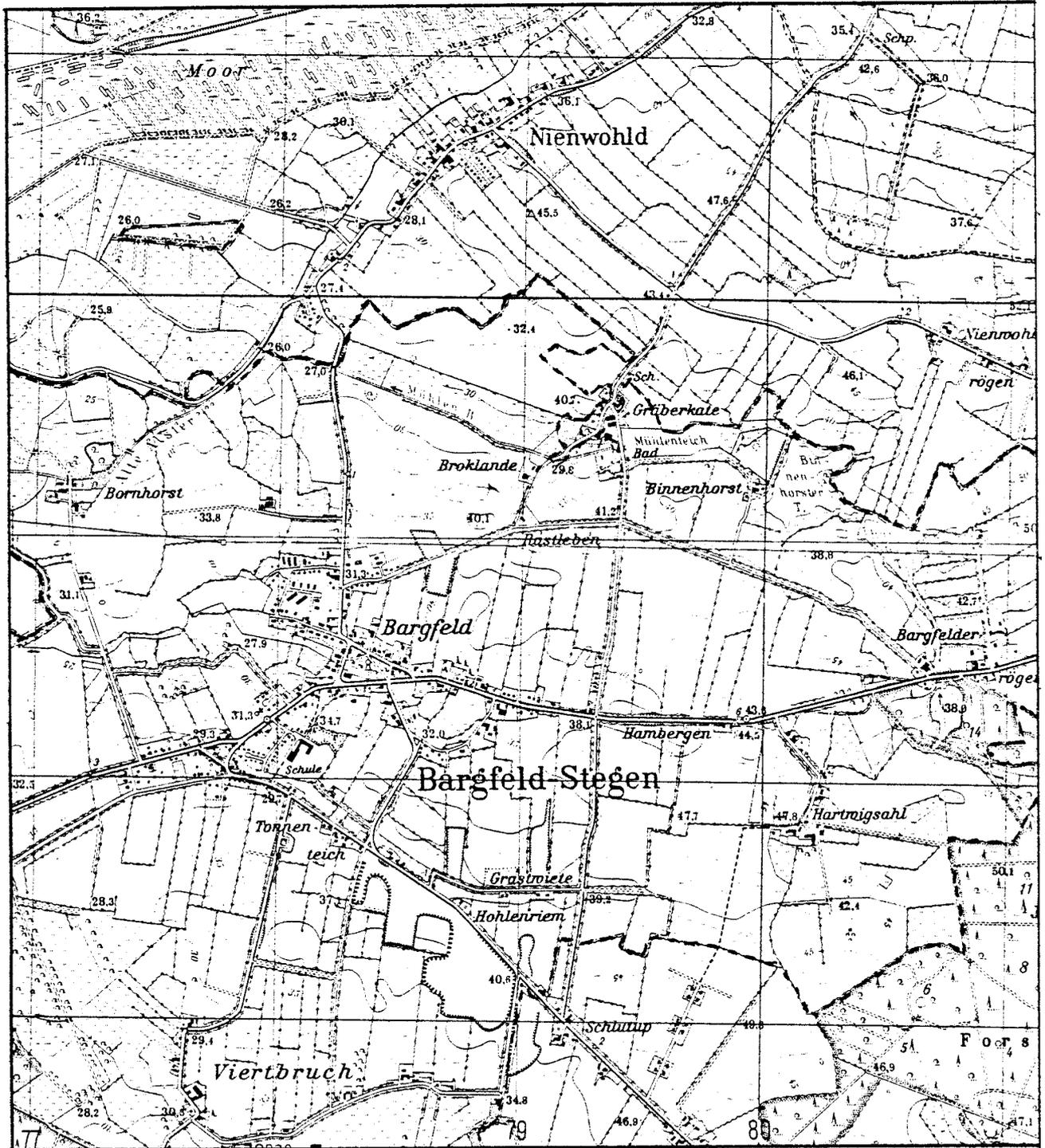


GEMEINDE BARGFELD-STEGEN KR. STORMARN



ÜBERSICHTSPLAN M 1:25.000

BEBAUUNGSPLAN NR. 3

5. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG

GEBIET: Bereich 1: Nienwolder Straße 25 - Fasanenweg 2

Bereich 2: Fasanenweg 16

Bereich 3: Amselweg 4d - Im Weden 2

Planverfasser:

ML-PLANUNG · GESELLSCHAFT FÜR BAULEITPLANUNG M B H
2061 MEDDEWADE ALTE DORFSTRASSE 52 / 2400 LÜBECK ERLenkAMP 2 A

B E G R Ü N D U N G

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

Gebiet: Bereich 1: Nienwohlder Straße 25 - Fasanen-
weg 2
Bereich 2: Fasanenweg 16
Bereich 3: Amselweg 4d - Im Weden 2

1. Allgemeines:

Der Bebauungsplan Nr. 3, Gebiet: Im Weden, der Gemeinde Bargfeld-Stegen wurde mit Erlaß des Herrn Innenministers des Landes Schleswig-Holstein vom 20. August 1969, Az.: IV 81d - 813/04 - 15.05 (3) genehmigt.

