Zusammenstellungen	
a) Flächenermittlung / Flächenverteilung.....	37
b) Bisherige Planung .....	37
c) Neue Planung .....	37
12. Flächennutzungsplan – 24. Änderung – durch Berichtigung.....	38
Vermerk: Beschluss über die Begründung.....	39

**GEMEINDE BARGFELD-STEGEN BEBAUUNGSPLAN NR. 10 – 3. ÄND. UND ERG.**

Anlagen:

Schalltechnische Untersuchung  
zum Bebauungsplan Nr. 10 – 3. Änderung und Ergänzung -  
der Gemeinde Bargfeld-Stegen  
Stand: 18.01.2011

Lairm Consult GmbH  
Hauptstraße 45  
22941 Hammoor

# GEMEINDE BARGFELD-STEGEN BEBAUUNGSPLAN NR. 10 – 3. ÄND. UND ERG.

## 1. Allgemeines

### a) Verfahrensablauf

Der Bebauungsplan Nr. 10, Gebiet: Jersbeker Straße ungerade Nr. 3 bis Nr. 7, Elmenhorster Straße teilweise beidseitig ungerade Nr. 5 bis Nr. 35 und Nr. 37, gerade Nr. 2a bis Nr. 22 mit Ausnahme Nr. 16, Fliederweg gerade Nr. 12, Nr. 12a und Nr. 14, Gräberkater Weg ungerade Nr. 1 bis Nr. 17, der Gemeinde Bargfeld-Stegen ist als Satzung mit Bewirkung der Bekanntmachung zur Durchführung des Anzeigeverfahrens am 09. Oktober 1991 in Kraft getreten.

Der Bebauungsplan Nr. 10 – 1. Änderung, Gebiet: Abschnitt I: Nördlich Elmenhorster Straße, Grundstück Nr. 13 bis Nr. 13m, Nr. 15 und Nr. 17 sowie die östlich angrenzende Feldzufahrt; Abschnitt II: Südlich Elmenhorster Straße, Grundstück Nr. 14g teilweise und Grundstück Nr. 14h, der Gemeinde Bargfeld-Stegen ist als Satzung mit Bewirkung der Bekanntmachung zur Durchführung des Anzeigeverfahrens am 15. September 1995 in Kraft getreten.

Die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 10 der Gemeinde Bargfeld-Stegen, Gebiet: Teilbereich 1: Elmenhorster Straße gerade Nr. 12 und Nr. 14; Teilbereich 2: Elmenhorster Straße Nr. 37 sowie Gräberkater Weg ungerade Nr. 1 bis Nr. 3, ist mit Bewirkung der Bekanntmachung des Beschlusses über die Satzung am 20. Juli 2001 in Kraft getreten.

In der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Bargfeld-Stegen am 04. Oktober 2010 wurde der Aufstellungsbeschluss für die 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 10 auf der Grundlage des § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a Baugesetzbuch gefasst, da er die Voraussetzungen des § 13a Abs. 1 Baugesetzbuch erfüllt. Der Aufstellungsbeschluss ist unter Berücksichtigung der erforderlichen Hinweise ortsüblich bekannt gemacht am 03. Februar 2011.

Der Nachweis der Anforderungen zur Aufstellung nach § 13a Baugesetzbuch wird unter Ziffer 2 der Begründung aufgearbeitet.

Mit der Ausarbeitung der Unterlagen zur 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 10 wurde die ML-PLANUNG Gesellschaft für Bauleitplanung mbH, Erlenkamp 1 in 23568 Lübeck beauftragt.

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 04. Oktober 2010 beschlossen, das Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch als beschleunigtes Verfahren ohne Erstellung eines Umweltberichtes und ohne Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch durchzuführen, da keine Vorprüfung des Einzelfalles erforderlich ist und keine Beeinträchtigungen der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter gegeben sind.

Gleichzeitig ist der Bebauungsplan Nr. 10 - 3. Änderung und Ergänzung - als Entwurf beschlossen sowie zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch und zur Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch bestimmt.

Mit Schreiben vom 02. Februar 2011 sind die Entwurfsbeteiligungsverfahren zur Planungsanzeige nach § 16 Abs. 1 Landesplanungsgesetz, zur nachrichtlichen Unterrichtung der höheren Verwaltungsbehörden nach Ziffer 2.9.11 des Verfahrenserlasses sowie die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch eingeleitet worden, unter Fristsetzung zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 11. März 2011.

## **GEMEINDE BARGFELD-STEGEN BEBAUUNGSPLAN NR. 10 – 3. ÄND. UND ERG.**

Die öffentliche Auslegung des Entwurfes nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch erfolgte in der Zeit vom 11. Februar 2011 bis zum 11. März 2011 einschließlich. Dies ist entsprechend am 03. Februar 2011 im Stormarner Tageblatt bekannt gemacht.

Über die aus Anlass der Entwurfsbeteiligungsverfahren vorliegenden Stellungnahmen hat die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 28. März 2011 beraten, abgewogen und entschieden.

Aufgrund der Abwägungsentscheidung hat die Gemeindevertretung die zu überarbeitende und zu ergänzende Fassung der 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 10, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung hierzu nach § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch in ihrer Sitzung am 28. März 2011 erneut als Entwurf beschlossen, mit der Maßgabe, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden können.

Mit Schreiben vom 31. März 2011 sind die erneuten Entwurfsbeteiligungsverfahren zur nachrichtlichen Unterrichtung der höheren Verwaltungsbehörde nach Ziffer 2.9.11 des Verfahrenserlasses sowie der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch eingeleitet worden, unter Fristsetzung zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 26. April 2011.

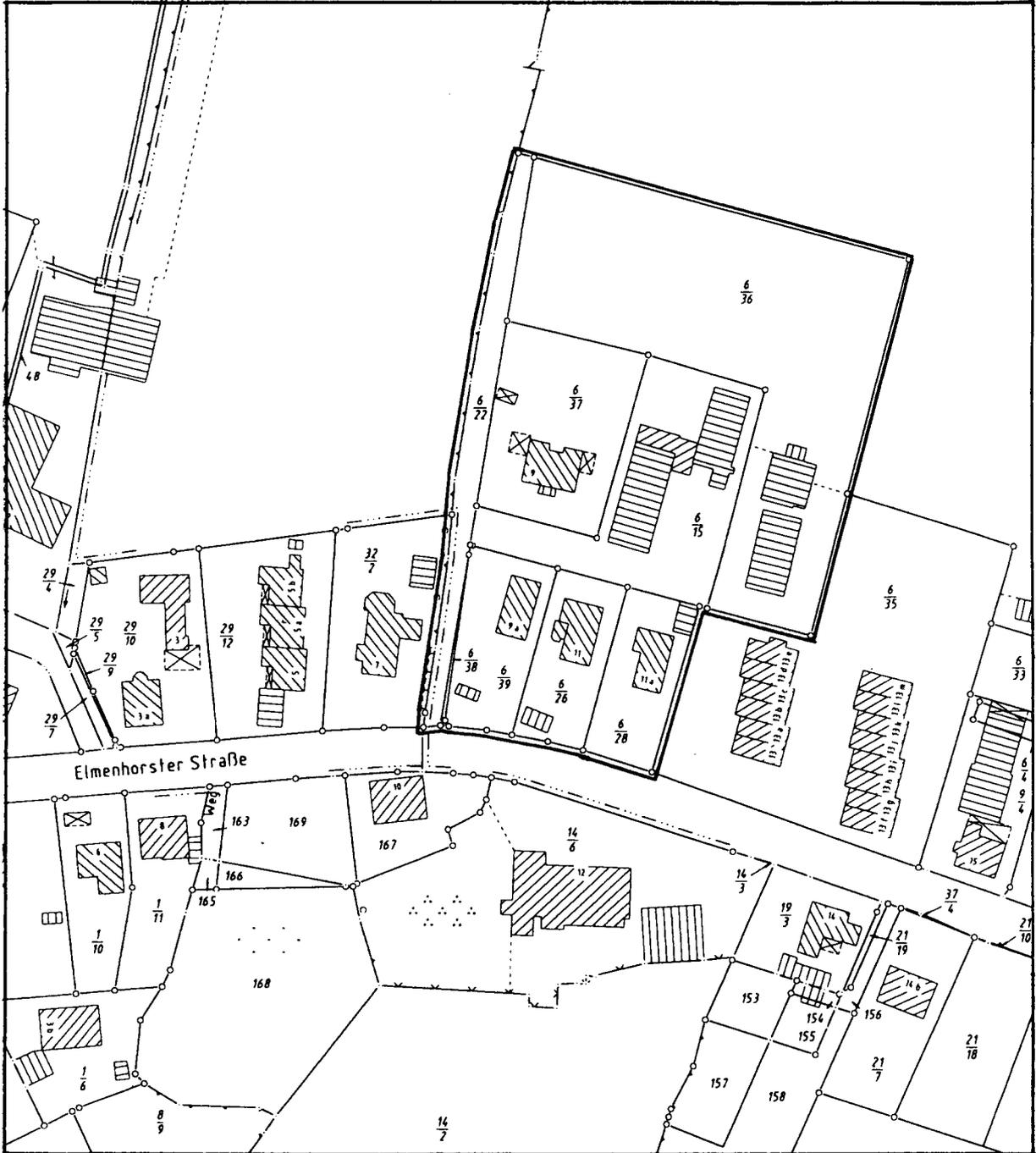
Die erneute öffentliche Auslegung des Entwurfes nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch erfolgte in der Zeit vom 08. April 2011 bis zum 26. April 2011 einschließlich. Dies ist entsprechend am 31. März 2011 im Stormarner Tageblatt bekannt gemacht.

Aufgrund der nach § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch erneut durchgeführten Beteiligungen der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit liegen keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen vor. Eine weitere Beschlussfassung ist somit nicht durchgeführt worden.

In der Sitzung der Gemeindevertretung vom 28. März 2011 ist der Bebauungsplan Nr. 10 – 3. Änderung und Ergänzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), gemäß § 10 Baugesetzbuch als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde in der gleichen Sitzung der Gemeindevertretung gebilligt.

Nachfolgend wird eine Übersicht mit Umgrenzung des Plangeltungsbereiches wiedergegeben.

Übersicht des Plangeltungsbereiches



# GEMEINDE BARGFELD-STEGEN BEBAUUNGSPLAN NR. 10 – 3. ÄND. UND ERG.

## 1. Allgemeines

### b) Sonstiges, Lage im Raum und Flächenbilanz

Der Bebauungsplan Nr. 10 – 3. Änderung und Ergänzung - wird aufgestellt auf der Grundlage des Flächennutzungsplanes. Hierin sind die betreffenden Flächen als Gemischte Baufläche bzw. für den rückwärtigen Bereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Bei nicht parzellenscharfer Betrachtung ist das Entwicklungsgebot für den vorliegenden Bebauungsplan im Grundsatz für die Bauflächenfestsetzung gegeben. Im Detail bedarf es jedoch einer Anpassung. Aus diesem Grunde erfolgt eine Berichtigung des Flächennutzungsplanes. Sie erhält die Bezeichnung: 24. Änderung des Flächennutzungsplanes durch Berichtigung und ist wiedergegeben unter Ziffer 12 dieser Begründung.

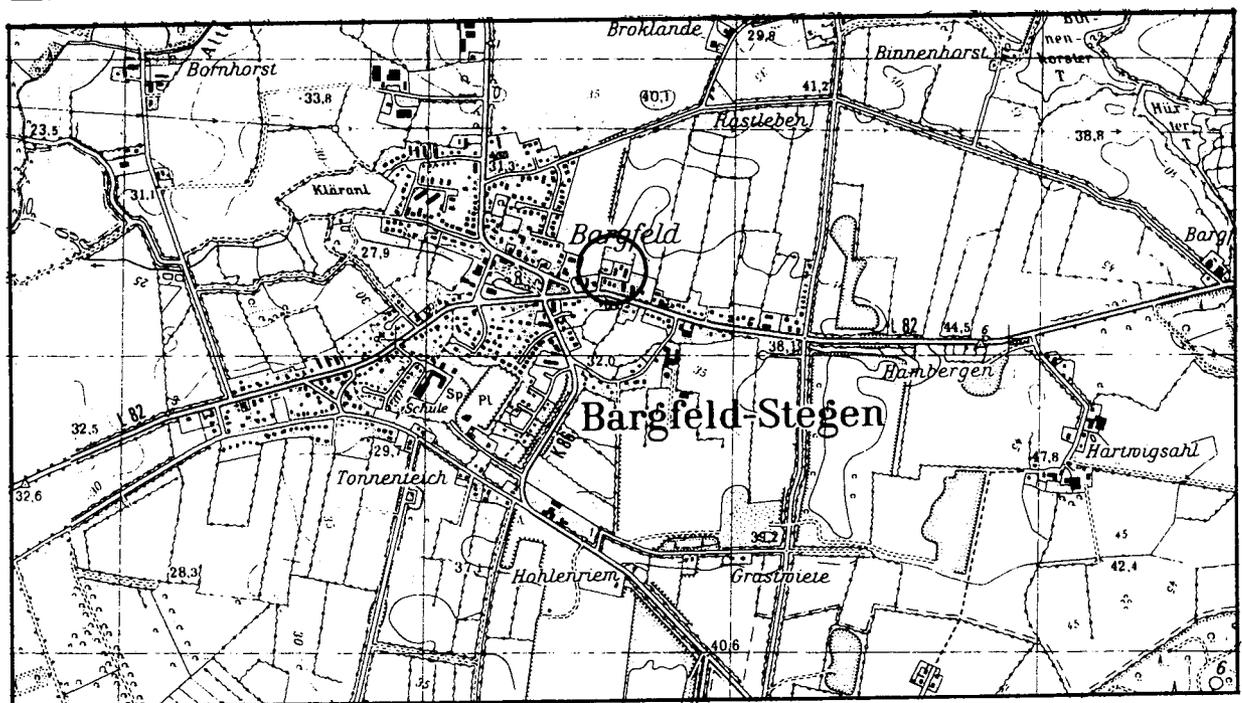
Im Landschaftsplan ist unter dem Plan Nr. 11 „Planung“ dieser Bereich als langfristige Siedlungserweiterungsfläche dargestellt.

