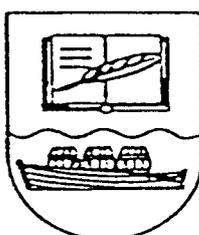


GEMEINDE BARGFELD-STEGEN
BEGRÜNDUNG
BEBAUUNGSPLAN NR.4 A
3.ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG
-ORTSMITTE NORDTEIL-



B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 4A
- Ortsmitte Nordteil -
3. Änderung und Ergänzung
der Gemeinde Bargfeld-Stegen

Gebiet: Bereich 1: Zwischen Kayhuder Straße Nr. 4 und Nr. 6
sowie Mittelweg Nr. 1

Bereich 2: Kayhuder Straße Nr. 2

Bereich 3: Mittelweg Nr. 4 und Nr. 6

Bereich 4: Elmenhorster Straße Nr. 3

<u>Inhalt:</u>	<u>Seite :</u>
1. Allgemeines	3 - 6
2. Gründe für die Aufstellung	7
3. Inhalt des Bebauungsplanes	8 - 9
4. Erschließungsmaßnahmen	10
5. Maßnahmen zum Schutze vor schädlichen Immissionen .	11 - 12
6. Maßnahmen zum Schutze von Natur und Landschaft	13 - 14
7. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens	15
8. Überschlägliche Ermittlung der Erschließungskosten	16
9. Hinweise	17 - 18
Vermerk: Beschluß über die Begründung	19

Anlage : Schalltechnische Ermittlung zum Bebauungsplan
Nr. 4A - Ortsmitte Nordteil - 3. Änderung und
Ergänzung
Stand: Mai 1996
ML-PLANUNG Gesellschaft für Bauleitplanung mbH
23568 Lübeck

1. Allgemeines:

Der Bebauungsplan Nr. 4 A - Ortsmitte Nordteil - Gebiet: Nördlich "Elmenhorster Straße" Nr. 3 - Nördlich "Kayhuder Straße" Nr. 2 - Nr. 4a - Beidseitig "Mittelweg" Nr. 1 - Nr. 9 und Nr. 2 - Nr. 6 - Beidseitig "Nienwohlder Straße" Nr. 1 - Nr. 3 und Nr. 2 - Nr. 18 - Beidseitig "Schützenstraße", der Gemeinde Bargfeld-Stegen wurde mit Verfügung des Herrn Landrates des Kreises Stormarn vom 05. September 1984, Az.: 61/3 - 62.005 (4a) teilweise vorweg genehmigt und lag für den teilweise vorweg-genehmigten Bereich ab dem 17. Juli 1985 mit der bewirkten Bekanntmachung der Genehmigung rechts-wirksam aus.

Die Genehmigung des Restbereiches des Bebauungsplanes Nr. 4 A - Ortsmitte Nordteil - wurde mit Verfügung des Herrn Landrates des Kreises Stormarn vom 30. Mai 1985, Az.: 61/12 - 62.005 (4a) genehmigt und lag für den Restbereich ab dem 17. Juli 1985 mit der bewirkten Bekanntmachung der Genehmigung rechtsverbindlich aus.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 A - Ortsmitte Nordteil - der Gemeinde Bargfeld-Stegen wurde mit Verfügung des Herrn Landrates des Kreises Stormarn vom 21. April 1986, Az.: 61/12 - 62.005 (4A-1) genehmigt und lag ab dem 14. Mai 1986 mit der bewirkten Bekanntmachung der Genehmigung rechtsverbindlich aus.

Für die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 4 A - Ortsmitte Nordteil - ist das Anzeigeverfahren durchgeführt worden. Der Herr Landrat des Kreises Stormarn hat mit Verfügung vom 18. Februar 1992, Az.: 62/22 - 62.005 (4A-2) erklärt, daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht. Mit der bewirkten Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens lag der Plan ab dem 07. Mai 1992 rechtsverbindlich aus.