Zwischenzeitig wurden vier Änderungen des Bebauungsplanes Nr. 3 aufgestellt. Die vierte Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 3 wurde mit Verfügung des Herrn Landrates des Kreises Stormarn vom 08. Juli 1983, Az.: 61/3 - 62.005 (3-4) genehmigt.

Die Gemeindevertretung Bargfeld-Stegen beschloß die Aufstellung der 5. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 3, Gebiet: Bereich 1: Nienwohlder Straße 25 - Fasanenweg 2, Bereich 2: Fasanenweg 16, Bereich 3: Amselweg 4d - Im Weden 2, in der Sitzung der Gemeindevertretung am 28. Februar 1985.

Gleichzeitig beschloß die Gemeindevertretung Bargfeld-Stegen die Aufstellung einer 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3, Gebiet: Westseite der "Nienwohlder Straße", Hausnummer 5 bis 25, beidseitig "Fasanenweg", beidseitig "Amselweg", beidseitig "Im Weden" in der Sitzung der Gemeindevertretung am 28. Februar 1985.

Mit der Ausarbeitung der Unterlagen zur 5. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 3 wurde die ML-PLANUNG. Gesellschaft für Bauleitplanung mbH, Alte Dorfstraße 52 in 2061 Meddewade beauftragt.

Als Kartengrundlage dient eine Vergrößerung und Montage der Flurkarten. Die Höhenlinien wurden aus der Deutschen Grundkarte hineinvergrößert.

Die 5. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 3 der Gemeinde Barfeld-Stegen wird aufgestellt auf der Grundlage des Flächennutzungsplanes und seiner zwischenzeitlich durchgeführten 7 Änderungen.

Das Plangebiet der 5. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 3 umfaßt folgende Einzelbereiche: Bereich 1: Bauflächen auf der Nordseite des Fasanenweges in Einmündungsbereich zur Nienwohlder Straße, Bereich 2: Baufläche des Grundstückes Fasanenweg 16 mit der hinterliegenden Fläche des ehemaligen Brunnengrundstückes, Bereich 3: Baufläche Amselweg - Im Weden mit dem ehemaligen Pumpenhausgrundstück.

Das Plangebiet der 5. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 3 umfaßt im wesentlichen folgende Flächen: Als Verkehrsfläche einen Teil des Amselweges mit einer Fläche von ca. 0,03 ha, als Bauflächen "Allgemeines Wohngebiet" den Bereich des Grundstückes Amselweg 4d und Im Weden 2 mit einer Fläche von ca. 0,29 ha, als Baufläche "Dorfgebiet" den Bereich der Grundstücke Nienwohlder Straße 25 und Fasanenweg 2 sowie Fasanenweg 16 und der Teil des hinterliegenden ehemaligen Brunnengrundstückes mit einer Fläche von ca. 0,32 ha, als Private Grünfläche - Parkanlage die Restfläche des vorgenannten Brunnengrundstückes mit einer Fläche von ca. 0,03 ha, als Fläche für den Gemeinbedarf - Bauhoflagerhalle den Bereich des ehemaligen Pumpenhausgrundstückes am Amselweg mit einer Fläche von ca. 0,04 ha.

Durch die vorliegende 5. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 3 soll für den Bereich 1 die Bebaubarkeit der Grundstücke angemessen erweitert werden ohne eine höhere Ausnutzung des Grundstückes zu geben, insbesondere soll jedoch bei Berücksichtigung der erforderlichen verkehrlichen Belange das ortsbildprägende Gebäude auf dem

Grundstück Nienwohlder Straße 25 erhalten werden. Die bisherigen Sichtflächen werden daher auf das Erforderliche reduziert.