In der 4. Änderungsverordnung des Kreises Stormarn zum Landschaftsschutzgebiet der Gemeinde Bargfeld-Stegen erfolgte eine Verschiebung der Abgrenzung für den Bereich des vorliegenden Plangebietes. Hiernach ist festzustellen, dass die Bauflächen des Plangebietes bei nicht parzellenscharfer Betrachtung außerhalb des Landschaftsschutzgebietes liegen und nur die festgesetzten privaten Grünflächen in das Landschaftsschutzgebiet hineinragen. Hierbei ist darauf hinzuweisen, dass dieser nördlich liegende Grundstücksteil der privaten Grünfläche bereits immer Teil des privaten Baugrundstückes war. Nach Mitteilung der unteren Naturschutzbehörde besteht jedoch für die vorliegende Planung keine Notwendigkeit zur Entlassung dieses Teilbereiches aus dem Landschaftsschutz.

Mit der 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 10 sollen den Baugrundstücken Elmenhorster Straße Nr. 9a, Nr. 11 und Nr. 11a angemessene bauliche Erweiterungsmöglichkeiten, unter Berücksichtigung erforderlicher Schallschutzmaßnahmen, ermöglicht werden. Dies betrifft insbesondere auch die Sicherung betriebsnotwendiger Erweiterungsflächen für den rückwärtig liegenden Gewerbebetrieb.

Zur Lageverdeutlichung ist nachfolgend im Maßstab 1 : 25.000 der topographische Ausschnitt der Planzeichnung (Teil A) des Bebauungsplanes dargestellt.

### Übersicht im Maßstab 1 : 25.000



**GEMEINDE BARGFELD-STEGEN BEBAUUNGSPLAN NR. 10 – 3. ÄND. UND ERG.**

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 10 – 3. Änderung und Ergänzung - der Gemeinde Bargfeld-Stegen umfasst in der Gemarkung Bargfeld-Stegen, Flur 7, die Flurstücke 6/22, 6/38, 6/39, 6/26, 6/28, 6/37, 6/15 und 6/36.

Das Plangebiet hat eine Gesamtgröße von ca. 13.003 qm und gliedert sich in folgende Teilbereiche mit nachfolgend beschriebenen Flächenanteilen:

- <b>Als Baufläche – Mischgebiet (MI)</b> mit einer Fläche von ca.	4.905 qm
- <b>Als Baufläche – Mischgebiet mit eingeschränkter Nutzung (MI EN)</b> mit einer Fläche von ca.	4.445 qm
- <b>Als private Grünfläche – Park- und Gartenanlage -</b> mit einer Fläche von ca.	<u>3.653 qm</u>
	<u>13.003 qm</u>

Andere wesentliche Flächen sind nicht Plangebietsbestandteil.

**2. Gründe, Ziele und Auswirkungen der Planung als Bebauungsplan der Innenentwicklung**

Die Gemeinde beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes den Baugrundstücken Elmenhorster Straße Nr. 9a, Nr. 11 und Nr. 11a angemessene bauliche Erweiterungsmöglichkeiten zu sichern, unter Berücksichtigung erforderlicher Schallschutzmaßnahmen. Darüber hinaus sollen dem rückwärtig liegenden Gewerbebetrieb betriebsnotwendige Erweiterungen ermöglicht und gesichert werden.

Der Bebauungsplan erfüllt die Voraussetzungen des § 13a Abs. 1 Baugesetzbuch, um als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt zu werden. Die hierzu erforderliche Abprüfung wird nachfolgend dargelegt:

- Das Plangebiet setzt sich aus den Flurstücken 6/36; 6/37; 6/15; 6/22; 6/38; 6/39; 6/26 und 6/28 zusammen und ist bisher als Mischgebiet (MI) teilweise mit einer eingeschränkten Nutzung festgesetzt.  
Unter Berücksichtigung der betroffenen Flächenanteile beträgt die Gesamtgröße ca. 13.003 qm und liegt somit deutlich unter 20.000 qm als Schwellenwert. Auf den Bebauungsplan Nr. 10 - 3. Änderung und Ergänzung - treffen die Anforderungen zu Ziffer 1 und 2 des § 13a Abs. 1 Baugesetzbuch zu.
- Mit dem Ursprungsbebauungsplan Nr. 10 ist eine GRZ von 0,3 und eine GFZ von 0,4 bei einer zulässigen eingeschossigen Bebauung festgesetzt. Dies ermöglicht eine bisher zulässige Grundfläche von 2.175,3 qm.  
Mit der vorliegenden Änderung werden Flächen teilweise neu versiegelt sowie die bisher zulässige Grundflächenzahl von 0,3 überwiegend beibehalten. Lediglich auf den Bereichen der weiterhin eingeschränkten Nutzung erfolgt nunmehr eine Anhebung der Grundflächenzahl auf 0,35.  
Darüber hinaus erfolgt eine Erweiterung der Bauflächen in die rückwärtigen Grundstücksbereiche. Mit diesen Änderungen bezüglich der Anhebung der Grundflächenzahl für Teile der Baufläche und der gleichzeitigen Erweiterung der Bauflächen beträgt die künftig gesamt zulässige Grundfläche ca. 3.027,3 qm. Dies ist eine Zunahme der Grundfläche von ca. 852 qm. Dieses Ergebnis berührt gleichfalls nicht die Anforderungen nach § 13a Abs. 1 Ziffer 1 und 2 Baugesetzbuch.
- Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b – Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes – bestehen nicht.

Von daher ist die Aufstellung als Bebauungsplan der Innenentwicklung möglich und vorgesehen.

Hierzu ergibt sich zu § 13a Abs. 2 Ziffer 1 bis 4 Baugesetzbuch Folgendes:

- Das Aufstellungsverfahren wird als vereinfachtes Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch durchgeführt.
- Da das Entwicklungsgebot des Bebauungsplanes aus dem Darstellungsinhalt des Flächennutzungsplanes nicht vollständig gegeben ist, bedarf es einer Berichtigung. Im Flächennutzungsplan sind die betreffenden Flächen als Gemischte Baufläche bzw. Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Es soll jedoch im Bebauungsplan wie bisher ein Mischgebiet entwickelt werden. Für rückwärtige Grundstücksteile ist darüber hinaus eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung – Park- und Gartenanlage - vorgesehen. Mit der Berichtigung ist eine Gemischte Baufläche sowie im rückwärtigen Teil eine Grünfläche darzustellen.

## GEMEINDE BARGFELD-STEGEN BEBAUUNGSPLAN NR. 10 – 3. ÄND. UND ERG.

- Zur Durchführung von Investitionsmaßnahmen als Betriebserweiterungen zur Standortsicherung und zum Erhalt von Arbeitsplätzen sowie der Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum wird der Bebauungsplan aufgestellt. Er dient somit der innerörtlichen Nachverdichtung, sowohl im Wohnbauflächenbereich als auch im Bereich gewerblich genutzter Baugrundstücke.
- Die zu erwartenden Eingriffe durch die Veränderung der Oberflächenversiegelung sowie der Neuabgrenzung der Bauflächen gegenüber der bisher zulässigen Planung stellen sich wie folgt dar:

### Mischgebiet (MI)

Erweiterung der Bauflächen durch Einbeziehung von weiteren Flurstücksteilen von bisher 7.251 qm Baufläche auf nunmehr 9.350 qm Baufläche. Diese zusätzlichen Bauflächen und die teilweise Anhebung der zulässigen GRZ ergibt eine Erhöhung der zulässigen Grundfläche von 852 qm. Aufgrund der nunmehr vorgesehenen Begrenzung der zulässigen Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl nach § 19 Abs. 4 BauNVO ergibt sich jedoch eine Reduzierung der künftigen Gesamtversiegelung von bisher 6.147,0 qm auf nunmehr nur noch 6.110,8 qm, also eine Verringerung um 36,2 qm.

Des Weiteren ergibt sich ein Verlust von Grünbestand sowie sonstigen Vegetationsflächen.

Die vorgenannten Eingriffe gelten, soweit sie durch die vorgesehene Planung begründet sind, als im Sinne des § 1 Abs. 3 Satz 5 vor der planerischen Entscheidung als erfolgt oder zulässig.

### 3. Inhalt des Bebauungsplanes

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 10 – 3. Änderung und Ergänzung - umfasst den Bereich Elmenhorster Straße ungerade Nrn. 9 bis 11a. Es sind dies drei vorderliegende Grundstücke mit direkter Anbindung an die Elmenhorster Straße und einen rückwärtigen, überwiegend gewerblich genutzten Bauflächenbereich, der an der Westseite des Plangebietes durch eine private Erschließung als GFL-Recht an die Elmenhorster Straße angebunden ist. Ziel ist es, innerhalb des Plangebietes angemessene bauliche Erweiterungen zu ermöglichen, unter Berücksichtigung erforderlicher Schallschutzmaßnahmen und Sicherung der Nutzungsverträglichkeit des bestehenden Gewerbebetriebes, den übrigen Baugrundstücken des Plangebietes und anderer angrenzender Gebiete. Das Plangebiet umfasst nunmehr auch den vollständigen Grundstücksbereich der nördlich, rückwärtig liegenden Grundstücke, die im Ursprungsbebauungsplan noch außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 10 lagen.

Der Bebauungsplan Nr. 10 – 3. Änderung und Ergänzung - wird inhaltlich auf der Grundlage eines Strukturplanes entwickelt, der bereits Grundlage einer ersten Abstimmung mit Fachbehörden war.

Das Plangebiet ist innergebietslich und besonders in seinem nördlich vorhandenen Altflächenbereich durch flächenhafte und lineare Großgrünbestände strukturiert, in die auch zwei vorhandene Gartenteiche privater Nutzung eingebunden sind. Prägende Laubbäume an der Nordgrenze des Plangebietes sind als zu erhalten festgesetzt. Darüber hinaus besteht ein umfangreicher baumreihenähnlicher, teilweise durchgewachsener Nadelbaumbestand, der als nicht schützenswert angesehen wird.

Die bestehenden Bauflächen werden wie bisher zum Einen direkt an die Elmenhorster Straße und zum Anderen über die bereits bestehende private Zufahrtnahme angebunden. Des Weiteren wird wie bisher auch eine Privaterschließung zur Anbindung der nördlich liegenden landwirtschaftlichen Nutzflächen gesichert.

Nachfolgend werden Ausführungen zu den Bauflächen des Mischgebietes, teilweise mit eingeschränkter Nutzung (EN), wiedergegeben, bezogen auf die Nutzungen und Gliederungen mit ergänzenden Ausführungen zu den Erschließungsanlagen und weitergehenden Maßnahmen des Schallschutzes und der Grünordnung.

Die Art der baulichen Nutzung der Bauflächen des Plangebietes wird als Mischgebiet (MI) gemäß § 6 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt.

Darüber hinaus sind Gliederungen und Nutzungseinschränkungen zu den Regelungen des § 6 der Baunutzungsverordnung festgesetzt, die bestimmen, dass die nachfolgenden Nutzungen „Gartenbaubetriebe“, „Tankstellen“, „Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind“ nicht zulässig sind. Darüber hinaus ist die ausnahmsweise zulässige Nutzung „Ausnahmsweise können Vergnügungsstätten im Sinne des § 4 Abs. 3 Nr. 2 außerhalb der in Abs. 2 Nr. 8 bezeichneten Teile des Gebiets zugelassen werden“ nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Weiter sind innerhalb der eingeschränkten Nutzung (EN) Wohngebäude unzulässig und nur Wohngebäude und Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhalte und Betriebsleiter, die dem Mischgebiet mit der eingeschränkten Nutzung (EN) zugeordnet und ihnen gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, zulässig.

## **GEMEINDE BARGFELD-STEGEN BEBAUUNGSPLAN NR. 10 – 3. ÄND. UND ERG.**

Nutzungen für Telekommunikations-Dienstleistungseinrichtungen als Mobilfunksende- und -empfangsanlagen sind nach § 1 Abs. 9 der Baunutzungsverordnung als unzulässig festgesetzt. Dies begründet sich darin, als dass im Gemeindegebiet bzw. in Nachbargemeinden bereits derartige Einrichtungen zur Versorgung bestehen und in weiten Bereichen der bestehenden Ortslage derartige Nutzungen nicht ausgeschlossen sind und somit hinreichende Alternativstandorte bestehen.

Für die Baugrundstücke des Mischgebietes sind überwiegend grundstücksübergreifende Bauflächen durch Baugrenzen geschlossen umgrenzt festgesetzt.

Für das Plangebiet sind strukturell unterschiedliche Bauflächenbereiche vorgesehen, die Bezug auf die bereits hier bestehenden unterschiedlichen Nutzungen nehmen.

Für die Mischgebietsbauflächen außerhalb der eingeschränkten Nutzung ist die Bauweise nur mit Einzel- und Doppelhäusern zu bebauen festgesetzt. Für den Bereich der eingeschränkten Nutzung (EN) ist eine abweichende Bauweise bestimmt, die Baukörperlängen über 50,0 m zulässt, um den Anforderungen des hier vorhandenen Gewerbebetriebes Rechnung zu tragen. Innerhalb des Plangebietes ist die Bebauung nur mit einem Vollgeschoss vorgesehen, wobei als Ausnahme bestimmt ist, dass innerhalb der eingeschränkten Nutzung (EN) auch eine Bebauung mit zwei Vollgeschossen zulässig ist, bei der dann die zusätzliche Grundflächenzahl von 0,35 auf 0,45 angehoben wird. Darüber hinaus sind für die Baugrundstücke ohne eingeschränkte Nutzung höchstzulässige Firsthöhen festgesetzt.