Die Gemeindevertretung Bargfeld-Stegen beschloß in ihrer Sitzung am 09. Juni 1992 die Aufstellung der 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 4 A - Ortsmitte Nordteil - Gebiet: Bereich 1: Zwischen Kayhuder Straße Nr. 4 und Nr. 6 sowie Mittelweg Nr. 1, Bereich 2: Kayhuder Straße Nr. 2, Bereich 3: Mittelweg Nr. 4 und Nr. 6, Bereich 4: Elmenhorster Straße Nr. 3.

Mit der Ausarbeitung der Unterlagen zur 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 4 A - Ortsmitte Nordteil - wurde die ML-Planung Gesellschaft für Bauleitplanung mbH, Erlenkamp 1 in 23568 Lübeck beauftragt.

Als Kartengrundlage dient eine Vergrößerung und Montage der betreffenden Flurkarten im Maßstab 1 : 1.000, erstellt durch das Vermessungsbüro Grob + Teetzmann + Sprick, Rathausplatz 31 in 22926 Ahrensburg.

Die 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 4 A - Ortsmitte Nordteil - der Gemeinde Bargfeld-Stegen wird aufgestellt auf der Grundlage des Flächennutzungsplanes und seiner zwischenzeitig wirksamen Änderungen. Für einen Teil der Bauflächenfestsetzung im Bereich 1 ist die Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan z. Zt. nicht gegeben. Mit der z. Zt. in Aufstellung befindlichen 14. Änderung des Flächennutzungsplanes wird der betreffende Bereich nunmehr als Baufläche dargestellt. Der abschließende Beschluß der Gemeindevertretung über die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes ist am 17. Juni 1996 erfolgt. Hiermit ist das Entwicklungsgebot vollständig gesichert.

Das Plangebiet der 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 4 A - Ortsmitte Nordteil - umfaßt im wesentlichen folgende Flächen:

Als Bauflächen "Mischgebiet" (MI) den Bereich 1 teilweise, den Bereich 2 vollständig und den Bereich 4 vollständig mit einer Fläche von ca. 0,83 ha.

Als Fläche für den Gemeinbedarf - Feuerwehrgerätehaus / kulturellen, bzw. sozialen Zwecken dienende Gebäude den Bereich 3 vollständig mit einer Fläche von ca. 0,19 ha.

Als private Grünfläche - Parkanlage - einen Teil des Bereiches 1 mit einer Fläche von ca. 0,07 ha.

Als private Grünfläche - Biotopfläche - Knick - einen Teil des Bereiches 1 mit der überlagernden Festsetzung von Maßnahmen nach § 9(1)20 Baugesetzbuch mit einer Fläche von ca. 0,03 ha.

