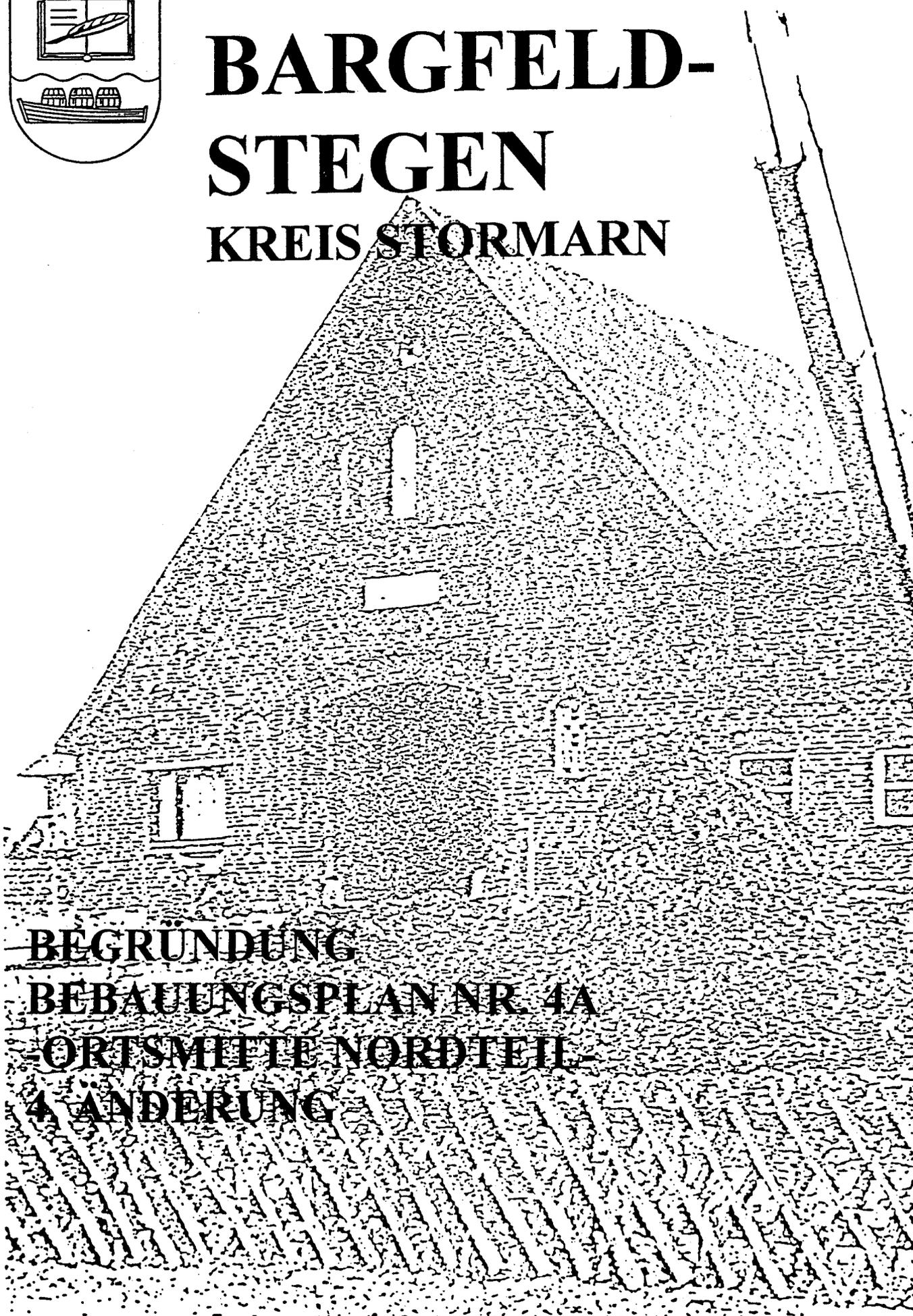


GEMEINDE BARGFELD- STEGEN KREIS STORMARN



**BEGRÜNDUNG
BEBAUUNGSPLAN NR. 4A
ORTSMITTE NORDTEIL
ÄNDERUNG**

BEGRÜNDUNG

zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4A
-Ortsmitte Nordteil-
der Gemeinde Bargfeld-Stegen

Gebiet: Schützenstraße gerade Nummern 2, 4 und 4a

<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 Aufstellung	
a) Gründe, Ziele und Auswirkungen der Aufstellung	9
b) Prüfung der Umweltverträglichkeit	10
3. Inhalt des Bebauungsplanes	11- 12
4. Erschließungsmaßnahmen	
a) Erschließungsmaßnahmen – Verkehr	13
b) Ver- und Entsorgung	14 - 15
5. Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Immissionen	16 - 17
6. Maßnahmen zum Schutz der Landschaft und des Ortsbildes	
a) Maßnahmen zum Schutz der Landschaft und des Ortsbildes	18
b) Auswirkungen auf Natur und Landschaft Eingriffs- und Ausgleichsregelungen	19
7. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens	20
8. Überschlägliche Ermittlung der Erschließungskosten	21
9. Hinweise	
a) Altstandorte, Altstandorte-Verdachtsflächen	22 - 23
b) Besondere Hinweise	24
c) Allgemeine Hinweise	25 - 26
Vermerk: Beschluß über die Begründung	27