Die festgesetzten Grundflächenzahlen (GRZ) von 0,3 bzw. 0,35 entsprechen den Vorgaben zur Geschossigkeit und berücksichtigen die erforderliche hohe bauliche Dichte des vorhandenen Gewerbebetriebes.

Die festgesetzten Grundflächenzahlen (GRZ) von 0,3 darf für Anlagen nach § 19 Abs. 4 Nr. 1, 2 und 3 der Baunutzungsverordnung um bis zu 75 vom Hundert überschritten werden. Die festgesetzten Grundflächenzahlen (GRZ) von 0,35 darf für Anlagen nach § 19 Abs. 4 Nr. 1, 2 und 3 der Baunutzungsverordnung um bis zu 100 vom Hundert überschritten werden. Diese Regelungen begründen sich im unterschiedlichen zusätzlichen Flächenbedarf.

Zur Gestaltung der baulichen Anlagen sind weitergehende Festsetzungen getroffen. Auf eine Wiederholung wird verzichtet.

Aufgrund differenzierter Schallschutzanforderungen zum Einen aus Gewerbelärm und zum Anderen aus Verkehrslärm sind umfangreiche aktive und passive Schallschutzmaßnahmen getroffen und entsprechend in Planzeichnung und Text festgesetzt. Dies gilt insbesondere auch für die Zulässigkeit und Anordnung von Außenwohnbereichen. Die bereits bisher notwendige Schallschutzwand an der südlichen Grundstücksgrenze des eingeschränkten Mischgebietes wird erhalten und wie bisher in einer Höhe von mindestens 2,55 m lagegenau in der Planzeichnung festgesetzt.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich als Bestand umfangreiche lückenhafte, punktuelle und lineare Grünelemente als flächenhafter Bewuchs bzw. Baumbestand. Sie befinden sich überwiegend in der nördlichen Teilfläche des Plangebietes, die als private Grünfläche – Park- und Gartenanlage – festgesetzt ist und bereits seit vielen Jahren teilweise intensiv genutzter Freiflächenbereich des hier bestehenden Gewerbebetriebes ist.

## **GEMEINDE BARGFELD-STEGEN BEBAUUNGSPLAN NR. 10 – 3. ÄND. UND ERG.**

Als Eingrünungsmaßnahme und Abgrenzung zur freien Landschaft ist an der Ostseite des Plangebietes das Anpflanzen einer Laubholzhecke vorgesehen. Bepflanzungsmaßnahmen in anderen randlichen Bereichen der privaten Grünfläche werden nicht vorgenommen, da hierfür das Entfernen nicht landschaftsgerechten Großgrünbestandes erforderlich wäre. Wenngleich auch rückwärtige Teile des Plangebietes hier als private Grünfläche – private Park- und Gartenanlage – festgesetzt sind, besteht nach Mitteilung der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Stormarn kein Erfordernis zur Entlassung dieses Teilbereiches des Bebauungsplanes aus dem Landschaftsschutz.

**4. Erschließungsmaßnahmen**

**a) Erschließungsmaßnahmen – Verkehr**

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 10 – 3. Änderung und Ergänzung - wird durch die bestehende Elmenhorster Straße erschlossen. Sie dient der Aufnahme des überregionalen Durchgangsverkehrs, aber auch der Aufnahme des Ziel- und Quellverkehrs der Ortslage und dieses Planbereiches.

Zum Nachvollzug der Leistungsfähigkeit der Elmenhorster Straße ist beispielhaft ein Regelquerschnitt aufgenommen und in der Planzeichnung entsprechend mit seiner Lage markiert.

Regelquerschnitte:

**a – a Elmenhorster Straße vor Nr. 11 von Nord nach Süd**  
mind. 1,5 m Fußweg, 6,5 m Fahrbahn, 2,75 m Radweg =  
gesamt 10,75 m

Private Erschließungen:

**b – b Geh-, Fahr- und Leitungsrecht**  
gesamt 4,0 m

**c – c Geh- und Fahrrecht**  
gesamt 3,5 m

**4. Erschließungsmaßnahmen**

**b) Ver- und Entsorgung**

Das Plangebiet ist bereits durch die Straße Elmenhorster Straße erschlossen. Aus diesem Grunde werden zu den einzelnen Belangen der Ver- und Entsorgung nur grundsätzliche Ausführungen aufgenommen. Notwendige Ergänzungen dieser bereits bestehenden Erschließungen im öffentlichen wie auch im privaten Bereich sind mit den jeweiligen Versorgungs- bzw. Entsorgungsträger einvernehmlich abzustimmen. Die für die jeweiligen Belange erforderlichen Erlaubnisse und Genehmigungen sind zuvor einzuholen.

Die bereits bestehenden Ver- und Entsorgungseinrichtungen sind im erforderlichen Umfang zu sichern.

**Trink- und Brauchwasser**

Die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser ist für das Plangebiet durch das bestehende Versorgungsleitungssystem des Versorgungsträgers AMT BARGTEHEIDE-LAND vom Wasserwerk Bargteheide her sichergestellt.

**Löschwasserversorgung / Brandschutz / Rettungswege**

Zur Sicherung der Versorgung mit Löschwasser sind hinreichend dimensionierte Trink- und Brauchwasserleitungen mit Anordnung von Hydranten im gebietsbezogenen erforderlichen Umfang vorhanden.

Sofern Ergänzungen von Hydrantenanlagen sinnvoll und erforderlich sind, soll dies in Abstimmung mit der örtlichen Feuerwehr festgelegt werden.

Die erforderliche Löschwassermenge aus der öffentlichen Trinkwasserversorgung und/oder eine andere ausreichende Löschwasserverfügbarkeit in einem Radius von 300 m Umkreis – der Grundschutz – ist unter Angabe der Ergiebigkeit (96 m<sup>3</sup>/h) gem. Erlass des Innenministeriums vom 24.08.1999 –IV 334- 166.701.400- und dem Arbeitsblatt DVGW-W 405 im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren zu beachten und sicherzustellen.

Die Zufahrten für die Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge und hier insbesondere die Befahrbarkeit des festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes zu den Baugrundstücken 4 und 5 müssen den Anforderungen der Landesbauordnung (LBO § 5 Abs. 1) und der DIN 14090 genügen. Dies ist im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren zu beachten. Für die Herstellung der Flächen für die Feuerwehr sind die „Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr“ zu beachten. Dies gilt insbesondere für die Befahrbarkeit und Tragfähigkeit der Fahrbahn.

**Elektrische Energie**

Die Versorgung mit elektrischer Energie ist durch das bestehende Versorgungsnetz der SCHLESWIG-HOLSTEIN NETZ AG, Netzcenter Ahrensburg, sichergestellt. Notwendige Ergänzungen von Versorgungseinrichtungen sind einvernehmlich mit dem Versorgungsträger abzustimmen. Es ist darauf hinzuweisen, dass das Versorgungsleitungssystem im Niederspannungsbereich nur unterirdisch zu führen ist, um unvermeidbare Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes durch umfangreiche oberirdische Leitungen auszuschließen.

Vor Beginn von Tiefbauarbeiten in dem betroffenen Bereich ist für Versorgungsleitungen der SCHLESWIG-HOLSTEIN NETZ AG die genaue Kabellage bzw. Leitungstrassen beim Regionalcenter Ahrensburg, Telefon Service-Center 0180 16 166 16 zu erfragen.  
(Siehe hierzu auch Ziffer 10) der Begründung)

**Erdgas**

Die Versorgung mit Erdgas ist durch das bestehende Versorgungsleitungssystem des Versorgungsträgers SCHLESWIG-HOLSTEIN NETZ AG in dem bereits vorhandenen Straßenzug sichergestellt.

Für Gasversorgungsleitungen sind baumfreie Trassen freizuhalten. Bei Bauausführungen ist die genaue Lage der vorhandenen Leitungen durch Probeaufgrabungen zu ermitteln. Hierbei sind insbesondere die vorhandenen Leitungen nach den Vorgaben des Versorgungsträgers zu sichern. (Siehe hierzu auch Ziffer 10) der Begründung)

**Telekommunikation (Mobil- und Festnetz)**

Die Gemeinde Bargfeld-Stegen ist an das Telefonnetz der DEUTSCHEN TELEKOM AG in Bargtheide angeschlossen.

Bei Bedarf ist für den rechtzeitigen Ausbau des Kommunikationsnetzes sowie der Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger die Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, PTI 12, Fackenburger Allee 31 in 23554 Lübeck, Telefon (0451) 4 88-47 00, so früh wie möglich über Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich zu informieren.

Erforderliche Leitungsführungen der Telekommunikation sind wie bisher nur unterirdisch vorzunehmen. Dies ist entsprechend festgesetzt.

Es bestehen weiter hinreichend Versorgungsmöglichkeiten anderer Telekommunikationseinrichtungen. Sofern ergänzender Bedarf für Mobilfunksendeanlagen und Empfangsanlagen erforderlich ist, soll dieser nicht durch derartige Anlagen innerhalb des Plangebietes gesichert werden, sondern über die vorhandenen Standorte der Sendemasten, nächstgelegen am Klärwerk bzw. Wilhelmshöhe und den übrigen Standorten im Gemeindegebiet. Ein besonderer Versorgungsbedarf in dem Bereich des Plangebietes und den unmittelbar angrenzenden Flächen der Bebauung besteht aus Sicht der Gemeinde nicht.

**Television**

Die KABEL DEUTSCHLAND ist für den Ausbau des Kabelfernsehnetzes zuständig. Für die Planung und Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Versorgungs- und Erschließungsträger ist die Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH & Co. KG, Süderstraße 32b in 20097 Hamburg, Telefon (040) 63 66-0, über den Beginn und Ablauf der Erschließungsarbeiten frühzeitig zu informieren, nach Möglichkeit 2 Monate vor Baubeginn. (Siehe hierzu auch Ziffer 10) der Begründung)

Erforderliche Leitungsführungen sind nur unterirdisch vorzunehmen. Dies ist entsprechend festgesetzt.

**Abfallentsorgung**

Die Abfallentsorgung wird durch den Kreis Stormarn als öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger durch Satzung geregelt.

Die Abfallbeseitigung ist durch die ABFALLWIRTSCHAFT SÜDHOLSTEIN GMBH sichergestellt und wird durch beauftragte Unternehmen durchgeführt.

Für die rückwärtig liegenden Baugrundstücke ist durch Text ein Müllgefäßstandort im Nahbereich an der Elmenhorster Straße vorgesehen. Hierdurch kann ein Einfahren von Müllfahrzeugen, mit Ausnahme gewerblicher Müllabfuhr, vermieden werden.

## **GEMEINDE BARGFELD-STEGEN BEBAUUNGSPLAN NR. 10 – 3. ÄND. UND ERG.**

Auf die Festsetzung der genauen Lage dieses Müllgefäßstandortes im Nahbereich der Elmenhorster Straße in der Planzeichnung wird verzichtet, weil hierbei insbesondere auch die Führung der Fahrbahn des privaten Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes zu berücksichtigen ist. Dies ist in der konkreten Umsetzung der Planung in der Örtlichkeit umzusetzen.

### **Abwasserbeseitigung**

Die Abwasserbeseitigung des anfallenden Schmutzwassers ist durch die zentrale Ortsentwässerung zum Klärwerk der GEMEINDE BARGFELD-STEGEN hin sichergestellt. Notwendige Ergänzungen der Entsorgungsleitungen und sonstigen Entsorgungseinrichtungen sind mit dem Entsorgungsträger im öffentlichen wie auch privaten Bereich einvernehmlich abzustimmen.

### **Oberflächenentwässerung**

Plangebietsbezogen erfolgt die Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers von den bestehenden und den künftig neu errichteten Betriebserweiterungen über das vorhandene Regenwasserleitungssystem der Elmenhorster Straße, die für die neu entwickelten Bauflächen hinreichend dimensioniert sind. Besondere Maßnahmen innerhalb des Plangebietes sind somit nur für die grundstücksbezogene Ableitung in das vorhandene System erforderlich.

Im Gemeindegebiet wird das anfallende Oberflächenwasser über das Einzugsgebiet der Wedenbek abgeleitet, die Teil des Bereiches des Gewässerpflegeverbandes ALSTER-RÖNNE ist. Eine Abflussverschärfung für die Wedenbek ergibt sich aus dem Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 10 - 3. Änderung und Ergänzung – nicht.

Die anfallenden Oberflächenwasser werden über weitere Leitungssysteme für den Bereich des Plangebietes letztendlich großräumig in das Verbandsgewässer des Gewässerpflegeverbandes ALSTER-RÖNNE abgeleitet nach vorheriger Einleitung in bestehende Reinigungs- und Rückhaltesysteme. Um jedoch eine Minimierung der Oberflächenwasserableitung zu erreichen, ist im Zuge der Planung zur baulichen Umsetzung zu prüfen, ob wasserdurchlässige befestigte Flächen, Begrünungen von Dachflächen o. ä. möglich sind.

## 5. Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Immissionen

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 10 – 3. Änderung und Ergänzung - wird nicht von landwirtschaftlichen Betrieben mit Intensivtierhaltung berührt bzw. beeinträchtigt. Dies wird festgestellt aufgrund der Tatsache, dass sich landwirtschaftliche Betriebe mit Intensivtierhaltung erst in erheblichen Abständen zum Plangebiet befinden. Der landwirtschaftliche Betrieb an der Schützenstraße hat zwischenzeitig die Tierhaltung aufgegeben. Der landwirtschaftliche Betrieb am Fliederweg hat im Zuge von Betriebserweiterungen neue Stallanlagen östlich abgesetzt der Altbebauung am Fliederweg errichtet. Auf gutachtliche Nachweise hierzu wird verzichtet.