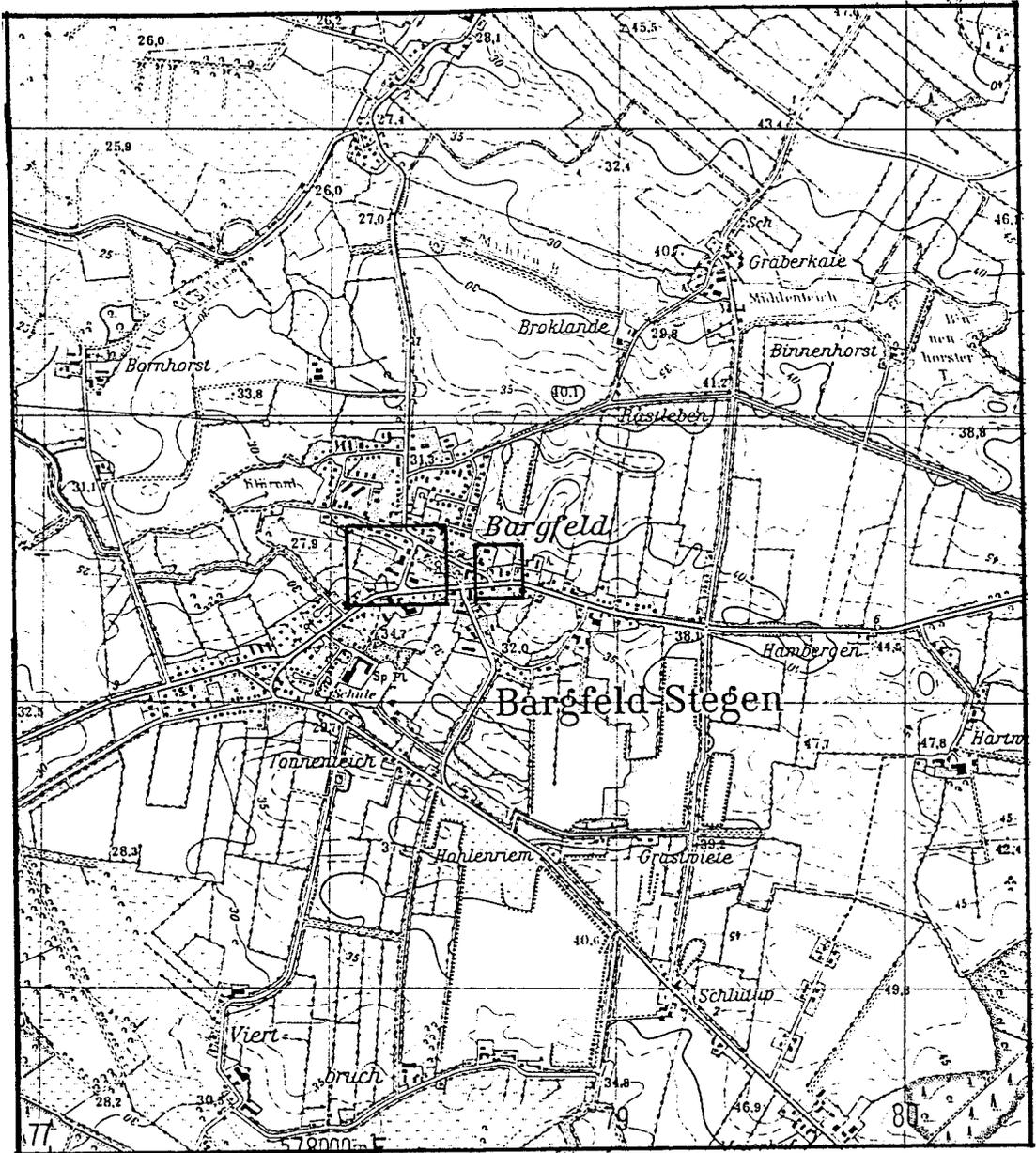
Zur Lageverdeutlichung ist in der auf der folgenden Seite wieder-
gegebenen Übersicht im Maßstab 1 : 25.000 der topographische Aus-
schnitt der Planzeichnung (Teil A) der 3. Änderung und Ergänzung
des Bebauungsplanes Nr. 4 A - Ortsmitte Nordteil - dargestellt.

Mit dem Landesnaturschutzgesetz ist auch gleichzeitig das Denk-
malschutzgesetz geändert worden. Hieraus resultiert, daß der
Dorfanger, teilweise durch die vorliegende Planung betroffen,
wegen seines geschichtlichen und städtebaulichen Wertes ein Kul-
turdenkmal von besonderer Bedeutung geworden ist und den Schutz
gemäß § 5 Abs. 3 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) genießt. Von
seiten der Unteren Denkmalschutzbehörde des Kreises Stormarn
ist für das Denkmal - Dorfanger - der Mindestumgebungsschutzbe-
reich festgelegt worden.

Die betreffenden Flächen des Kulturdenkmales von besonderer Be-
deutung - Dorfanger - sowie der Mindestumgebungsschutzbereich
werden in den verschiedenen Bereichen der Planzeichnung nach-
richtlich übernommen und entsprechend gekennzeichnet soweit die
Plangebietsbereiche davon betroffen sind. Darüber hinaus sind Hin-
weise unter Ziffer 9 dieser Begründung aufgenommen zur Beachtung
der denkmalpflegerischen Belange.