Für den Bereich 2 ist die bisher als Brunnengrundstück genutzte Fläche für die Gemeinde nicht mehr erforderlich, da die Wasserversorgung zwischenzeitlich vom Wasserwerk der Schleswig AG in Bargteheide über den Versorgungsträger Amt Bargteheide-Land durchgeführt wird. Eine andere öffentliche Nutzung erscheint nach Prüfung nicht gegeben, daher ist es beabsichtigt, diese Gemeindefläche dem Grundstück Fasanenweg 16 zuzuschlagen. Landschaftspflegerische Belange sollen durch entsprechende Festsetzungen berücksichtigt werden.

Für den Bereich 3 soll die Baufläche durch entsprechende Gliederung so geordnet werden, daß sich eine sinnvolle Nutzung ergibt. Der Bereich des ehemaligen Pumpenhausgrundstückes soll künftig als Lagerhalle für den gemeindlichen Bauhof dienen um somit auch diesen Bereich sinnvoll nutzen zu können.

2. Inhalt des Bebauungsplanes:

Die getroffenen Festsetzungen sind im wesentlichen auf die Vorgaben der bisherigen Planung begründet.

Die Art der baulichen Nutzung der Bauflächen für die Bereiche 1 und 2 ist als Dorfgebiet (MD) gemäß § 5 BauNVO festgesetzt. Für den Bereich 3 ist sie als Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.

Die Bebauung der Bauflächen für die Bereiche 1 und 2 ist in eingeschossiger, offener Bauweise festgesetzt. Für den Bereich 3 ist sie in zweigeschossiger Bauweise, nur mit Einzel- und Doppelhäusern zu bebauen festgesetzt.

Die Nutzung der Baugrundstücke für die Bereiche 1 und 2 ist mit einer Geschoßflächenzahl (GFZ) von 0,3 festgesetzt. Für den Bereich 3 ist sie mit einer Geschoßflächenzahl von 0,5 und einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 festge-

setzt.

Die Dachform der künftigen Gebäude im Bereich 3 ist als Satteldach festgesetzt.

Die Dachneigungen sind unterschiedlich festgesetzt. Für das Grundstück Nienwohlder Straße mit dem ortsbildprägenden Gebäude mit Dachneigungen von 35 Grad bis 60 Grad, für die Grundstücke Fasanenweg 2 und 16 mit Dachneigungen von 35 Grad bis 45 Grad, für den Bereich 3 mit Dachneigungen von 40 Grad, wobei bei nur eingeschossiger Bebauung hier auch Dachneigungen von 35 Grad bis 45 Grad Neigung zulässig sind.

Das ehemalige Pumpenhausgrundstück im Bereich 3 ist als Fläche für den Gemeinbedarf - Bauhoflagerhalle in eingeschossig, offener Bauweise mit einer zulässigen Traufhöhe von + 5,0 m über dem zugehörigen Straßenniveau und einer Geschoßflächenzahl von 0,4 festgesetzt.

Die Sockelhöhen sind mit maximal 0,60 m über dem zugehörigen Straßenniveau festgesetzt.

Garagen und Anbauten sind in der Fassadengestaltung den Hauptbaukörpern anzupassen. Die Dächer von Garagen und Anbauten sind auch mit Flachdach zulässig.

Die Giebelwalme sind bis 65 Grad Neigung zulässig.

3. Erschließungsmaßnahmen:

3.1 Verkehr

Die Bereiche des Plangebietes der 5. Änderung und Ergänzung werden durch die bereits bestehenden Straßen Nienwohlder Straße, Fasanenweg, Amselweg und Im Weden erschlossen. Der Ausbau der Kreisstraße 60 - Nienwohlder Straße ist von Seiten des Trägers der Straßenbaulast - Kreis Stormarn - geplant. Für den Bereich des Endes des Amselweges ist ein Teilausbau mit Anlage einer Wendemöglichkeit geplant. Die Wendemöglichkeit ist nach RAS-E Bild 23 geplant. Weitere verkehrliche Erschließungsmaßnahmen sind nicht vorgesehen.

3.2 Weitere Erschließungsmaßnahmen

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. ist bereits vollständig erschlossen. Weitere Erschließungsmaßnahmen sind nicht vorgesehen.

4. Maßnahmen zum Schutze vor schädlichen Immissionen:

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 3 wird im Osten durch die Kreisstraße 60 Nienwohlder Straße begrenzt. Von dieser Straße gehen schädliche Lärmimmissionen aus.