Zur Aufarbeitung der Problematiken aus Gewerbelärm und Straßenverkehrslärm werden nachfolgende Ausführungen wiedergegeben.

Das Plangebiet wird an seiner Südseite unmittelbar durch die Elmenhorster Straße berührt. Sie dient der Aufnahme des überregionalen Durchgangsverkehrs aber auch der Aufnahme des Ziel- und Quellverkehrs dieses Bereiches an der Elmenhorster Straße. Andere zu beachtende verkehrliche Belange sind nicht gegeben.

Für das Plangebiet ist die schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 10 – 3. Änderung und Ergänzung - der Gemeinde Bargfeld-Stegen vom 18. Januar 2011 durch das Ingenieurbüro Lairm Consult GmbH, Hauptstraße 45 in 22941 Hammoor erstellt, die Anlage der Begründung ist. Hierin sind die plangebietsrelevanten Problematiken aus Gewerbelärm sowie Verkehrslärm aufgearbeitet. Hierfür sind die künftigen Prognosebelastungen 2025/2030 zu Grunde gelegt. Die in dem Gutachten ermittelten Maßnahmen des passiven und aktiven Schallschutzes sind im Bebauungsplan berücksichtigt und festgesetzt. Weitergehendes ist nicht zu berücksichtigen. Nachfolgend wird aus dem Gutachten zu „7. Vorschläge für Begründung und Festsetzungen“ zitiert.

## **7. Vorschläge für Begründung und Festsetzungen**

### **7.1 Begründung**

#### *a) Allgemeines*

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 10 – 3. Änderung und Ergänzung – will die Gemeinde Bargfeld-Stegen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für weitere Bauungen schaffen. Im Plangeltungsbereich ist eine Ausweisung als Mischgebiet vorgesehen.

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurden die zu erwartenden schallschutzrechtlichen Auswirkungen des Vorhabens aufgezeigt und beurteilt und mögliche Konflikte dargestellt.

Als Untersuchungsfälle werden der Prognose-Nullfall ohne Umsetzung der geplanten Maßnahmen und der Prognose-Planfall berücksichtigt. Die Untersuchungsfälle beziehen sich auf den Prognosehorizont 2025/30. Es sind keine betrieblichen Veränderungen des vorhandenen Gewerbebetriebs geplant. Aus diesen Gründen sind keine Veränderungen für den Gewerbelärm und Verkehrslärm zu erwarten, so dass sich Prognose-Planfall und Prognose-Nullfall nicht unterscheiden.

Im Rahmen der Vorsorge bei der Bauleitplanung erfolgt üblicherweise eine Beurteilung anhand der Orientierungswerte gemäß Beiblatt 1 zur DIN 18005, Teil 1, „Schallschutz im Städtebau“, wobei zwischen gewerblichem Lärm, Sport-, Freizeit- und Verkehrslärm unterschieden wird. Andererseits kann sich die Beurteilung des Verkehrslärms auf öffentlichen Verkehrswegen an den Kriterien der 16. BImSchV („Verkehrslärmschutzverordnung“) orientieren.

In der DIN 18005, Teil 1 wird für die Beurteilung von gewerblichen Anlagen auf die TA Lärm verwiesen. Dementsprechend werden die Immissionen aus Gewerbelärm auf Grundlage der TA Lärm beurteilt. Gemäß TA Lärm ist die Gesamtbelastung aller gewerblichen Anlagen zu berücksichtigen. Im Einwirkungsbereich des Plangeltungsbereichs sind beurteilungsrelevanten Vorbelastungen aus Gewerbelärm nicht zu erwarten.

Die vorhandene Bebauung außerhalb des Plangeltungsbereichs ist gemäß Bebauungsplan Nr. 10 als Mischgebiet eingestuft.

#### *b) Gewerbelärm*

Zur Beurteilung der Geräuschbelastung vom vorhandenen Gewerbebetrieb innerhalb des Plangeltungsbereichs erfolgte eine Verträglichkeitsuntersuchung des Betriebes. Zukünftig soll nur eine Betriebsleiterwohnung hinzukommen, es sind keine Erweiterungen und Veränderungen des Betriebsablaufes geplant.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass sowohl innerhalb des Plangeltungsbereichs als auch außerhalb des Plangeltungsbereiches die Immissionsrichtwerte der TA Lärm eingehalten werden.

Hinsichtlich der kurzzeitig auftretenden Spitzenpegel wird den Anforderungen der TA Lärm entsprochen.

Insgesamt ist festzustellen, dass der Schutz der geplanten Bebauung vor Gewerbelärm sichergestellt ist.

#### *c) Verkehrslärm*

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurden die Belastungen aus Verkehrslärm berechnet. Dabei wurde der Straßenverkehrslärm auf den maßgeblichen Straßenabschnitten berücksichtigt. Die Straßenverkehrsbelastungen für die Elmenhorster Straße wurden den Straßenverkehrszählungen aus dem Jahr 2005 entnommen und auf den Prognosehorizont 2025/30 hochgerechnet.

Die Berechnung der Schallausbreitung erfolgte auf Grundlage der Rechenregeln der RLS90.

Zusammenfassend sind im Plangebiet auf der Baugrenze entlang der Elmenhorster Straße (L82) Beurteilungspegel von bis zu etwa 66,5 dB(A) tags und 57,5 dB(A) nachts zu erwarten. Der Orientierungswert und der Immissionsgrenzwert für Mischgebiete von 60 dB(A) und 64 tags werden überschritten. In der Nacht werden der Orientierungswert und der Immissionsgrenzwert für Mischgebiete von 50 dB(A) und 54 dB(A) überschritten.

Schutzmaßnahmen in Form von aktivem Lärmschutz sind aufgrund von Belegenheitsgründen nicht möglich.

Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse können aufgrund der Bauweise durch Grundrissgestaltung (Verlegung der schützenswerten Nutzungen auf die lärmabgewandten seitlichen und rückwärtigen Fassaden), Abrücken der Baugrenze oder passiven Schallschutz geschaffen werden.

Im gesamten Plangebiet sind bei Neu-, Aus- und Umbauten zum Schutz der Nachtruhe für Schlaf- und Kinderzimmer schallgedämpfte Lüftungen vorzusehen, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere, nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik geeigneten Weise sichergestellt werden kann. Aufgrund der Lärmbelastungen durch den Straßenverkehr sollten Schlaf- und Kinderzimmer zu den straßenabgewandten Gebäudeseiten (seitlichen und rückwärtigen Fassaden) orientiert werden.

Auf Grund der Überschreitung des Orientierungswertes für Mischgebiete um mehr als 3 dB(A) am Tage sind bauliche Anlagen mit schützenswerten Nutzungen in einem Abstand von etwa 26 m (gemessen von der Straßenmitte der Elmenhorster Straße) geschlossen auszuführen. Innerhalb dieser Abstände sind Außenwohnbereiche nur im Schutz von Baukörpern auf der straßenabgewandten Seite (Rückseite) zulässig. Die Ausführung von nicht beheizten Wintergärten / Loggien dieser Abstände ist zulässig.

Gemäß DIN 4109 ergeben sich Anforderungen an den passiven Schallschutz zum Schutz von Büro- und Wohnnutzungen vor Verkehrs- und Gewerbelärm. Die Dimensionierung des passiven Schallschutzes erfolgt durch Festsetzung von Lärmpegelbereichen.

Für den Plangeltungsbereich ergibt sich aus dem Straßenverkehrs- und Gewerbelärm für einen ca. 17 m breiten Streifen<sup>1</sup> parallel zur Elmenhorster Straße Lärmpegelbereich V. In einem Abstand von 45 m zur Elmenhorster Straße befindet sich Lärmpegelbereich IV. Im restlichen Plangeltungsbereich ergibt sich Lärmpegelbereich III.

Relevante Zunahmen der Belastungen aus Straßenverkehrslärm durch den B-Plan-induzierten Zusatzverkehr sind nicht zu erwarten.

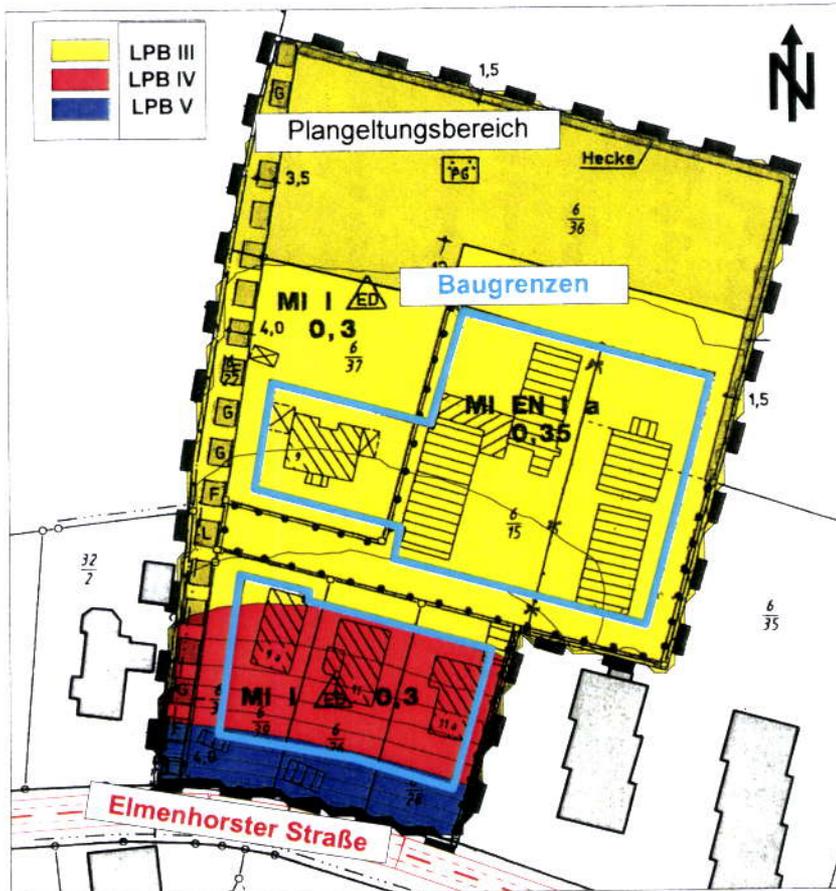
### *c) Gesamtlärm*

Es sind keine betrieblichen Veränderungen des vorhandenen Gewerbebetriebs geplant. Aus diesen Gründen sind keine Veränderungen für den Gewerbelärm und Verkehrslärm zu erwarten, so dass sich auch die Gesamtlärmsituation nicht verändert.

## **7.1 Festsetzungen**

Zum Schutz der Wohnnutzungen vor Verkehrslärm werden die in der Planzeichnung dargestellten Lärmpegelbereiche nach DIN 4109, Schallschutz im Hochbau für Neu-, Um- und Ausbauten festgesetzt. Die Festsetzung gilt für die der Elmenhorster Straße zugewandten Gebäudefronten von Neu-, Um- und Ausbauten. Für rückwärtige Fronten gelten um jeweils eine Stufe niedrigere Lärmpegelbereiche.

Abbildung 1: Lage der Lärmpegelbereiche aus Gesamtlärm, Maßstab 1 : 1.500



(Hinweis an den Planer: Abgrenzung der Lärmpegelbereiche aus der Planzeichnung der obigen Abbildung 3 übernehmen.)

Im gesamten Plangebiet sind zum Schutz der Nachtruhe für Schlaf- und Kinderzimmer schallgedämpfte Lüftungen vorzusehen, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere, nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik geeigneten Weise sichergestellt werden kann.

Auf Grund der Überschreitung des Orientierungswertes für Mischgebiete um mehr als 3 dB(A) am Tage sind bauliche Anlagen mit schützenswerten Nutzungen in einem Abstand von etwa 26 m (gemessen von der Straßenmitte der Elmenhorster Straße) geschlossen auszuführen. Innerhalb dieser Abstände sind Außenwohnbereiche nur im Schutz von Baukörpern auf der straßenabgewandten Seite (Rückseite) zulässig. Die Ausführung von nicht beheizten Wintergärten / Loggien dieser Abstände ist zulässig.

## GEMEINDE BARGFELD-STEGEN BEBAUUNGSPLAN NR. 10 – 3. ÄND. UND ERG.

Den genannten Lärmpegelbereichen entsprechen folgende Anforderungen an den passiven Schallschutz:

Lärmpegelbereich nach DIN 4109	Maßgeblicher Außenlärmpegel $L_a$	erforderliches bewertetes Schalldämmmaß der Außenbauteile <sup>1)</sup> $R_{w,res}$	
	dB(A)	Wohnräume	Büroräume <sup>2)</sup>
[dB(A)]			
III	61 – 65	35	30
IV	66 – 70	40	35
V	71 – 75	45	40

<sup>1)</sup> resultierendes Schalldämmmaß des gesamten Außenbauteils (Wände, Fenster und Lüftung zusammen)

<sup>2)</sup> An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.

Die schalltechnischen Eigenschaften der Gesamtkonstruktion (Wand, Fenster, Lüftung) müssen den Anforderungen des jeweiligen Lärmpegelbereichs genügen.