Anlage: siehe nächste Seite

Anlagen: Schalltechnische Ermittlung zum Bebauungsplan Nr. 4A
-Ortsmitte Nordteil- 4. Änderung
ML-PLANUNG
Gesellschaft für Bauleitplanung mbH
23568 Lübeck

Stand: März 2000

Prüfbericht über die Untergrundverhältnisse
auf dem Grundstück Schützenstraße 4 in Bargfeld-Stegen
BEGUMA
Beratungsgesellschaft für Geochemie und Umweltanalytik
13355 Berlin

Stand: 11. Mai 1998

Immissionschutz-Stellungnahme
Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein
Kiel

Stand: 21. Juli 1999

1. Allgemeinesa) Verfahrensablauf

Der Bebauungsplan Nr. 4A –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 rechtswirksam aus.

Die Genehmigung des Restbereiches des Bebauungsplanes Nr. 4A –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. 4A –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. 4A –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.

Für die 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 4A –Ortsmitte Nordteil- ist das Anzeigeverfahren durchgeführt worden. Der Herr Landrat des Kreises Stormarn hat mit Verfügung vom 21. Februar 1997, Az.: 60/22-62.005 (4A-3) erklärt, daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht. Mit der bewirkten Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens lag der Plan ab dem 01. April 1997 rechtsverbindlich aus.

Die Gemeindevertretung Bargfeld-Stegen beschloß in ihrer Sitzung am 28. Februar 2000 die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4A –Ortsmitte Nordteil- für das Gebiet: Schützenstraße gerade Nummern 2, 4 und 4a. Der Aufstellungsbeschuß ist bekanntgemacht.

Die Gemeindevertretung Bargfeld-Stegen beschloß in ihrer Sitzung am 28. Februar 2000 die Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4A –Ortsmitte Nordteil- für das Gebiet: Grundstück Kayhuder Straße Nr. 4. Das Aufstellungsverfahren ist durchgeführt. Die Gemeindevertretung hat den Plan am 29. Mai 2000 als Satzung beschlossen. Mit der bewirkten Bekanntmachung des Beschlusses der Satzung lag der Plan ab dem 16. Juni 2000 rechtsverbindlich aus.

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

Nachfolgend wird eine Übersicht des Plangeltungsbereiches der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4A wiedergegeben. Das Plangebiet ist diagonal schraffiert und schwarz umgrenzt dargestellt.

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 29. Mai 2000 den Bebauungsplan Nr. 4A - Ortsmitte Nordteil - 4. Änderung - als Vorentwurf beschlossen.

Mit Schreiben vom 16. Juni 2000 sind die Verfahren zur Planungsanzeige nach § 16(1) Landesplanungsgesetz, die nachrichtliche Unterrichtung der höheren Verwaltungsbehörde nach Ziffer 3.10.6 des Verfahrenserlasses, die Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 Neufassung Baugesetzbuch sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Neufassung Baugesetzbuch eingeleitet worden.

Die Bürgerbeteiligung ist als öffentliche Darlegung und Anhörung nach § 3 Abs. 1 Neufassung Baugesetzbuch am 19. Juni 2000 nach vorheriger Bekanntmachung durchgeführt worden.

Die Gemeindevertretung hat das Ergebnis der vorstehenden Beteiligungsverfahren zum Vorentwurf in eine Abwägung eingestellt und die Anregungen und Stellungnahmen in ihrer Sitzung am 16. Oktober 2000 geprüft und hierüber entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