Aufgrund einer schalltechnischen Ermittlung zur 5. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 3, die zur Ermittlung sicherer Ergebnisse auf der Grundlage des Entwurfes DIN 18005 vom April 1982 ausgeführt wurde, ist festgestellt, daß die Mittelungspegel der Kfz-Geräusche die zulässigen Planungsrichtpegel für Dorfgebiete nicht bzw. unmittelbar an der Grundstücksgrenze nur geringfügig überschreiten.

Hierfür sind keine besonderen Maßnahmen festzusetzen.

Die schalltechnische Ermittlung ist Bestandteil dieser Begründung.

5. Maßnahmen zum Schutze der Landschaft:

Im Interesse des Naturschutzes und der Landschaftspflege wurde in Abstimmung mit der Unteren Landschaftspflegebehörde des Kreises Stormarn ein vorhandener Knick als Fläche mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 (1) 25b BBauG festgesetzt. Diese vorhandene Begrünung ist auf Dauer zu erhalten.

6. 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 vorgesehen.

Nur wenn dies nicht, oder nur zu von der Gemeinde nicht tragbaren Bedingungen möglich ist, werden entsprechende

Maßnahmen nach Teil IV und V des Bundesbaugesetzes (Umlegung gemäß §§ 45 ff BBauG, Grenzregelung gemäß §§ 80 ff BBauG, bzw. Enteignung gemäß §§ 85 ff BBauG) eingeleitet.

Die entsprechenden Maßnahmen sind aus der letzten Spalte des Eigentümerverzeichnisses zu ersehen.

7. Überschlägliche Ermittlung der Erschließungskosten:

Die voraussichtlich entstehenden Erschließungskosten für den Bereich der Wendeanlage des Amselweges wurden überschläglich nach § 9 (8) BBauG wie folgt ermittelt:

A. Grunderwerb	1.000,00 DM
B. Verkehrsfläche	5.000,00 DM
	<hr/>
	6.000,00 DM
	=====

Davon trägt die Gemeinde Bargfeld-Stegen gemäß § 129 BBauG 10 % des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

d. h. 600,00 DM
=====

Die benötigten Mittel werden in dem Haushalt für das Jahr 1986 bereitgestellt.

8. Hinweise:

Für den Ausbau des Fernmeldenetzes und für die Koordinierung mit dem Straßenbau sind Erschließungsmaßnahmen nach Möglichkeit sechs Monate vor Beginn dem Fernmeldeamt Lübeck, Postfach 555, 2400 Lübeck 1 mitzuteilen.

Die vorstehende Begründung zur 5. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 3, Gebiet: Bereich 1: Nienwohlder Straße 25 - Fasanenweg 2, Bereich 2: Fasanenweg 16, Bereich 3: Amselweg 4d - Im Weden 2, der Gemeinde Bargfeld-Stegen wurde von der Gemeindevertretung Bargfeld-Stegen gebilligt in der Sitzung am 18. Juli 1985.

Bargfeld-Stegen, den 23. September 1985




(Bürgermeister)

Stand der Begründung: März 1985; Mai 1985;

ML-PLANUNG · GESELLSCHAFT FÜR BAULEITPLANUNG MBH

2061 MEDDEWADE ALTE DORFSTRASSE 52 / 2400 LÜBECK ERLINKAMP 2 A

Betr.: Gemeinde Bargfeld-Stegen, Kreis Stormarn
Bebauungsplan Nr. 3 - 5. Änderung
und Ergänzung
hier: Schalltechnische Ermittlung

TEL. MEDDEWADE 04531/5712
TEL. LÜBECK 0451/393441

MEDDEWADE

LÜBECK, DEN 21.03.85

Schalltechnische Ermittlung zur
5. Änderung und Ergänzung des
Bebauungsplanes Nr. 3 der Gemeinde
Bargfeld-Stegen, Kreis Stormarn

Literatur: Vornorm DIN 18005 vom Mai 1971 "Schallschutz im
Städtebau", Entwurf DIN 18005 vom April 1982
"Schallschutz im Städtebau", Entwurf DIN 4109 vom
Februar 1979, Teil 6 "Schallschutz im Hochbau".

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 3 der Gemeinde Bargfeld-
Stegen wird auf der Ostseite durch die Kreisstraße 60 "Nienwohlder
Straße" begrenzt.