*(Hinweis: Es wird empfohlen, folgenden Text mit in den Textteil B „Festsetzungen“ aufzunehmen:*

„Von den vorgenannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den passiven Schallschutz resultieren.“

**6. Artenschutzrechtliche Belange und grünordnerische Maßnahmen**

**a) Artenschutzrechtliche Belange**

Im Plangebiet sowie im Umgebungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich alt bebaute Bereiche, die in unterschiedlichen Tiefen als intensiv genutzte Grundstücksbereiche bewertet werden können. Dies bezieht neben den Baugrundstücken, teilweise mit eigener gewerblicher Nutzung, auch vorhandene Gartenbereiche mit ein. Die vorderliegenden Baugrundstücke entlang der Elmenhorster Straße weisen nur einen geringen Grünbestand auf. Im rückwärtigen Bereich, sowohl im Bereich des gewerblich genutzten Grundstückes als auch insbesondere dem nördlichen Plangebietsbestandteil als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung – Park- und Gartenanlage –, befindet sich umfangreicher punktueller, linearer und flächenhafter Grünbestand. Überwiegend sind dies Nadelbaumreihen durchmischt mit einzelnen erhaltenswerten Laubbaumbestand an der nördlichen Plangebietsgrenze. Dieser Freiflächenbereich wird durch die vorhandene Begrünung und Geländemodulationen durch Verwallungen und privaten Gartenteichen umfangreich strukturiert und dient hier insbesondere der Nutzung des angrenzenden Gewerbebetriebes als Aufenthaltsbereich von Arbeitspausen und Ähnlichem. Zur Sicherung des Artenschutzrechtes nach den §§ 44, 45 und 67 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) ist eine artenschutzrechtliche Prüfung zum Bebauungsplan nicht durchgeführt, weil dies aufgrund der Kleinräumigkeit und Intensivnutzung als nicht erforderlich angesehen wird.

Zur Abschätzung artenschutzrechtlicher Belange werden jedoch vorliegende artenschutzrechtliche Prüfungen zu ähnlich strukturierten kleinteiligen Bebauungsplangebieten herangezogen. Hierin sind die potenziellen Konflikte zu Vogelarten und Fledermäusen dargestellt und die hieraus abzuleitenden Genehmigungsvoraussetzungen aufgezeigt, wie sie auch für das Plangebiet zu beachten sind. Ein Erfordernis bzw. eine Befreiung nach dem Bundesnaturschutzgesetz ist als Fazit des Vergleichs der vorliegenden Untersuchungen nicht gegeben.

Aufgrund örtlicher Begehungen und unter Berücksichtigung der strukturellen Ausprägung der vor Ort befindlichen Tierlebensräume sowie unter Berücksichtigung der besonderen Vorbelastungen aus den vorhandenen Nutzungen als Altbaugrundstücke sowie Freiflächen und Gartennutzungen des hier vorhandenen Gewerbebetriebes bis hin zu intensiv genutzten gewerblichen Hof- und Gebäudeflächen ist abgeschätzt, dass aus artenschutzrechtlicher Sicht neben den potenziellen Vorkommen von Vogelarten auch mögliche Vorkommen von Fledermäusen gegeben sein können. Eine Betroffenheit anderer geschützter Arten ist nicht gegeben.

Es ist darauf hinzuweisen, dass Nistplätze und Nahrungsräume von weit verbreiteten anspruchlosen Vögeln durch die vorliegende Planung entfallen können. Für anspruchsvollere Arten sind keine erforderlichen Strukturen gegeben. Es sind jedoch im unmittelbaren Umgebungsbereich hinreichend ähnliche strukturierte Lebensräume vorhanden, sodass ein Ausweichen der verbreiteten anspruchlosen Vögel ohne Weiteres möglich ist. Hierbei ist auch zu berücksichtigen, dass innerhalb der festgesetzten privaten Grünfläche keine planmäßigen Umstrukturierungen vorgesehen sind.

Bei Fledermäusen ist davon auszugehen, dass sie höchstens in alt bebauten Bereichen des umgebenden Quartiers vorhanden sein können. Durch die Flächenumwandlung dieses kleinen Teilbereiches des Gewerbegrundstückes kommt es jedoch nicht zu einem zu bewertenden Verlust von Nahrungsflächen, weil die Gesamtstruktur des alt bebauten Ortsrandes und hier insbesondere mit seinen randlichen Grünflächen weiterhin erhalten bleibt.

Beeinträchtigungen weiterer europäisch oder streng geschützter Arten sind nicht zu erwarten.

## **GEMEINDE BARGFELD-STEGEN BEBAUUNGSPLAN NR. 10 – 3. ÄND. UND ERG.**

Es sind nachfolgende Vermeidungsmaßnahmen zu beachten:

**Eingriffe in die Gehölzbestände als Einzelbaum bzw. Strauchbestand sind demnach außerhalb der Brutzeit vorzunehmen. Nach § 27a Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) in der Fassung vom 24.02.2010 sowie § 39(5)2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29.01.2010 sind aus Gründen des Artenschutzes Rodungsarbeiten nur vom 01. Oktober bis letzten Februartag zulässig. Es gelten die Regelungen des Bundesnaturschutzgesetzes.**

Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen sind aufgrund des geringen Gehölzverlustes nicht erforderlich, zumal davon auszugehen ist, dass die verbleibenden Freiflächenbereiche des Gewerbegrundstückes weiterhin als Frei- und Gartenfläche genutzt wird.

**6. Artenschutzrechtliche Belange und grünordnerische Maßnahmen**  
**b) Ermittlung der Eingriffe**

Mit der vorliegenden Planung ergeben sich folgende Veränderungen von Eingriffen in das Schutzgut Boden bzw. in vorhandenem Grünbereich.

Der bisherige Flächenanteil der Bauflächen, festgesetzt als Mischgebiet, von 7.251 qm ist mit einer GRZ von 0,3 bei einer zulässig eingeschossigen und teilweise eingeschränkten Bebauung festgesetzt. Hieraus ergibt sich eine bisher zulässige Versiegelung von  $7.251 \text{ qm} \times 0,3 = 2.175,3 \text{ qm}$  zuzüglich der Versiegelungsfläche des festgesetzten GFL-Rechtes mit 339 qm. Hiernach ergibt sich einschließlich der zulässigen Überschreitung der Oberflächenversiegelung nach § 19 Abs. 4 BauNVO eine gesamt zulässige Vollversiegelung von ca. 6.147,0 qm.

Das vorliegende Plangebiet mit seiner Baufläche als Mischgebiet wird durch die Neuplanung angepasst an die vorhandenen Abgrenzungen der tatsächlichen Zuschnitte auf dem Grundstück, unter Einbeziehung von rückwärtigen Grundstücksteilen. Hieraus ergibt sich eine Zunahme der Baufläche als Mischgebiet um ca. 2.099 qm. Bei Berücksichtigung der jetzt zulässigen Grundflächenzahlen von GRZ 0,3 bzw. 0,35 für die altbebauten Grundstücke ist somit künftig eine Grundfläche (GR) von 3.027,3 qm möglich. Bei Berücksichtigung der nunmehr vorgesehenen zulässigen Überschreitungen von 75 % nach § 19(4) BauNVO für den Bereich der Baugrundstücke Nr. 1 bis Nr. 4 und 100 % nach § 19(4) BauNVO für den Bereich des Baugrundstückes Nr. 5, mit der eingeschränkten Nutzung, beträgt diese zulässige Überschreitung künftig ca. 2.659,5 qm. Unter Berücksichtigung des geringfügig verbreiteten GFL-Rechtes ist auch hierfür eine Versiegelungsfläche von ca. 85 qm zusätzlich zu berücksichtigen. Für den Bereich der privaten Grünfläche – Park- und Gartenanlage – sind keine zusätzlichen Versiegelungen berücksichtigt. Mit der Neuplanung ergibt sich somit eine künftig gesamt zulässige Oberflächenversiegelung aus GRZ, zulässige Überschreitung und GFL-Recht-Flächen von ca. 6.110,8 qm. Durch die Neuplanung ergibt sich somit eine rechnerische Reduzierung der Oberflächenversiegelungen von ca. 36,2 qm.

Des Weiteren ergibt sich eine Reduzierung des bisherigen Grün- und Freiflächenanteiles durch die vorliegende Neuplanung. Dies betrifft auch die durch die Plangebietserweiterung vorgenommene Einbeziehung vorhandener Grundstücksteile als privater Park- und Gartenbereich. Auch hier ergeben sich durch die weitere städtebaulich erforderliche bauliche Entwicklung Eingriffe in die hier vorhandenen Vegetationsflächen. Eingriffe in den Baum- und Strauchbestand sind durch die Neuplanung gegeben. Erhaltenswerte bzw. prägende Einzelbäume, randlich gelegen, sind jedoch nicht betroffen.

Die vorgenannten Eingriffe gelten, soweit sie durch die vorgesehene Planung begründet sind, als im Sinne des § 1 Abs. 3 Satz 5 vor der planerischen Entscheidung als erfolgt oder zulässig.

**Hinweis:**

Die AG 29 weist in ihrer Stellungnahme vom 09. März 2011 darauf hin, dass die umwelt- und naturschutzfachlichen Standards bei der Umsetzung der Planung einzuhalten sind. Die Gemeinde wird dies entsprechend beachten.

7. Bodenschutz

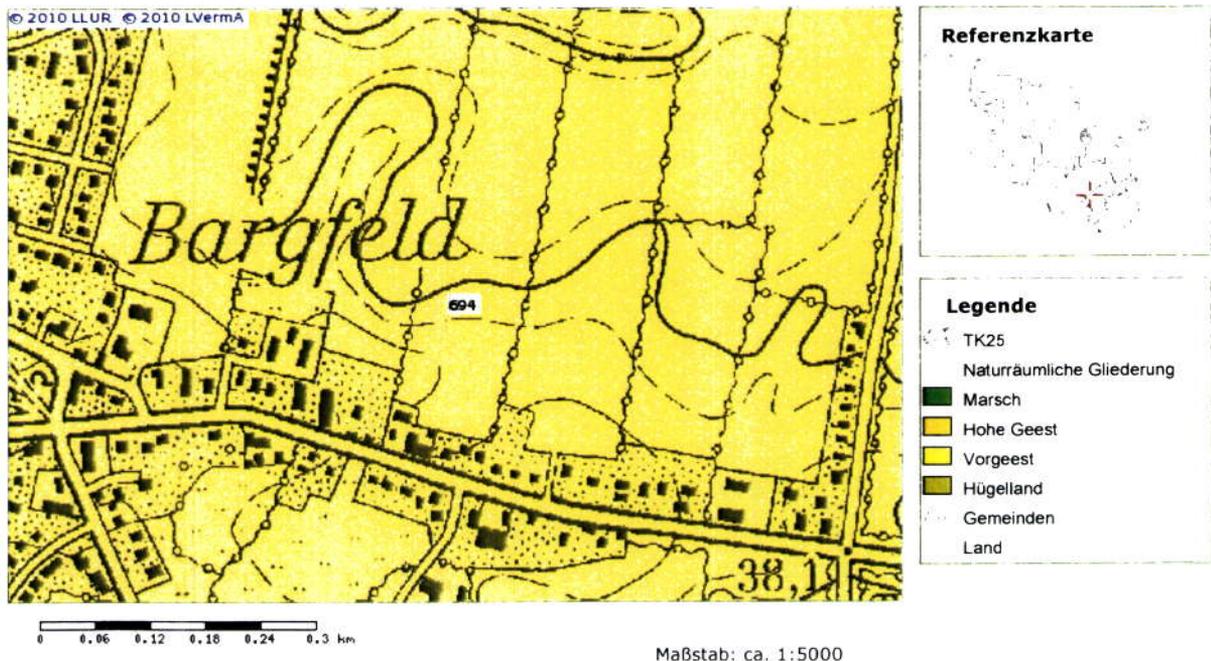
a) Vorsorgender Bodenschutz

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um die Sicherung baulicher Erweiterungsmöglichkeiten der Baugrundstücke Elmenhorster Straße ungerade Nrn. 9 bis 11a. Weiter sollen dem rückwärtig liegenden Gewerbebetrieb betriebsnotwendige Erweiterungen ermöglicht und gesichert werden.

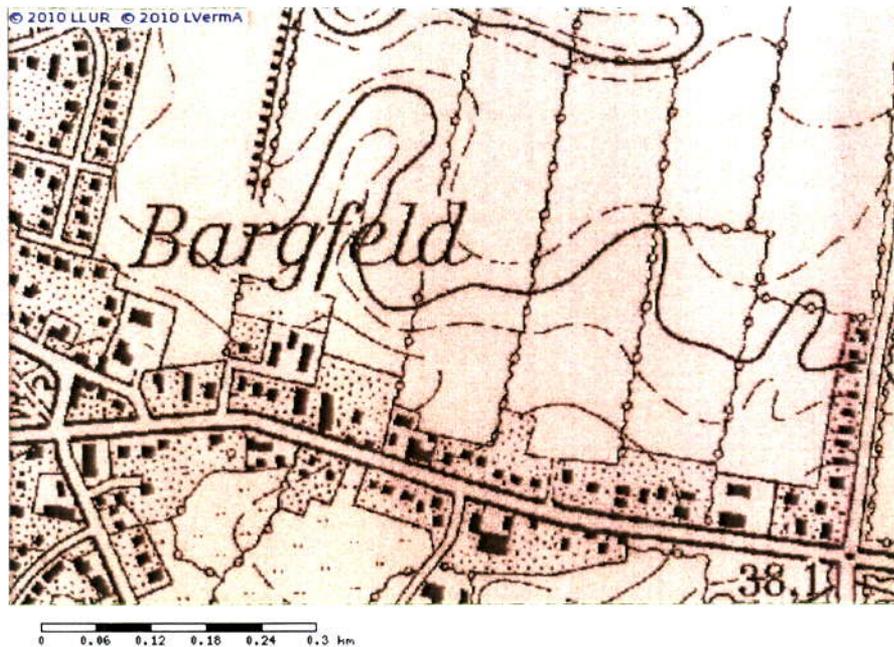
In dem als Planungshilfe genannten Agrar- und Umweltatlas ([umweltdaten.landsh.de/atlas/script/index.php](http://umweltdaten.landsh.de/atlas/script/index.php)) sind Informationen für den Standort enthalten, die sich jedoch nicht auf den Bereich der festgesetzten Baufläche beziehen, sondern nur auf die nördlich angrenzende Fläche, die als private Grünfläche – Park- und Gartenanlage – festgesetzt ist. Eine explizite Darstellung des vorsorgenden Bodenschutzes zu den Bauflächen liegt somit nicht vor. Eine Prüfung ist folglich nicht möglich. Für den Bereich der privaten Grünfläche – Park- und Gartenanlage – wird mit der vorliegenden Planung keine Veränderung der Nutzung begründet.