Der Bereich 4 grenzt an seiner Nordseite an eine ehemalige Boden-
aushubdeponie, die im Altlastverdachtsflächenkataster des Kreis-
umweltamtes erfaßt ist. Es sind hierzu die Hinweise unter Ziffer 9
dieser Begründung zu beachten.

Übersichtsplan M 1 : 25.000:



2. Gründe für die Aufstellung:

Durch die vorliegende 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 4 A - Ortsmitte Nordteil - sollen vier Teilbereiche des Plangebietes neu geordnet werden.

Dies ist als erstes der Bereich 1, an der Kayhuder Straße sowie westlich Mittelweg. Hier werden die Bauflächen des Plangebietes geringfügig erweitert und die überbaubaren Flächen neu geordnet. Die bisher entlang der Kayhuder Straße verlaufende überbaubare Fläche wird in zwei senkrecht zur Kayhuder Straße stehende überbaubare Flächen aufgelöst, wobei die Flächenerweiterung entsprechend berücksichtigt wird. Für den rückwärtigen Bereich am Mittelweg wird dem vorhandenen Baubestand durch Erweiterung eine geringe untergeordnete eingeschossige, in der Bauhöhe begrenzte Entwicklung gegeben.

Im Bereich 2, nördlich der Kayhuder Straße, werden die Bauflächen dem tatsächlich verbleibenden, reduzierten Baugrundstück angepasst. Zur Sicherung betriebsnotwendiger Erweiterungen werden gleichzeitig die überbaubaren Flächen erweitert und die Nutzung des Baugrundstücks erhöht.

Im Bereich 3, an der Ostecke Mittelweg/Nienwohlder Straße, werden die beiden einzelnen überbaubaren Flächen erweitert und zu einer durchgehenden überbaubaren Fläche zusammengefaßt, wobei die Zweckbestimmung um kulturellen Zwecken dienende Gebäude ergänzt wird. Hierdurch sollen die, insbesondere im Zuge der Dorferneuerungsplanung entwickelten Zielvorstellungen der Ortsentwicklung realisiert werden, dies betrifft auch die Erhöhung der zulässigen Dachneigung.

Im Bereich 4, an der Elmenhorster Straße, werden die überbaubaren Flächen erweitert, um hier vorgesehene bauliche Entwicklungen entsprechend der bisherigen Planungsvorgaben zu realisieren.

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 4 A - Ortsmitte - sollen Vergnügungsstätten weiterhin unzulässig sein.

3. Inhalt des Bebauungsplanes:

Die getroffenen Festsetzungen sind auf die Vorgaben der bisherigen Planungen begründet.

Nachfolgendes gilt für die Bereiche 1, 2 und 4;

Die Art der baulichen Nutzung der Bauflächen dieser Bereiche ist als "Mischgebiet" (MI) gemäß § 6 BauNVO festgesetzt.

Die Bebauung der Bauflächen ist in eingeschossiger, bzw. zweigeschossiger Bauweise als Höchstgrenze und für einen Teil westlich des Mittelweges in zwingend zweigeschossiger Bauweise festgesetzt. Neben der Bauweise - nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig - gilt die offene Bauweise, für einen Bereich westlich des Mittelweges besteht bereits eine Bausubstanz mit deutlich über 50 m Länge, hier ist eine abweichende Bauweise unter Einbeziehung geringerer Entwicklungsmöglichkeiten festgesetzt.

Die Nutzung der Baugrundstücke ist entsprechend mit unterschiedlichen Grundflächenzahlen von 0,3 bis 0,5 festgesetzt. Für einen kleinen Teilbereich ist die Grundfläche sowie eine dazugehörige Bauhöhe festgesetzt.

Die Geschoßflächenzahlen sind im zweigeschossigen Bereich mit 0,6 bzw. 0,8 festgesetzt.

Für einen Bereich an der Kayhuder Straße ist eine Firsthöhe zur Höhenbegrenzung der baulichen Anlagen festgesetzt.

Darüber hinaus sind gestalterische Festsetzungen zu den Dachformen und Dachneigungen getroffen.