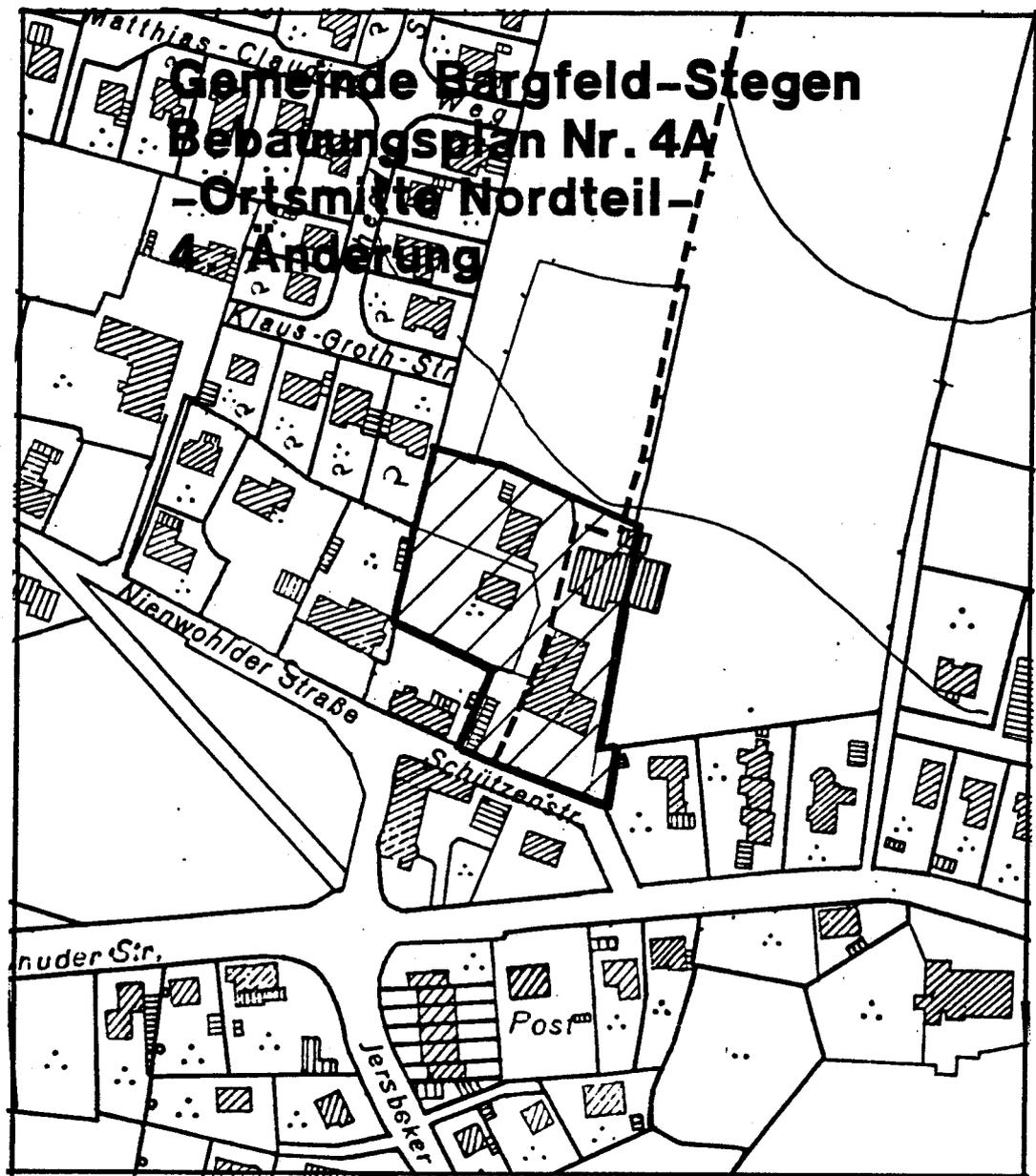
In der gleichen Sitzung ist der Bebauungsplan Nr. 4A – Ortsmitte Nordteil – 4. Änderung als Entwurf beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 4A – Ortsmitte Nordteil – 4. Änderung ist in der Zeit vom 17. November 2000 bis zum 18. Dezember 2000 durchgeführt worden. Die in ihren Belangen betroffenen Träger öffentlicher Belange und sonstige Stellen sind mit Schreiben vom 31. Oktober 2000 von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt worden.

Die Gemeindevertretung hat das Ergebnis der Entwurfsbeteiligungsverfahren in eine Abwägung eingestellt und die Anregungen und Stellungnahmen in ihrer Sitzung am 29. Januar 2001 geprüft und hierüber entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

In der Sitzung der Gemeindevertretung vom 29. Januar 2001 ist der Bebauungsplan Nr. 4A –Ortsmitte Nordteil- 4. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) gemäß § 10 des Baugesetzbuches als Satzung beschlossen. Die Begründung ist abschließend gebilligt worden.

Geltungsbereich des Plangebietes unmaßstäblich



1. Allgemeines

b) Sonstiges, Lage im Raum und Flächenbilanz

Der Bebauungsplan Nr. 4A –Ortsmitte – 4. Änderung für das Gebiet: Schützenstraße gerade Nummern 2, 4 und 4a, wird aufgestellt auf der Grundlage des Flächennutzungsplanes sowie seinen zwischenzeitig wirksamen Änderungen.