Zum Nachvollzug werden verschiedene Ausschnitte aus dem Agrar- und Umweltatlas wiedergegeben. Eine Bewertung erfolgt nicht.

**Landwirtschafts- und Umweltatlas**



Landwirtschafts- und Umweltatlas



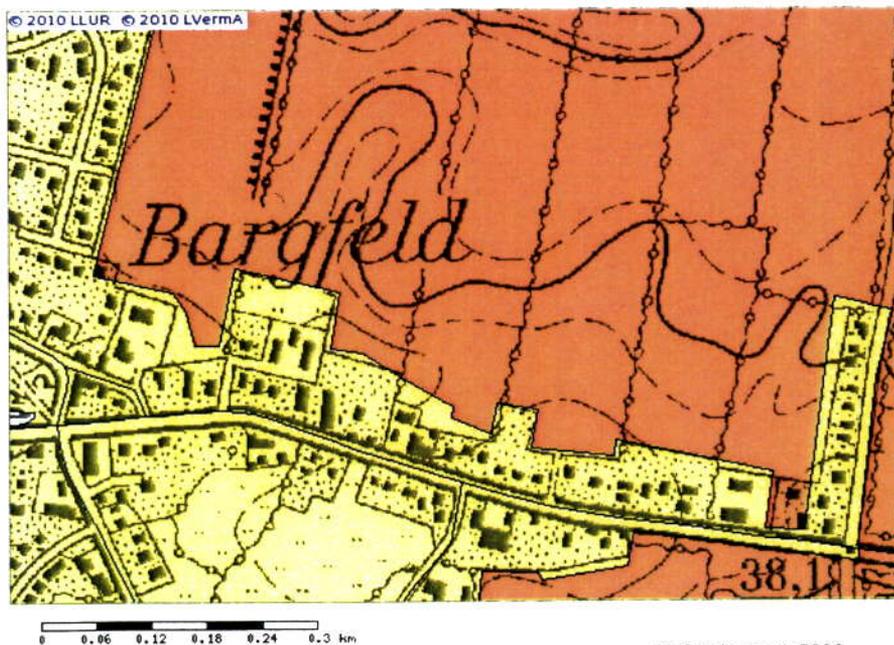
Maßstab: ca. 1:5000



Legende

- TK25
- Hohe Geest
- Marschen
- Niedere Geest
- Niederungen, Moorgeb.
- östl. Hügelland
- Ostseeküstensaum
- Gemeinden
- Land

Landwirtschafts- und Umweltatlas



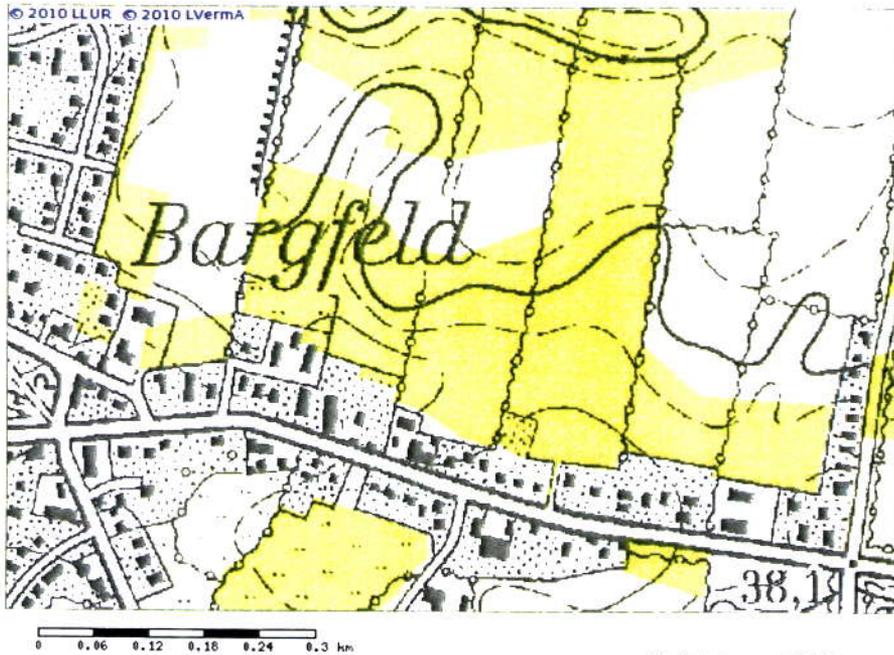
Maßstab: ca. 1:5000



Legende

- TK25
- Unzerschnittene Lebensräume
- Fläche bis 270 ha
- Fläche bis 970 ha
- Fläche bis 2270 ha
- Fläche bis 4930 ha
- Fläche bis 12 650 ha
- Gemeinden
- Land

Landwirtschafts- und Umweltatlas

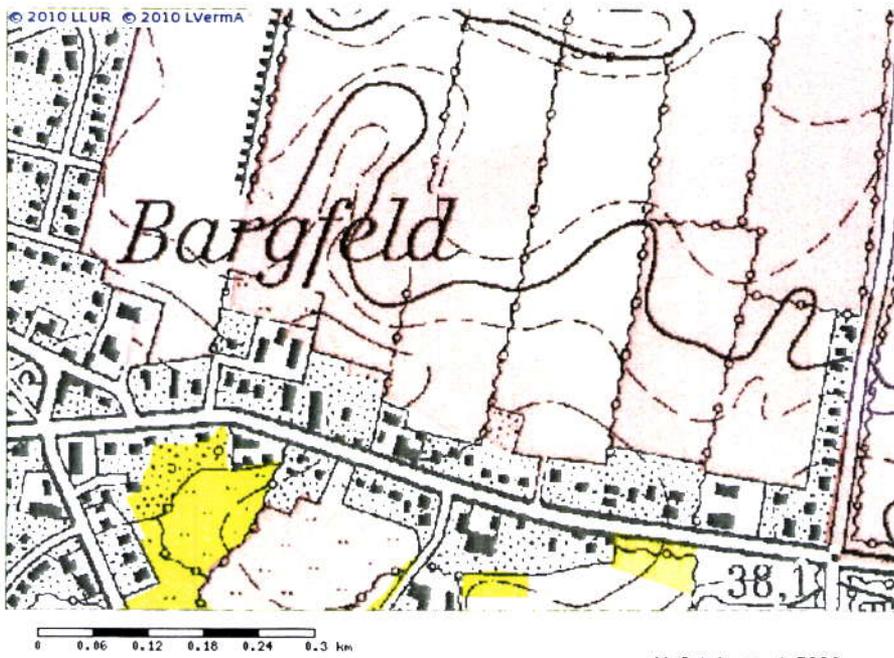


**Referenzkarte**

**Legende**

- TK25
- natürliche Ertragsfähigkeit
  - besonders hoch
  - hoch
  - mittel
  - gering
  - besonders gering
- Gemeinden
- Land

Landwirtschafts- und Umweltatlas

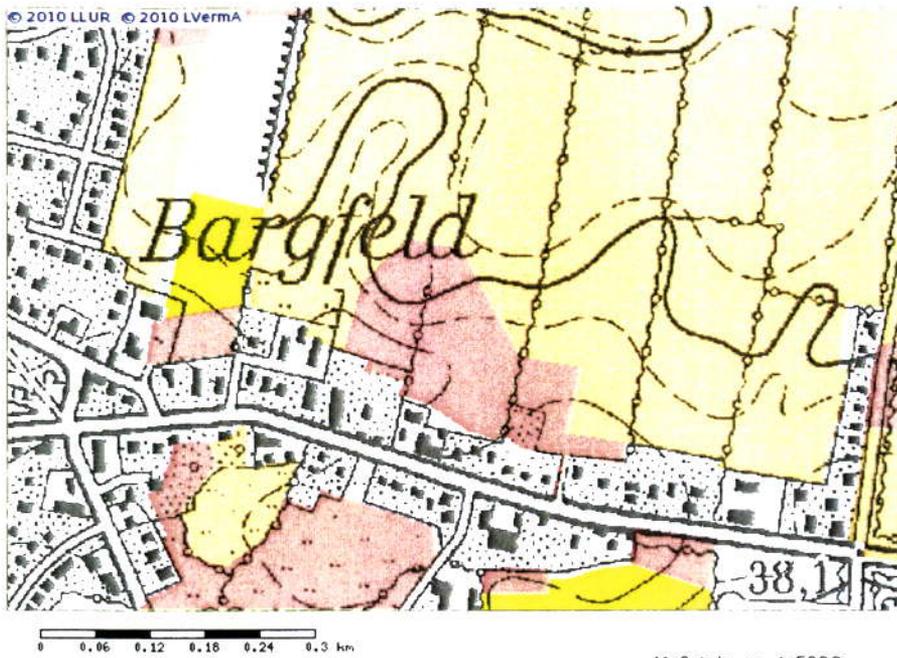


**Referenzkarte**

**Legende**

- TK25
- Bodenkundliche Feuchtestufe
  - stark trocken
  - mittel trocken
  - schwach trocken
  - schwach frisch
  - mittel frisch
  - stark frisch
  - schwach feucht
  - mittel feucht
  - stark feucht
  - nass
  - nicht bewertet
- Gemeinden
- Land

Landwirtschafts- und Umweltatlas



**Legende**

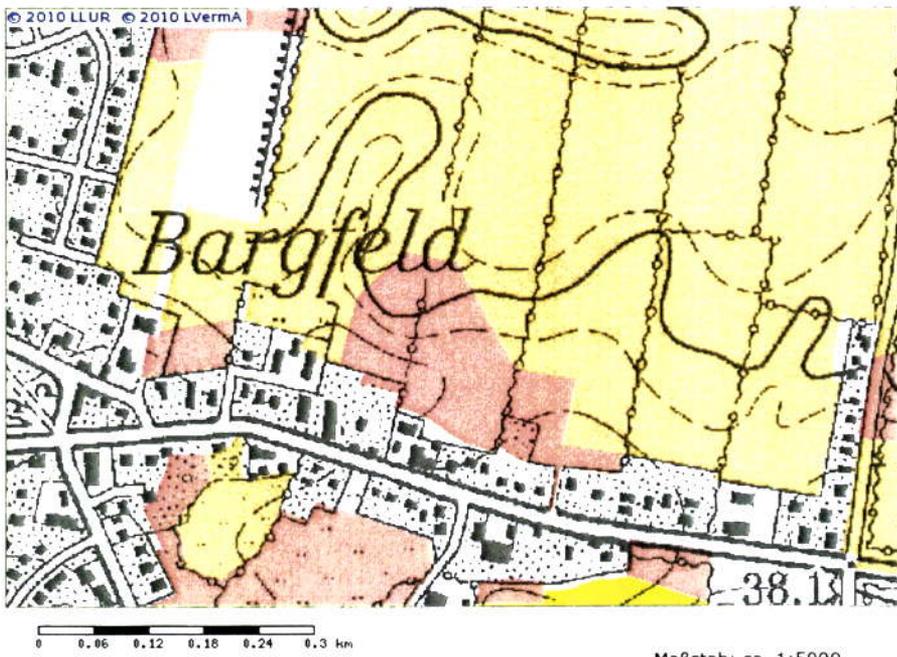
TK25

Feldkapazität im eff. Wurzelraum

sehr hoch	mehr als 400 mm
hoch	300 - 400 mm
mittel	200 - 300 mm
gering	100 - 200 mm
sehr gering	< 0 - 100 mm
nicht bewertet (z.B. Wald, Siedlung, Daten)	