Nachfolgendes gilt für den Bereich 3:

Dieser Bereich ist als Fläche für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen - Feuerwehrgerätehaus/kulturellen, bzw. sozialen Zwecken dienende Gebäude - festgesetzt.

Die Bebauung ist in eingeschossiger, abweichender Bauweise festgesetzt.

Die Nutzung ist mit einer Grundflächenzahl von 0,3 festgesetzt.

Nachfolgendes gilt für den Bereich 2 und 3:

Infolge der differenzierten Umgestaltungen auf der Grundlage der Dorferneuerungsplanung sowie dem Ausbau der Kayhuder Straße, des Mittelweges und der Nienwohlder Straße, können die erforderlichen Abstandsflächen auf den jeweiligen Baugrundstücken nicht vorgehalten werden.

Für die bereits erfolgten Baumaßnahmen in diesen Bereichen, sowie den sich noch ergebenden Baumöglichkeiten, sind die jeweils erforderlichen Abstandsflächen (gemäß Landesbauordnung) durch Baulasten gesichert worden, bzw. sollen auch weiterhin durch Baulasten gesichert werden. Diese planungsrechtliche Lösungsmöglichkeit wird unter Beachtung aller anderen Belange von seiten der Gemeinde als erforderlich angesehen, um das hier vorgesehene städtebauliche Ziel realisieren zu können.

Die Änderungsbereiche 2 und 3 befinden sich innerhalb des Kulturdenkmales von besonderer Bedeutung -Dorfanger-. Der Teiländerungsbereich 1 ist von dem Mindestumgebungsschutzbereich des Kulturdenkmales -Dorfanger- teilweise betroffen. Der Teiländerungsbereich 4 liegt außerhalb der Fläche des Kulturdenkmales und dem Mindestumgebungsschutzbereich.

Zu der an den Teilbereich 4 angrenzenden Altlastverdachtsfläche sind die unter Ziffer 9 dieser Begründung aufgeführten Hinweise zu beachten.

4. Erschließungsmaßnahmen:

Die Bereiche des Plangebietes sind zwischenzeitig vollständig im öffentlichen Bereich erschlossen. Die gesamten öffentlichen Verkehrsflächen sind abschließend ausgebaut.

Weitere Erschließungsmaßnahmen sind für die Änderungsbereiche der vorliegenden Planung nicht vorgesehen. Notwendige Ergänzungen von Ver- und Entsorgungseinrichtungen im privaten Bereich sind gegebenenfalls mit den zuständigen Ver- und Entsorgungsträgern abzustimmen. Dies betrifft die elektrische Versorgung, die Telekommunikationsversorgung, die Erdgasversorgung sowie die Wasserversorgung, darüber hinaus die Schmutzwasserentsorgung und Oberflächenwasserentsorgung. Für die gegebenenfalls notwendigen Erweiterungen von Entsorgungseinrichtungen im privaten Bereich sind die erforderlichen Genehmigungen und Erlaubnisse einzuholen.

5. Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Immissionen:

Das Plangebiet der Änderungsbereiche der 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 4 A - Ortsmitte Nordteil - wird für die Bereiche 1, 2 und 4 jeweils auf der Südseite durch die Landesstraße 82 (Kayhuder Straße und Elmenhorster Straße) berührt. Von dieser Straße gehen aufgrund ihrer Verkehrsbelastungen schädliche Lärmimmissionen aus. Für den Bereich 3 ergeben sich durch die Nienwohlder Straße keine zu berücksichtigenden Maßnahmen.

Aufgrund einer schalltechnischen Ermittlung, die hier zur Ermittlung sicherer Ergebnisse auf der Grundlage der DIN 18005 vom Mai 1987 ausgeführt wurde, ist festgestellt, daß die Beurteilungspegel der Kfz-Geräusche die schalltechnischen Orientierungswerte des Beiblattes 1 zur DIN 18005 für Mischgebiete überschreiten.