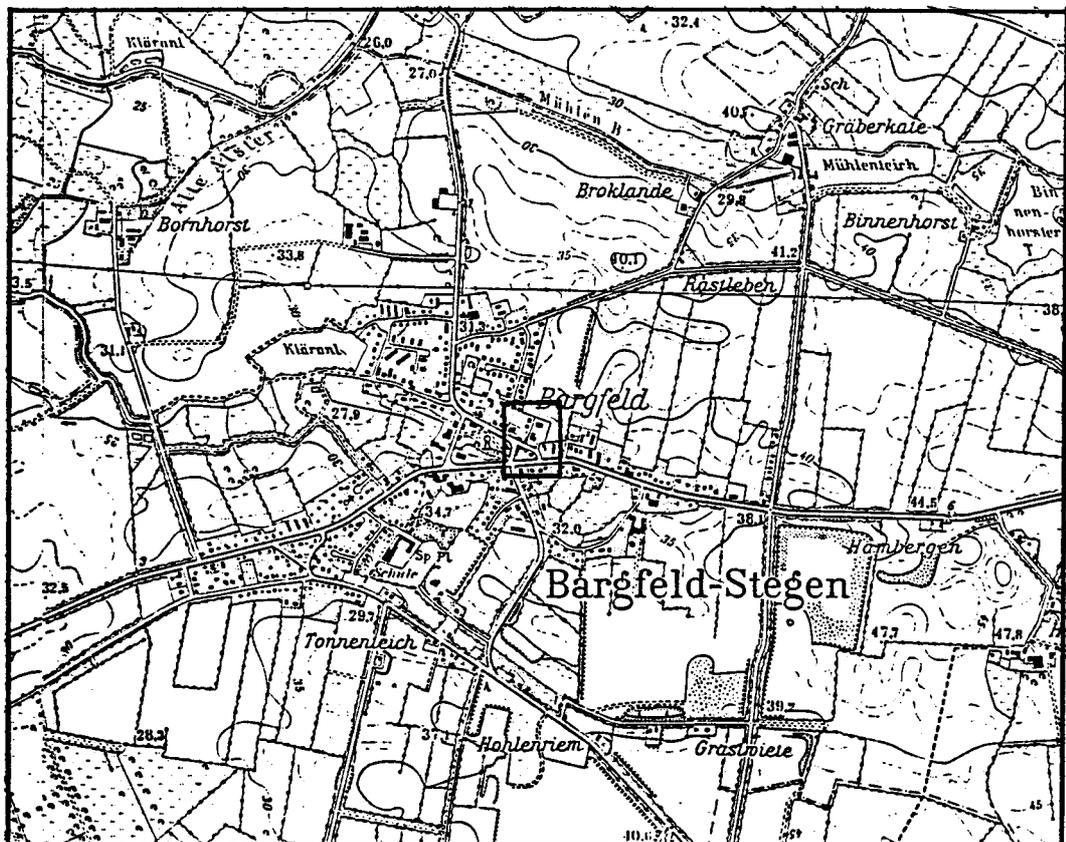
In dem Flächennutzungsplan und seinen Änderungen ist der betreffende Bereich des Plangebietes als Dorfgebiet gemäß § 5 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) dargestellt. Unter diesen Voraussetzungen ist das Entwicklungsgebot aus dem Flächennutzungsplan für das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 4A –Ortsmitte Nordteil- 4. Änderung gesichert.

Die Festsetzung eines Dorfgebietes ist nach wie vor erforderlich, da es sich bei dem Plangebiet der 4. Änderung um Teilflächen eines bestehenden landwirtschaftlichen Betriebes handelt.

Als Kartengrundlage dient eine Vergrößerung der Flurkarte Flur 8 der Gemarkung Bargfeld, angrenzend sind die Fluren 7 und 10 betroffen. Aufgrund der geringen Bewegtheit des Plangebietes wird auf eine Darstellung von Höhenlinien verzichtet.

Zur Lageverdeutlichung ist nachfolgend in der Übersicht im Maßstab 1 : 25.000 der topographische Ausschnitt der Planzeichnung (Teil A) des Bebauungsplanes Nr. 4A – Ortsmitte Nordteil- 4. Änderung entsprechend dargestellt.

Übersicht im Maßstab 1 : 25.000



Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 4A –Ortsmitte Nordteil- 4. Änderung umfaßt in der Gemarkung Bargfeld, Flur 8 die Flurstücke 24/59 teilweise, 29/4, 48, 24/8 teilweise mit einer Gesamtfläche von 5.814 qm.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 4A –Ortsmitte Nordteil- 4. Änderung gliedert sich in folgende Teilbereiche mit nachfolgend beschriebenen Flächenanteilen:

Als Baufläche – Dorfgebiet – (MD) die Gesamtfläche des Plangebietes mit einer Fläche von ca. 5.814 qm

Andere wesentliche Flächen sind nicht Plangebietsbestandteil.

Die im Plangebiet befindliche Parzelle des alten Kirchenstieges ist in das Baugrundstück integriert. Die Gemeinde wird im Zuge der Umsetzung dieser Planung die Flächenanteile dem Baugrundstück zuordnen.

2. Gründe, Ziele und Auswirkungen der Aufstellunga) Gründe, Ziele und Auswirkungen der Aufstellung

In dem Bereich der festgesetzten Dorfgebietsfläche mit der eingeschränkten Nutzung innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 4A –Ortsmitte Nordteil- war die eingeschränkte Nutzung zum Schutz und zum Erhalt sowie zur Weiterentwicklung des hier vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebes mit Tierhaltung vorgenommen worden.

Im Zuge des Strukturwandels der Landwirtschaft ist abzusehen, daß dieser Betrieb langfristig nicht fortgeführt werden wird an diesem Standort. Eine Aussiedlung ist nicht vorgesehen.