Gemeinden  
Land

Landwirtschafts- und Umweltatlas



**Legende**

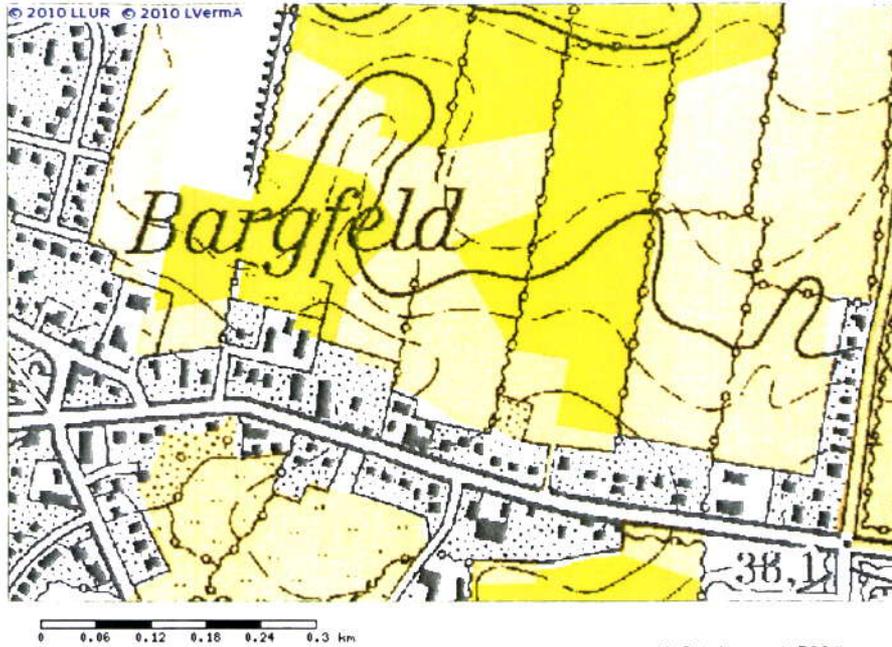
TK25

Feldkapazität im eff. Wurzelraum

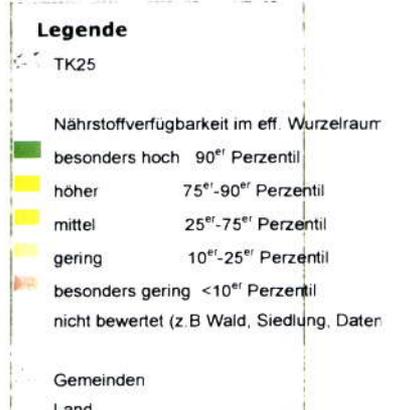
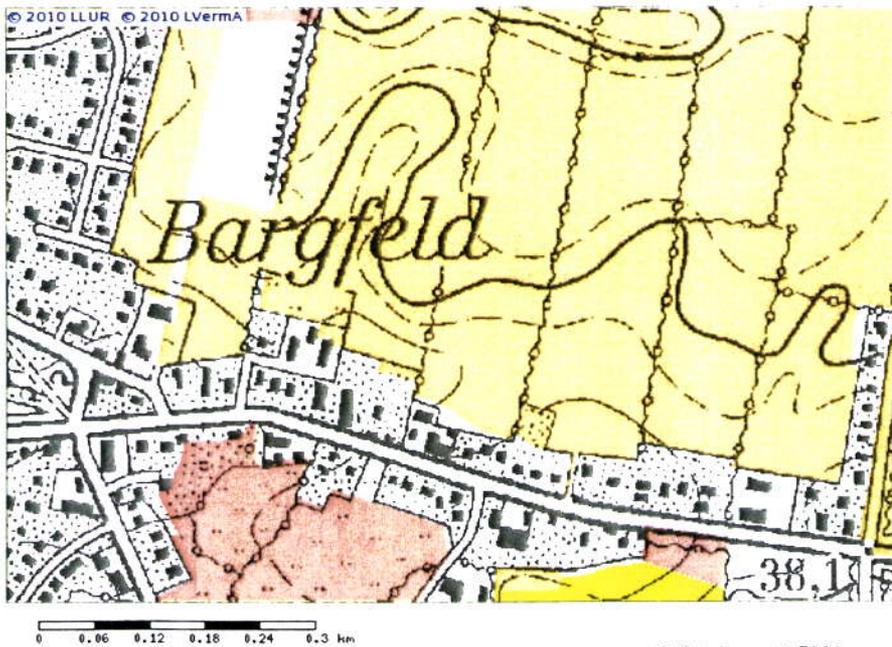
besonders hoch	90 <sup>er</sup> Perzentil
höher	75 <sup>er</sup> -90 <sup>er</sup> Perzentil
mittel	25 <sup>er</sup> -75 <sup>er</sup> Perzentil
gering	10 <sup>er</sup> -25 <sup>er</sup> Perzentil
besonders gering	<10 <sup>er</sup> Perzentil
nicht bewertet (z.B. Wald, Siedlung, Daten)	

Gemeinden  
Land

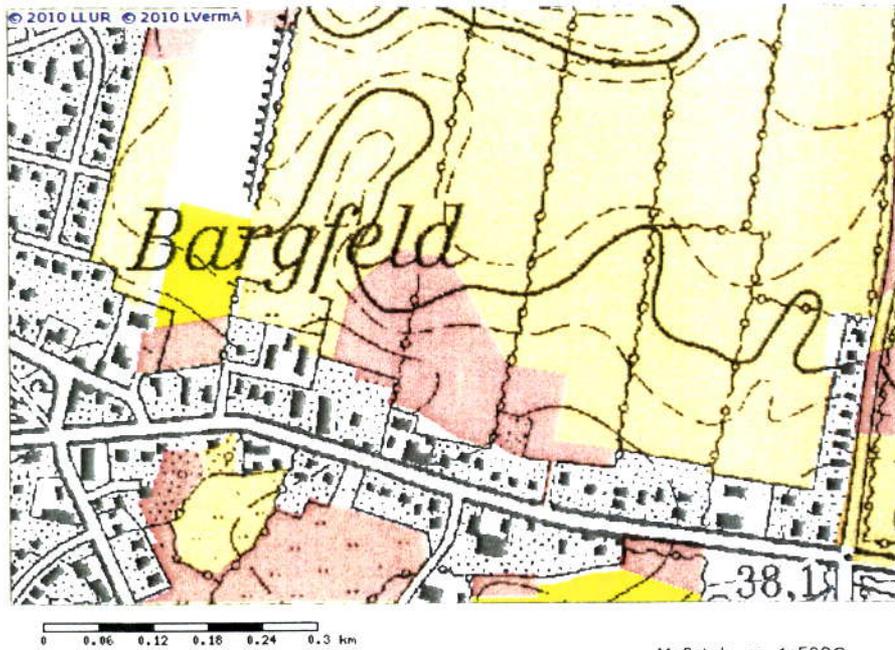
Landwirtschafts- und Umweltatlas



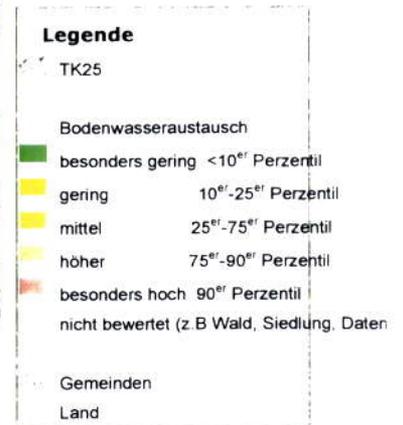
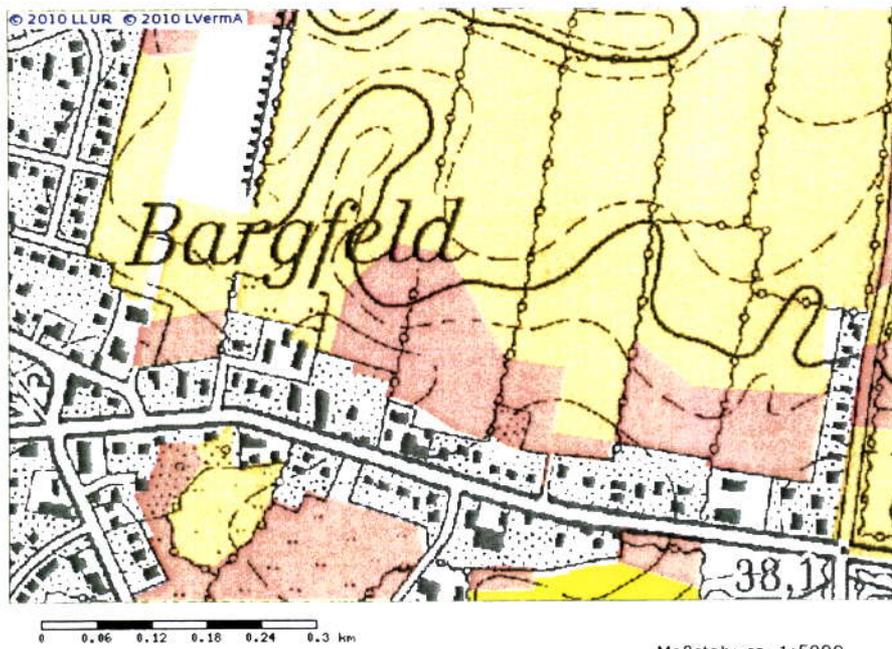
Landwirtschafts- und Umweltatlas



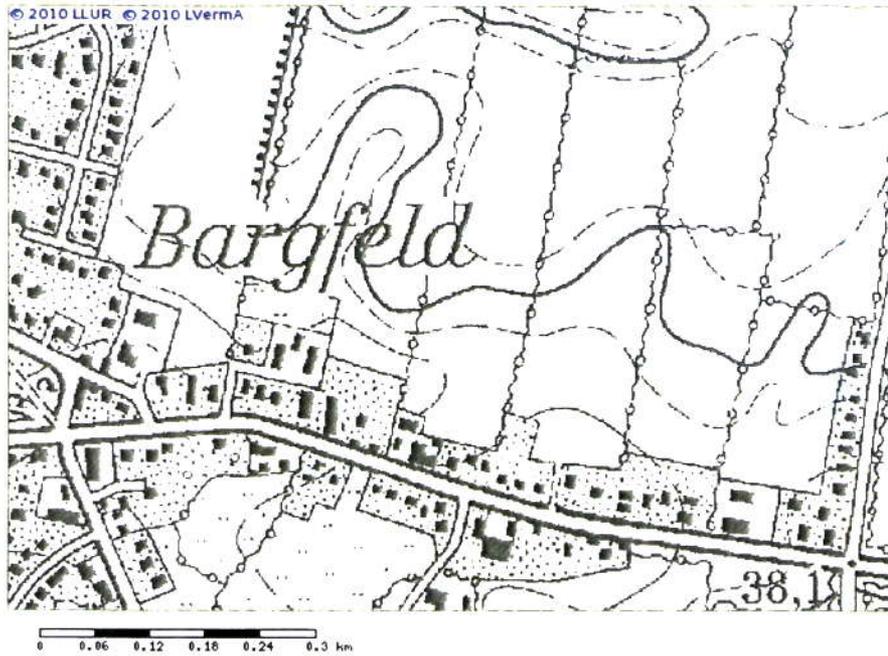
Landwirtschafts- und Umweltatlas



Landwirtschafts- und Umweltatlas

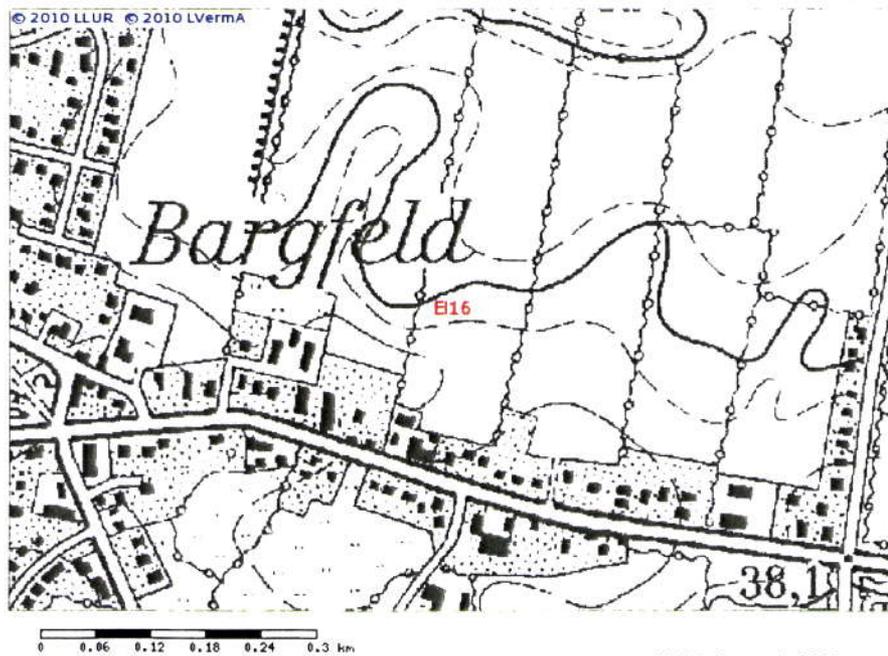


Landwirtschafts- und Umweltatlas



Maßstab: ca. 1:5000

Landwirtschafts- und Umweltatlas



Maßstab: ca. 1:5000

7. Bodenschutz

b) Nachsorgender Bodenschutz

**Altstandorte / Altablagerungen / schädliche Bodenverunreinigungen**

In der Stellungnahme des Kreises Stormarn vom 11. August 2010 wird mitgeteilt, dass mit Stand vom 13.07.2010 keine Eintragungen zu Altstandorten, Altablagerungen oder schädlichen Bodenverunreinigungen vorliegen.

Des Weiteren weist der Kreis Stormarn in seiner Stellungnahme vom 11. August 2010 auf die Altablagerung Nr. 244 (AA 224) hin. Nachfolgend wird der Hinweis des Kreises Stormarn wiedergegeben:

*Relevante Flächen, die direkt an das Plangebiet angrenzen:*

Ca. 40 m westlich des Planungsgebiets befindet sich die Altablagerung Nr. 244 (AA 224). Die AA 224 ist eine ehemalige Kiesgrube, in der Bauschutt und Bodenaushub abgelagert worden sind. Eine Grundwasseruntersuchung ist bisher nicht erfolgt. Die Verfüllmenge ist mit ca. 120.000 m<sup>3</sup> beträchtlich. Bodengas wurde 1999 im südlichen Randbereich mit negativem Ergebnis untersucht (Methan). Sollte in folgenden Bauabschnitten eine Wasserhaltung notwendig sein, ist zwingend ein Antrag auf Erlaubnis zur Grundwasserentnahme (Grundwasserabsenkung bei Baumaßnahmen) bei der unteren Wasserbehörde einzureichen.

8. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Die Ordnung des Grund und Bodens ist im Wege der gütlichen Einigung zwischen den Grundstückseigentümern und der Gemeinde Bargfeld-Stegen vorgesehen.