Jetzige Verkehrsbelastung nach Angabe des Straßenbauamtes Lübeck,
Herrn Blöcker, vom September 1983:

Kreisstraße 60 "Nienwohlder Straße"
Zählstelle 0350, km 0,7 am Ortsausgang Bargfeld-Stegen Richtung
Nienwohld

DTV₁₉₈₀ = 635 Kfz/Tag

davon Schwerlastverkehr 36 Kfz/Tag = 6 %

Zu erwartende Verkehrsbelastung Kreisstraße 60 "Nienwohlder Straße":

Zählung 1980	635 Kfz/Tag
Zuschlag Shell-Prognose (15 %)	95 Kfz/Tag

Zu erwartende Verkehrsbelastung Kreisstraße 60 730 Kfz/Tag

Der folgenden Ermittlung für die Kreisstraße 60 "Nienwohlder Straße"
nach Beispiel 1 (Gleichung 13) Entwurf DIN 18005 vom April 1982
liegen folgende Annahmen zugrunde:

Gleichung 13:

$$L_m = L_m^{(25)} + L_{Str0} + L_v + L_{Stg} - L_{s1} = \text{Mittelungspegel}$$

DTV = 730 Kfz/Tag

Zweispurige Straße

Fahrbahnelag in Asphaltbeton

Zulässige Geschwindigkeit 50 km/h

Steigung der Straße unter 5 %

Untersucht werden 2 Punkte:

Punkt 1: Grundstücksgrenze Flurstück 42/53 - Kreisstraße 60
Abstand Fahrbahnachse 4,5 m

Punkt 2: Ostseite vorhandenes Wohngebäude - Baugrenze auf Flurstück
42/53
Abstand Fahrbahnachse 8,0 m

Kreisstraße 60 "Nienwohlder Straße"

$$M_T = 0,06 \quad DTV = 0,06 \quad \times 730 = 44 \text{ Kfz/h}$$

$$M_N = 0,008 \quad DTV = 0,008 \quad \times 730 = 6 \text{ Kfz/h}$$

$$p_T = 6 \%$$

$$p_N = 6 \%$$

$$L_{m,T}^{(25)} = 55,0 \text{ dB(A)} + 0,5 \text{ dB(A)} = 55,5 \text{ dB(A)}$$

$$L_{m,N}^{(25)} = 44,4 \text{ dB(A)} + 0,5 \text{ dB(A)} = 44,9 \text{ dB(A)}$$

$$L_{Str0} = - 0,5 \text{ dB(A)}$$

$$L_v = - 4,6 \text{ dB(A)}$$

$$L_{Stg} = 0,0 \text{ dB(A)}$$

$$L_{m.T} = 55,5 \text{ dB(A)} - 0,5 \text{ dB(A)} - 4,6 \text{ dB(A)} = 50,4 \text{ dB(A)}$$

$$L_{m.N} = 44,9 \text{ dB(A)} - 0,5 \text{ dB(A)} - 4,6 \text{ dB(A)} = 39,8 \text{ dB(A)}$$

$$L_{s\pm 1} = - 7,0 \text{ dB(A)}$$

$$L_{s\pm 2} = - 5,0 \text{ dB(A)}$$

Die Beurteilungspegel an den Punkten 1 und 2 betragen somit nach Gleichung 13:

$$\text{Punkt 1: tags: } 50,4 \text{ dB(A)} + 7,0 \text{ dB(A)} = 57,4 \text{ dB(A)}$$

$$\text{nachts: } 39,8 \text{ dB(A)} + 7,0 \text{ dB(A)} = 46,8 \text{ dB(A)}$$

$$\text{Punkt 2: tags: } 50,4 \text{ dB(A)} + 5,0 \text{ dB(A)} = 55,4 \text{ dB(A)}$$

$$\text{nachts: } 39,8 \text{ dB(A)} + 5,0 \text{ dB(A)} = 44,8 \text{ dB(A)}$$

Ergebnis:

Die vorliegende Ermittlung zeigt, daß an den untersuchten Punkten der Mittelungspegel der Kfz-Geräusche den zulässigen Wert des Planungsrichtpegels tags für Dorfgebiete mit zulässig 60,0 dB(A) nicht übersteigt, sondern erheblich darunter liegt. Der Mittelungspegel der Kfz-Geräusche nachts liegt lediglich unmittelbar an der Grundstücksgrenze um 1,8 dB(A) über dem zulässigen Wert des Planungsrichtpegels mit nachts zulässig 45,0 dB(A). Im Bereich des Gebäudes wird der Planungsrichtpegel bereits eingehalten. Unter Berücksichtigung der Vorbelastung dieses Bereiches ist die geringe Überschreitung als zulässig anzusehen.

Besondere Maßnahmen zum Schallschutz sind nicht erforderlich.