Aufgrund der besonderen Gegebenheiten des Plangebietes, insbesondere der überwiegend abgeschlossenen Bebauung, bzw. für Teilbereiche die kurze Plangebietsentwicklung im betroffenen Bereich, sind aktive Schallschutzmaßnahmen unter Berücksichtigung der Vertretbarkeit nicht zu realisieren. Diese unzulässig lärmbelasteten Bereiche betreffen die Grundstücke entlang der Kayhuder Straße und der Elmenhorster Straße.

Zum Schutze vor schädlichen Lärmimmissionen nachts sind durch Planzeichen und Text für die betroffenen Grundstücke entsprechende passive Schallschutzmaßnahmen nach DIN 4109 vom November 1989, Tabellen 8, 9 und 10 für den Lärmpegelbereich III festgesetzt. Diese Maßnahmen sind bei Neu-, Um- und Erweiterungsbauvorhaben zu treffen. Weiter ist für die betroffenen Grundstücke die Unzulässigkeit der Anordnung von Fenstern und Türen von Schlafräumen auf der dem Lärm zugewandten Gebäudeseite festgesetzt, sofern die Fenster und Türen nicht mit Dauerlüftungseinrichtungen versehen sind, die die Anforderungen hinsichtlich der Schalldämmung der Fenster erfüllen. Die Maßnahmen sind bei Neu-, Erweiterungs- und Umbauvorhaben zu treffen, bei Umbauvorhaben jedoch nur insoweit, wie Schlafräume von dem Bauvorhaben betroffen sind.

Weitere Maßnahmen zu den Belangen des Schallschutzes sind nicht zu treffen. Die schalltechnische Ermittlung zur 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 4 A - Ortsmitte Nordteil - ist Bestandteil dieser Begründung und als Anlage beigelegt. Auf eine besondere Übersicht hierzu wird verzichtet.

Nordwestlich des Bereiches 4 befindet sich das Betriebsgrundstück eines landwirtschaftlichen Betriebes. Dieser Betrieb ist jedoch nicht landwirtschaftlicher Intensivtierhaltungsbetrieb. Besondere Maßnahmen sind daher nicht zu berücksichtigen.

Zu der an den Teilbereich 4 angrenzenden Altlastverdachtsfläche sind die unter Ziffer 9 dieser Begründung aufgeführten Hinweise zu beachten.

6. Maßnahmen zum Schutze von Natur und Landschaft:

Innerhalb der Änderungsbereiche 2 und 3 sind die vorhandenen und eingemessenen Einzelbäume als zu erhalten festgesetzt.

Weitergehende grünordnerische Belange sind hier nicht vorgesehen.

Durch die Erweiterung des Plangebietes im Bereich 1 auf eine ortsübliche Bautiefe entlang der Kayhuder Straße, werden rückwärtige Grundstücksteile nunmehr einer Bebauung zugeführt. Weitergehende Landschaftseingriffe ergeben sich durch die Planung nicht. Aufgrund der Begrenztheit der Eingriffsfläche, als Teil des Flurstückes 57/30, auf wenige 100 qm wird auf eine exakte Ermittlung des sich ergebenden Eingriffes verzichtet. Der für den Eingriff zu berücksichtigende Ausgleich soll durch die Neuanlage eines Knicks mit zugehörigem Randstreifen erfolgen. Auch hier wird auf eine exakte Ermittlung der vorgesehenen Ausgleichsfläche verzichtet.

Sowohl bei der Fläche des Eingriffes, als auch der Fläche des Ausgleiches, handelt es sich um eine intensiv genutzte Grünlandfläche mit geringer Bedeutung für den Naturschutz.

Die Gemeinde geht davon aus, daß durch die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen die sich ergebenden Eingriffe hinreichend ausgeglichen sind.

Hierzu sind entsprechende Festsetzungen durch Planzeichen und Text getroffen.