Um diesen Betrieb wirtschaftlich zu stärken und unter Berücksichtigung der zwischenzeitigen Veränderungen des Viehbestandes und der Viehhaltung ist es vertretbar zu prüfen, inwieweit die strengen Regelungen der bisherigen eingeschränkten Nutzung innerhalb dieser Dorfgebietsfläche zulässig und auch weiterhin vertretbar ist.

Hierin sieht die Gemeinde ein Planungserfordernis mit dem Ziel der zusätzlichen Schaffung von Wohngebäuden bzw. von Umnutzungen des Altbaubestandes der vorhandenen landwirtschaftlichen Hauptgebäude.

Von seiten der Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein ist die örtliche Situation begutachtet und festgestellt, daß eine zusätzliche Wohnbebauung innerhalb der bisherigen Betriebsfläche nach immissionsschutzrechtlichen Anforderungen zulässig ist.

Auf der Grundlage dieser Vorgaben ist eine städtebauliche Neuordnung in diesem zentralen innerörtlichen Bereich der Ortslage Bargfeld vorgesehen bei dem zum einen die nutzungsrechtlichen Einschränkungen herausgenommen werden, gleichzeitig aber durch differenzierte Festsetzungsinhalte eine unverträgliche Entwicklung in eine Wohnnutzung in diesem Bereich ausgeschlossen werden soll.

Mit der nunmehr vorliegenden 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4A –Ortsmitte Nordteil- ergibt sich neben der Öffnung anderer Nutzungen nur noch die zusätzliche Errichtung von insgesamt 4 Wohnungen. Hiernach sind 2 Wohnungen innerhalb von Bauflächen für die Neuerrichtung von Gebäuden und 2 Wohnungen vorzugsweise für Umnutzungen im Altbaubestand zusätzlich vorgesehen.

Mit dieser Änderung und den neuen Festsetzungsinhalten ergibt sich in der Summe eine Reduzierung der bisherigen Bebauungsmöglichkeiten bezüglich des Bauvolumens.

Durch die vorliegende Planung sollen neben der Sicherung einer angemessenen baulichen Entwicklung dieses Bereiches auch die notwendigerweise zu beachtenden Belange des Immissionsschutzes gesichert werden. Eine besondere Weiterentwicklung der Belange der Landschaftspflege sowie des Naturschutzes sind aufgrund der hier vorgesehenen Funktion nur begrenzt möglich und werden daher dem Erfordernis zur baulichen Weiterentwicklung gegenüber zurückgestellt.

2. Gründe, Ziele und Auswirkungen der Aufstellungb) Prüfung der Umweltverträglichkeit

In Anwendung des Erlasses des Innenministeriums – IV 63 – 511.51 – vom 14. Januar 2000 zur „Prüfung der Umweltverträglichkeit von Vorhaben im Baurecht“ sowie deren Änderung vom 26. Juni 2000 ist festzustellen, daß eine besondere Prüfung der Umweltverträglichkeit nicht erforderlich ist.

Bei dem geänderten Bereich handelt es sich um ein einzelnes größeres Baugrundstück nordöstlich der Schützenstraße, das bereits überwiegend bebaut und Betriebsstelle eines landwirtschaftlichen Betriebes ist. Es befindet sich im Innenbereich der Ortslage Bargfeld-Stegen und ist bereits verbindlich überplant gewesen.

Sowohl aus der Flächengröße als auch aus der Lage innerhalb des bebauten Ortes Bargfeld-Stegen ist keine Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich, weil die weitergehend zu berücksichtigenden Belange bei der Prüfung der Notwendigkeit nicht zutreffen. Auch eine Vorprüfung der Umweltverträglichkeit ist nicht erforderlich.

3. Inhalt des Bebauungsplanes

Das Plangebiet der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4A –Ortsmitte Nordteil- ist ein kleiner Teilbereich des Gesamtplanes des Bebauungsplanes Nr. 4A. Es handelt sich um den Bereich der Schützenstraße Nr. 2, Nr. 4 und Nr. 4a, einem Betriebsgrundstück eines landwirtschaftlichen Betriebes.

Die Erschließung ist über die Schützenstraße vorhanden und auch weiter vorgesehen.

Mit der vorliegenden Planung soll dieses umfangreiche Grundstück bezüglich seines Festsetzungsinhaltes neu geordnet werden. Bisherige, einschränkende Festsetzungen zur Standortsicherung des landwirtschaftlichen Betriebes sind nicht mehr vorgesehen. Darüber hinaus werden aufgrund des gemeindlichen Zieles zur Weiterentwicklung des zentralen innerörtlichen Bereiches die überbaubaren Flächen neuen Nutzungserfordernissen angepaßt.