Nur wenn dies nicht, oder nur zu von der Gemeinde Bargfeld-Stegen nicht tragbaren Bedingungen möglich ist, werden die entsprechenden Maßnahmen nach Teil IV und V des Baugesetzbuches (BauGB) (Umlegung gemäß §§ 45ff BauGB, Vereinfachte Umlegung gemäß §§ 80ff BauGB bzw. Enteignung gemäß §§ 85ff BauGB) eingeleitet.

9. Überschlägliche Ermittlung der Erschließungskosten

Für das Plangebiet des Bebauungsplanes ergeben sich keine öffentlichen Erschließungskosten im Sinne des § 129 Baugesetzbuch.

Die baulichen Erweiterungsmöglichkeiten werden auf den bereits bestehenden Baugrundstücken entwickelt und gesichert.

Die erforderliche Vernetzung an vorhandene Infrastruktureinrichtungen erfolgt als Privaterschließung in Form von bereits jetzt gesicherten und bestehenden Geh-, Fahr- und Leitungsrechten.

Andere Erschließungsmaßnahmen, auch im privaten Bereich, sind nicht gegeben.

## 10.Hinweise

### **Elektrische Energie**

Sollten von Seiten des Versorgungsträgers Schleswig Holstein Netz AG unterirdische Hauptversorgungsleitungen übernommen sein, geschieht dies mit dem Hinweis, dass seitens des Versorgungsträgers Schleswig Holstein Netz AG keine Gewähr für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Eintragungen der Leitungen übernommen wird. Vor Beginn von Aufgrabungen ist der Bauunternehmer verpflichtet, sich durch die Anforderung aktueller Planungen Auskunft über die Lage der im Bereich befindlichen Anlagen, Telefon Service-Center 0180 16 166 16, einzuholen.

### **Erdgas**

Vor Beginn von Erdbauarbeiten muss aus Sicherheitsgründen die genaue Lage und Rohrdeckung der Leitungen durch Probeaufgrabungen ermittelt werden oder Rücksprache mit der Schleswig Holstein Netz AG, Ahrensburg, Telefon Service-Center 0180 16 166 16 gehalten werden. Hausanschlussleitungen, die nicht in die Pläne eingetragen sind, sind rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten bei der Schleswig Holstein Netz AG zu erfragen. Es wird weiter darauf aufmerksam gemacht, dass nach den für den Tiefbau geltenden technischen Regeln sämtliche Schacht- und Kanalbauwerke, auch im Bau befindliche, vor deren Betreten durch Kontrollmessungen auf Gasfreiheit zu überprüfen sind. Die Messungen müssen sich auf alle Arten von Gasen erstrecken. Die in dem „Merkblatt zum Schutz erdverlegter Gasleitungen“ (Ausgabe Febr. 1998) enthaltenen Hinweise sind zu beachten.

### **Television**

Sollten sich vom Versorgungsträger Kabel Deutschland GmbH & Co. KG im Planbereich Telekommunikationsanlagen befinden, sind diese bei Bauausführungen zu schützen bzw. zu sichern, sie dürfen nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden. Sollte eine Umverlegung dieser Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigt die Kabel Deutschland mindestens drei Monate vor Baubeginn einen Auftrag, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.

Die von der Kabel Deutschland mitgeteilte „Anweisung zum Schutze unterirdischer Anlagen der Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH & Co. KG, Region Hamburg/Schleswig-Holstein/Mecklenburg-Vorpommern bei Arbeiten anderer“ (Kabelschutzanweisung) ist bei sämtlichen Bauarbeiten zu beachten und bei Bedarf bei dem Versorgungsträger anzufordern. Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

### **Archäologische Denkmäler**

Das archäologische Landesamt teilt in seiner Stellungnahme vom 17. Februar 2011 mit, dass in dem betroffenen Gebiet zurzeit keine archäologischen Denkmale bekannt sind, die durch die Planung beeinträchtigt werden und Auswirkungen auf Kulturgut sind nicht zu erkennen. Das archäologische Landesamt stimmt der Planung zu.

Hierbei ist folgendes zu beachten:

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gem. § 15 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

**Grundwasser**

Eine dauerhafte Grundwasserabsenkung bzw. Ableitung durch Kellerdränagen stellt einen nach Wasserrecht erlaubnispflichtigen Tatbestand dar. Da das Grundwasser gemäß Gesetzgebung unter besonderem Schutz steht, und eine Grundwasserabsenkung regelmäßig durch bautechnische Maßnahmen vermeidbar ist (Bau einer so genannten „Wanne“), kann eine Erlaubnis im Allgemeinen nicht erteilt werden. Über Ausnahmen entscheidet die Wasserbehörde auf Antrag. Grundsätzlich wird empfohlen, bei hoch anstehendem Grundwasser auf den Bau eines Kellers zu verzichten. Dränagen zur Ableitung von nur gelegentlich anstehendem Stau- oder Schichtenwasser sind zulässig. Sie sind der Wasserbehörde mit Bauantragstellung anzuzeigen. Es ist durch ein Fachgutachten (Baugrunduntersuchung) der Nachweis zu erbringen, dass mit der Dränagemaßnahme keine dauerhafte Grundwasserabsenkung einhergeht.

**ÖPNV**

Die Belange des öffentlichen Personennahverkehrs werden in der Gemeinde in hinreichendem Maße durch Buslinien als auch durch Anruf-Sammel-Taxen sichergestellt. Die Buslinien verbinden Bargfeld-Stegen mit Bargteheide bzw. Bad Oldesloe.

**GEMEINDE BARGFELD-STEGEN BEBAUUNGSPLAN NR. 10 – 3. ÄND. UND ERG.**

11. Tabellarische Zusammenstellungen

a) Flächenermittlung / Flächenverteilung

Haus-Nr.	Flurstück	Größe	Größe im Plangebiet	Mischgebiet (MI)	Mischgebiet MI EN	private Grünfläche Park- und Gartenanlage	Gesamt
9	6/36	5.724 qm	5.724 qm	--	2.298 qm	3.426 qm	5.724 qm
	6/37	1.680 qm	1.680 qm	1.680 qm	--	--	1.680 qm
	6/15	2.147 qm	2.147 qm	--	2.147 qm	--	2.147 qm
	6/22	854 qm	854 qm	627 qm	--	227 qm	854 qm
9a	6/38	27 qm	27 qm	27 qm	--	--	27 qm
	6/39	927 qm	927 qm	927 qm	--	--	927 qm
11	6/26	821 qm	821 qm	821 qm	--	--	821 qm
11a	6/28	823 qm	823 qm	823 qm	--	--	823 qm
<b>gesamt</b>		<b>13.003 qm</b>	<b>13.003 qm</b>	<b>4.905 qm</b>	<b>4.445 qm</b>	<b>3.653 qm</b>	<b>13.003 qm</b>

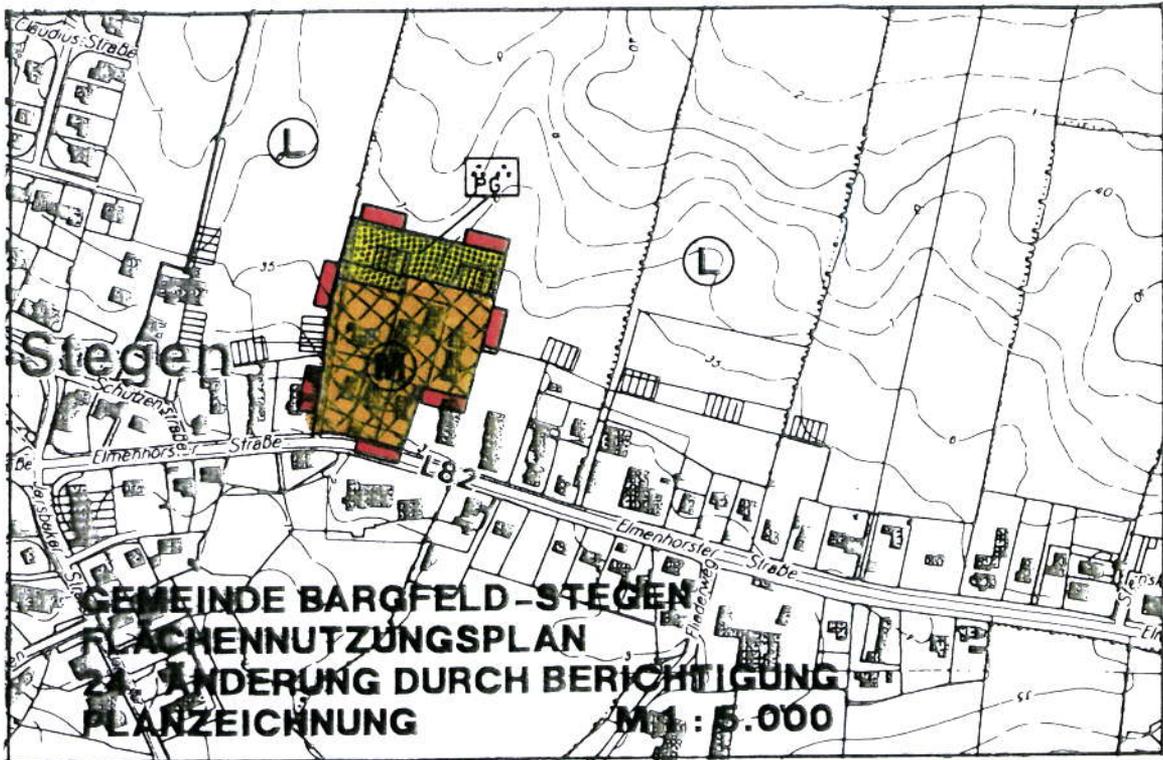
b) Bisherige Planung

Haus-Nr.	Flurstück	Größe	Größe im Plangebiet	Art und Nutzung	zulässige GR vollversiegelt	zulässige Überschreitung 0,5 vollversiegelt	Gesamt vollversiegelt
9	6/36	5.724 qm	1.215 qm	MI EN 0,3	364,5 qm	607,5 qm	972,0 qm
	6/37	1.680 qm	825 qm	MI 0,3	247,5 qm	412,5 qm	660,0 qm
	6/15	2.147 qm	2.147 qm	MI EN 0,3	644,1 qm	1.073,5 qm	1.717,6 qm
	6/22	854 qm	466 qm	MI 0,3 GFL 3,2	139,8 qm	233,0 qm	372,8 qm 339 qm
9a	6/38	27 qm	27 qm	MI 0,3	8,1 qm	13,5 qm	21,6 qm
	6/39	927 qm	927 qm	MI 0,3	278,1 qm	463,5 qm	741,6 qm
11	6/26	821 qm	821 qm	MI 0,3	246,3 qm	410,5 qm	656,8 qm
11a	6/28	823 qm	823 qm	MI 0,3	246,9 qm	411,5 qm	658,4 qm
<b>gesamt</b>					<b>2.175,3 qm</b>	<b>3.625,5 qm</b>	<b>6.147,0 qm</b>

c) Neue Planung

Haus-Nr.	Flurstück	Größe	Größe im Plangebiet	Art und Nutzung	zulässige GR vollversiegelt	zulässige Überschreitung 0,75 vollversiegelt	zulässige Überschreitung 1,0	Gesamt vollversiegelt
9	6/36	5.724 qm	2.298 qm 3.426 qm	MI EN 0,35 Grün	804,3 qm --	-- --	804,3 qm --	1.608,6 qm --
	6/37	1.680 qm	1.680 qm	MI 0,3	504,0 qm	378,0 qm	--	882,0 qm
	6/15	2.147 qm	2.147 qm	MI EN 0,35	751,5 qm	--	751,5 qm	1.503,0 qm
	6/22	854 qm	627 qm 227 qm	MI 0,3 GFL 4,0 Grün	188,1 qm --	141,1 qm --	-- --	329,2 qm 424,0 qm --
9a	6/38	27 qm	27 qm	MI 0,3	8,1 qm	6,1 qm	--	14,2 qm
	6/39	927 qm	927 qm	MI 0,3	278,1 qm	208,6 qm	--	486,7 qm
11	6/26	821 qm	821 qm	MI 0,3	246,3 qm	184,7 qm	--	431,0 qm
11a	6/28	823 qm	823 qm	MI 0,3	246,9 qm	185,2 qm	--	432,1 qm
<b>gesamt</b>					<b>3.027,3 qm</b>	<b>1.103,7 qm</b>	<b>1.555,8 qm</b>	<b>6.110,8 qm</b>

12. Flächennutzungsplan – 24. Änderung – durch Berichtigung



## ZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
-------------	-------------	-----------------

### I. DARSTELLUNGEN

	<b>BAUFLÄCHEN</b> Gemischte Bauflächen (M) gemäß § 1(1)2 der Baunutzungsverordnung	§5(2)1BauGB
	<b>GRÜNFLÄCHEN</b> Grünfläche Park- und Gartenanlage	§5(2)5BauGB

### II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

	Grenze des Landschaftsschutzgebietes	§5(4)BauGB
	Landschaftsschutzgebiet	
	Umgrenzung des Bereiches der Berichtigung	

---

Vermerk:

Die vorstehende Begründung zum Bebauungsplan Nr. 10 - 3. Änderung und Ergänzung, Gebiet: nördlich Elmenhorster Straße ungerade Nr. 9 bis Nr. 11a, der Gemeinde Bargfeld-Stegen, wurde von der Gemeindevertretung Bargfeld-Stegen gebilligt in ihrer Sitzung am 28. März 2011.

Bargfeld-Stegen, den 10. MAI 2011



  
(Bürgermeister)

---

Stand der Begründung: Februar 2011; März 2011; Mai 2011