Für die durchzuführenden Maßnahmen der Textziffern 15 und 16 sind nachfolgende Hinweise zu beachten:

- zu Textziffer 15

Die Pflanzfläche ist als Grundbepflanzung mit 45 % Flächenanteil mit Laubgehölzen nachfolgender Arten: Schlehdorn (*Prunus spinosa*), Gemeine Hasel (*Corylus avellana*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Brombeere (*Rubus fruticosus*) sowie zur Auflockerung mit 55 % Flächenanteil der nachfolgenden Arten: Hundsrose (*Rosa canina*), Filzrose (*Rosa tomentosa*), Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*), Feldahorn (*Acer campestre*), Roter Hartriegel (*Cornus*

sanguinea), Sal-Weide (*Salix caprea*), Rotbuche (*Fagus sylvatica*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Faulbaum (*Frangula alnus*), Stieleiche (*Quercus robur*), Zitterpappel (*Populus tremula*), Schwarzerle (*Alnus glutinosa*) zu bepflanzen.

- zu Textziffer 16

Der Wall ist zweireihig mit heimischen, standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen. Der Knick ist auf der gesamten Länge für die Dauer von fünf Jahren gegen Wildverbiß einzuzäunen. Die Fertigstellungs- und Entwicklungspflege hat für die Dauer von drei Jahren nach Abschluß der Erstellungsarbeiten zu erfolgen. Der Knick ist später, mindestens alle 10 Jahre, auf den Stock zu setzen, dabei sind die Regelungen des Landesnaturschutzgesetzes zu beachten. Der 2,0 m breite Randstreifen ist als Gras- und Krautflur auf Dauer zu erhalten und alle vier bis fünf Jahre zu entkusseln.

Die Sicherung der weitergehenden Ausführungen zu den textlichen Festsetzungen der Ziffern 15 und 16 ist mit den betreffenden Grundstückseigentümern entsprechend zu vereinbaren. Hierfür sind z. B. städtebauliche Verträge abzuschließen.

Weitergehende Ausführungen werden als nicht erforderlich angesehen.

7. 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 nicht tragbaren Bedingungen möglich ist, werden die entsprechenden Maßnahmen nach Teil IV und V des Baugesetzbuches (BauGB) 1986 (Umlegung gemäß §§ 45 ff BauGB, Grenzregelung gemäß §§ 80 ff BauGB, bzw. Enteignung gemäß §§ 85 ff BauGB) eingeleitet.

8. Überschlägliche Ermittlung der Erschließungskosten:

Für alle vier Änderungsbereiche der vorliegenden Planung sind keine besonderen Erschließungsmaßnahmen vorgesehen. Eine Ermittlung der Erschließungskosten ist daher nicht erforderlich.

9. Hinweise

Die künftigen Grundstückseigentümer der neuen Baugrundstücke sind auf den Bundesverband für den Selbstschutz hinzuweisen. Sofern Hochbaumaßnahmen in Verbindung mit unterirdischen Anlagen (Unterkellerungen) geplant sind, ist darauf hinzuweisen, daß für den Bau von Hausschutzräumen z. Zt. zusätzliche Abschreibungsmöglichkeiten bestehen. Die zuständige Behörde, Bundesverband für den Selbstschutz, Am Packhof 1 in 19053 Schwerin.

Von seiten des Versorgungsträgers SCHLESWAG AG sind unterirdische Hauptversorgungsleitungen übernommen. Dies geschieht mit dem Hinweis, daß von seiten des Versorgungsträgers SCHLESWAG AG keine Gewähr für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Eintragungen der Leitungen übernommen wird. Vor Beginn von Tiefbauarbeiten in dem betroffenen Bereich ist die genaue Kabellage bei dem zuständigen Bezirk Bargteheide, Tel.: (04532) 1714 zu erfragen.

Der Dorfanger ist zwischenzeitig Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung geworden. Aus diesem Grunde sind sowohl Baumaßnahmen im Bereich der Änderungsflächen 2 und 3 als auch innerhalb des Mindestumgebungsschutzbereiches im Bereich 1 mit der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Kreis Stormarn abzustimmen.

Altlasten:

Der Teilbereich 4 des Plangebietes grenzt im Norden direkt an die ehemalige Bodenaushubdeponie, die im Altlastverdachtsflächenkataster des Kreisumweltamtes unter der laufenden Nummer 244 als Altablagerung der Untersuchungspriorität II erfaßt ist.