Für das Plangebiet ist eine Trennung vorgenommen, bei der für den Altbereich des landwirtschaftlichen Betriebes als wichtigstes Kennzeichen eine offene Bauweise festgesetzt ist (Teilbereich Ostseite). Für die übrigen nicht mehr für den landwirtschaftlichen Betrieb erforderlichen Flächen ist hingegen die Festsetzung „nur Einzelhäuser zulässig“ getroffen (Teilbereich Westseite). Die weitergehenden Ausführungen erfolgen teilgebietsbezogen.

Teilbereich Westseite:

Für die Bauflächen des Plangebietsteiles ist die Art der baulichen Nutzung als „Dorfgebiet“ (MD) gemäß § 5 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt. Dies geschieht im Hinblick darauf, als daß dieser Teilbereich nach wie vor Bestandteil der landwirtschaftlichen Betriebsstelle ist.

Für diese Bauflächen wird durch Text bestimmt, daß die allgemein zulässigen Nutzungen nach § 5 Abs. 2 Nr. 8 „Gartenbaubetriebe“ und Nr. 9 „Tankstellen“ der Baunutzungsverordnung nicht zulässig sind, sowie die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 5 Abs. 3 „Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 der Baunutzungsverordnung“ der Baunutzungsverordnung nicht Bestandteil des Bebauungsplanes ist.

Für den Teilbereich sind grundstücksbezogene überbaubare Bauflächen durch Baugrenzen geschlossen umgrenzt festgesetzt.

Die Bebauung der Bauflächen als Dorfgebiet ist in eingeschossiger Bauweise als Höchstgrenze und nur mit Einzelhäusern zu bebauenden Bauweise festgesetzt.

Die Nutzung der Baugrundstücke ist mit einer Grundfläche (GR) von je 160 qm festgesetzt. Für den Bereich ist durch Text bestimmt, daß für Anlagen, wie sie im § 19 Abs. 4 der Baunutzungsverordnung beschrieben sind, die festgesetzte Grundfläche (GR) von 160 qm um bis zu 75 vom Hundert überschritten werden darf.

Durch Text ist die höchstzulässige Zahl der Wohnungen begrenzt. Für die beiden Altbaugrundstücke ist sie gemäß Bestand mit je 2 Wohnungen und für die beiden Neubaugrundstücke mit je 1 Wohnung festgesetzt.

Zur Gestaltung der baulichen Anlagen sind differenzierte Festsetzungen durch Text getroffen, die sich in ihren Grundsätzen an Planinhalte aktueller Planungen der Gemeinde orientieren und im wesentlichen sich auf die Dachformen und Dachneigungen beziehen.

Die Drempelhöhe (Kniestock) ist bis 0,60 m Höhe festgesetzt. Ausnahmen sind bis 0,90 m Höhe zulässig.

Teilbereich Ostseite:

Für die Bauflächen des Plangebietsteiles ist die Art der baulichen Nutzung als „Dorfgebiet“ (MD) gemäß § 5 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt. Dies geschieht im Hinblick darauf, als daß dieser Teilbereich nach wie vor Bestandteil der landwirtschaftlichen Betriebsstelle ist und hier insbesondere Betriebsteile untergebracht sind.

Für diese Bauflächen wird durch Text bestimmt, daß die allgemein zulässigen Nutzungen nach § 5 Abs. 2 Nr. 8 „Gartenbaubetriebe“ und Nr. 9 „Tankstellen“ der Baunutzungsverordnung nicht zulässig sind, sowie die ausnahmsweise zulässige Nutzung nach § 5 Abs. 3 „Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 der Baunutzungsverordnung“ der Baunutzungsverordnung nicht Bestandteil des Bebauungsplanes ist.

Für den Teilbereich sind grundstücksbezogene überbaubare Bauflächen durch Baugrenzen umgrenzt festgesetzt.

Die Bebauung der Bauflächen als Dorfgebiet ist in eingeschossiger Bauweise als Höchstgrenze und offener Bauweise festgesetzt.

Die Nutzung der Baugrundstücke ist mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgesetzt. Für den Bereich ist durch Text bestimmt, daß für Anlagen, wie sie im § 19 Abs. 4 der Baunutzungsverordnung beschrieben sind, die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 um bis zu 75 vom Hundert überschritten werden darf.

Durch Text ist die höchstzulässige Zahl der Wohnungen begrenzt. In ihm ist bestimmt, daß je angefangene 900 qm Baugrundstücksfläche nur 1 Wohnung zulässig ist. Hierdurch ergibt sich bei einem vorhandenen Bestand von 2 Wohnungen die Errichtung von 2 weiteren Wohnungen. Die Anordnung ist zur Umnutzung im Altbaubestand vorgesehen.

Zur Gestaltung der baulichen Anlagen sind differenzierte Festsetzungen durch Text getroffen, die sich in ihren Grundsätzen an Planinhalte aktueller Planungen der Gemeinde orientieren und im wesentlichen sich auf die Dachformen und Dachneigungen beziehen.

Die Drempelhöhe (Kniestock) ist bis 0,60 m Höhe festgesetzt. Ausnahmen sind bis 0,90 m Höhe zulässig.

Die Belange der Erschließung, des Immissionsschutzes, der Grünordnung sowie der Altablagerungsproblematik innerhalb des Plangebietes sind unter Ziffer 4a, 4b, 5, 6a, 6b, sowie 9a dieser Begründung für beide Teilbereiche aufgearbeitet. Auf weitergehende Ausführungen an dieser Stelle wird verzichtet.

4. Erschließungsmaßnahmena) Erschließungsmaßnahmen – Verkehr

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 4A –Ortsmitte Nordteil- 4. Änderung wird durch die bereits vorhandene Schützenstraße erschlossen. Die Schützenstraße ist in einem dem Planinhalt entsprechenden Umfang ausgebaut. Dieser Ausbau ist seinerzeit nach den Vorgaben zur Dorfneuerungsplanung vorgenommen worden und bedarf auch für die Zukunft keinerlei Veränderungen und Ergänzungen. Ein weiterer Ausbau der Straße ist nicht vorgesehen. Dies gilt auch bezüglich zusätzlicher Flächen für das Parken von Fahrzeugen an dieser Straße trotz der Zunahme möglicher Wohneinheiten in diesem Bereich.

Sonstige öffentliche Erschließungsmaßnahmen zu den Belangen des Verkehrs sind nicht erforderlich.

Es sind jedoch zur Erschließung der zusätzlich entstehenden baulichen Anlagen private verkehrliche Erschließungsmaßnahmen in Form zu erstellender und zu sichernder Geh-, Fahr- und Leitungsrechte in hinreichenden Querschnitten vorgesehen. Hierbei werden im besonderen schon bestehende Erschließungsanlagen auf dem Baugrundstück einbezogen, so daß die erforderlichen zusätzlichen Eingriffe minimiert werden können.

4. Erschließungsmaßnahmenb) Ver- und Entsorgung

Die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser ist für das Plangebiet durch das bereits bestehende Versorgungsleitungssystem des Versorgungsträgers AMT BARGTEHEIDELAND vom Wasserwerk Bargtheide her sichergestellt. Die notwendigen Ergänzungen im öffentlichen wie im privaten Bereich sind mit dem Versorgungsträger einvernehmlich abzustimmen. Die dafür erforderlichen Erlaubnisse und Genehmigungen sind zuvor einzuholen.

Zur Sicherung der Löschwasserversorgung sind hinreichend dimensionierte Trink- und Brauchwasserleitungen mit Anordnung von Hydranten im gebietsbezogenen erforderlichen Umfang bereits erstellt. Notwendige Ergänzungen sind, soweit erforderlich, vorzusehen.

Die Versorgung mit elektrischer Energie ist durch das bestehende elektrische Versorgungsleitungssystem des Versorgungsträgers SCHLESWAG AG sichergestellt. Darüber hinaus notwendige Versorgungseinrichtungen sind mit dem Versorgungsträger für den öffentlichen wie dem privaten Bereich einvernehmlich abzustimmen.

Die Versorgung mit Erdgas ist durch das bestehende Versorgungsleitungssystem des Versorgungsträgers HAMBURGER GASWERKE GmbH sichergestellt. Hierbei ist zu beachten, daß Erdgastrassen nicht überbaut oder bepflanzt werden dürfen. Bei Bauausführungen ist die genaue Lage der vorhandene Leitungen durch Probeaufgrabungen zu ermitteln. Notwendige Ergänzungen im öffentlichen wie im privaten Bereich sind mit dem Versorgungsträger einvernehmlich abzustimmen.

Die Gemeinde Bargfeld-Stegen ist an das Ortsnetz der DEUTSCHEN TELEKOM AG in Bargtheide angeschlossen. Notwendige Ergänzungen des Versorgungsleitungsnetzes in öffentlichen und privaten Bereichen sind einvernehmlich mit dem Versorgungsträger abzustimmen.

Zur fernmeldetechnischen Versorgung ist die Verlegung neuer Kommunikationsanlagen erforderlich. Hierzu ist das Bezirksbüro Netze 83, Schillstraße 1 - 3 in 23566 Lübeck, Telefon (0451) 4 88 - 47 10 nach Möglichkeit 3 Monate vor Baubeginn von Baumaßnahmen schriftlich über deren Einzelheiten zu informieren.

Es bestehen weiter hinreichend Versorgungsmöglichkeiten anderer Telekommunikationseinrichtungen.

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

Die Abfallbeseitigung wird durch die ABFALLWIRTSCHAFTSGESELLSCHAFT STORMARN mbH sichergestellt und durch beauftragte Unternehmen durchgeführt. Besondere Entsorgungseinrichtungen als Gemeinschaftsmüllgefäßstandplatz, nur an den Leerungstagen der Müllabfuhr zu nutzen, ist im Bereich der Schützenstraße vorgesehen und entsprechend festgesetzt mit Bezeichnung der jeweiligen Begünstigten. Hierdurch ist ein Einfahren von Müllfahrzeugen in die privaten Erschließungsanlagen der GFL-Rechte nicht erforderlich.