Bei der eventuellen Bebauung dieser Flächen werden im Grenzbereich zur Deponie Bodenluftuntersuchungen empfohlen, um zu prüfen, ob dort gem. § 1 Abs. 5 Nr. 1 die allgemeine Anforderung an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung gewährleistet werden kann.

Ein Auszug aus dem betreffenden Altlastverdachtsflächenkataster des Kreisumweltamtes mit der laufenden Nr. 244 ist auf der nachfolgenden Seite wiedergegeben.

KREIS STORMARN - UMWELTAMT -		ERFASSUNG UND BEWERTUNG VON			
		<input type="checkbox"/> GELÄNDEVERÄNDERUNGEN <input checked="" type="checkbox"/> ALTABLAGERUNGEN <input type="checkbox"/> SONSTIGEN KONTAMINIERTEN STANDORTEN			
Az : 652-42-10-5/7		Kennziffer :		Lfd.Nr : 244	
Gemeinde : BARGFELD-STEGEN		nerf.	läuft	fertig	Ablaufphase
Amt : Bartheide-Land			X		Erkundung
Bezeichnung : Fa. F. Manske					Voruntersuchung
					Detailuntersuchung
					Planung der Sanierung
BEWERTUNG <input type="checkbox"/> keine Gefährdung					Durchführung der Sanierung
Bewertungszahl 37					Kontrolle, Nachsorge
Priorität II					
Gemarkung: Brooklande, Flur 7		Parz.: 47/4			
ART DER ABGELAGERTEN STOFFE <input checked="" type="checkbox"/> bekannt <input type="checkbox"/> vermutet		SONSTIGER KONTAMINierter STANDORT			
<input type="checkbox"/> Stoffe mit bes. Gefährdungspotential		<input type="checkbox"/> gefährlicher Betriebsstandort			
<input type="checkbox"/> Chemieabfälle, Gifte		Art :			
<input type="checkbox"/> Öl, Kfz		<input type="checkbox"/> Schadenstill			
<input type="checkbox"/> Hausmüll und ähnliche Abfälle		Art :			
<input type="checkbox"/> Hausmüll		Stoff : Menge :			
<input type="checkbox"/> ähnliche Gewerbeabfälle		Fläche : 4,26 ha Volumen : 120.000 m ³			
<input type="checkbox"/> Baustellenabfälle		Zeitraum : 1976 - 1986			
<input type="checkbox"/> Klärschlamm		HEUTIGE NUTZUNG DER FLÄCHE			
<input checked="" type="checkbox"/> Bauschutt		<input type="checkbox"/> bebaut <input checked="" type="checkbox"/> un bebaut			
<input type="checkbox"/> Sonstige Abfälle		Art der Nutzung : Landwirtschaft			
<input type="checkbox"/> pflanzl. Abfälle					
<input type="checkbox"/> Bodencushub					

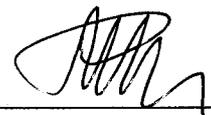
ULB-Akte: 623-83/1-005/5		KARTENAUSSCHNITT		2227 M = 1 : 25.000 78-60/109
Bemerkungen :				
Stand	Hdz.			
Datum	19.3.1991			
	M2			

Vermerk:

Die vorstehende Begründung zur 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 4A - Ortsmitte Nordteil -, Gebiet: Bereich 1: Zwischen Kayhuder Straße Nr. 4 und Nr. 6 sowie Mittelweg Nr. 1, Bereich 2: Kayhuder Straße Nr. 2, Bereich 3: Mittelweg Nr. 4 und Nr. 6, Bereich 4: Elmenhorster Straße Nr. 3, der Gemeinde Bargfeld-Stegen wurde von der Gemeindevertretung Bargfeld-Stegen gebilligt in ihrer Sitzung am 16. September 1996

Bargfeld-Stegen, den 25. September 1996

Siegel



(Bürgermeister)

Stand der Begründung: Nov. 1993; Dez. 1993; Aug. 1994; Mai 1996;
Juni 1996; Sept. 1996;