Die Abwasserbeseitigung geschieht für das Baugebiet durch die zentrale Ortsentwässerung der GEMEINDE BARGFELD-STEGEN zum Klärwerk der Gemeinde. Notwendige Ergänzungen der Entsorgungsleitungen und sonstigen Entsorgungseinrichtungen sind mit dem Entsorgungsträger im öffentlichen wie im privaten Bereich einvernehmlich abzustimmen. Gegebenenfalls erforderliche wasserrechtliche Erlaubnisse und Genehmigungen sind vor Baubeginn beizubringen.

Die Oberflächenentwässerung ist durch das bestehende, hinreichend leistungsfähige Vorflutsystem des zuständigen Gewässerpflegeverbandes MITTLERE ALSTER großräumig sichergestellt.

Bei der Oberflächenentwässerung ist nach Möglichkeit eine grundstücksbezogene Versickerung anfallenden, unbelasteten Oberflächenwassers, wie zum Beispiel Dachflächenwasser, vorzusehen, sofern die Bodenverhältnisse dies zulassen. Die übrigen anfallenden Oberflächenwasser sind über die vorhandenen Entsorgungsleistungssysteme abzuleiten.

Notwendige Ergänzungen des Entsorgungsleitungssystems im öffentlichen wie auch im privaten Bereich sind mit dem Entsorgungsträger einvernehmlich abzustimmen. Gegebenenfalls erforderliche wasserrechtliche Erlaubnisse und Genehmigungen sind vor Baubeginn beizubringen.

Die Gemeinde geht hierbei davon aus, daß sich für das vorhandene Leitungssystem keine wesentlichen unvertretbaren Abflußverschärfungen ergeben und die Ableitung zumindest bis zum Dorfteich im Dorfanger ohne Veränderungen geführt werden kann.

5. Maßnahmen zum Schutze vor schädlichen Immissionen

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 4A –Ortsmitte Nordteil- 4. Änderung wird nicht unmittelbar durch hochbelastete Straßen berührt. Die Landesstraße 82 verläuft als Kayhuder Straße / Elmenhorster Straße südlich abgesetzt des Plangebietes in ostwestlicher Richtung. Von dieser Straße gehen aufgrund ihrer Verkehrsbelastung schädliche Lärmimmissionen aus. Weiter wird das Plangebiet auf seiner Südwestseite durch die Kreisstraße 60 (Nienwohlder Straße) berührt. Sie verläuft abknickend von Süden kommend in nordwestliche Richtung abgesetzt des Plangebietes. Auch von dieser Straße gehen aufgrund ihrer Verkehrsbelastung gleichfalls schädliche Lärmimmissionen aus. Andere Immissionen aus Verkehrszügen sind nicht zu berücksichtigen.

Für die Bereiche der Kayhuder Straße und der Elmenhorster Straße liegen amtliche Zählergebnisse vor, die durch eine örtliche Querschnittszählung vor dem Plangebiet überprüft und ergänzt wurden. Darüber hinaus ist gleichfalls für die Nienwohlder Straße eine Verkehrszählung am 16. März 2000 durchgeführt worden. Die amtlichen und die nicht amtlichen Zählergebnisse der Verkehrszüge Kayhuder Straße / Elmenhorster Straße sowie Nienwohlder Straße und Schützenstraße sind unter Berücksichtigung angemessener künftiger Verkehrsentwicklung in eine schalltechnische Ermittlung eingestellt.

Aufgrund dieser schalltechnischen Ermittlung, die hier zur Ermittlung sicherer Ergebnisse auf der Grundlage der DIN 18005 vom Mai 1987 ausgeführt wurde, ist festzustellen, daß die Beurteilungspegel der Kfz-Geräusche die schalltechnischen Orientierungswerte des Beiblattes 1 zur DIN 18005 für Dorfgebiete überschreiten. Dies erfordert Schallschutzmaßnahmen. Auf aktive Schallschutzmaßnahmen wird jedoch verzichtet, sie sind daher als passive Schallschutzmaßnahmen zu beachten und zu berücksichtigen und für einen südlichen Teilbereich des Baugrundstückes Nr. 1 zu sichern.

Diese schalltechnische Ermittlung zum Bebauungsplan Nr. 4A –Ortsmitte Nordteil- 4. Änderung ist Bestandteil dieser Begründung und als Anlage beigefügt.

Für die passiven Schallschutzmaßnahmen sind in der Planzeichnung entsprechende Flächen nach § 9(1)24 Neufassung Baugesetzbuch festgesetzt, für die durch Text weitergehende Maßnahmen getroffen sind. Diese passiven Schallschutzfestsetzungen betreffen das Plangebiet dergestalt, als daß für das Plangebiet Flächen mit passiven Schallschutzmaßnahmen nach Lärmpegelbereich II festgesetzt sind.

Der östliche Teilbereich des Plangebietes beinhaltet die Betriebsstelle eines landwirtschaftlichen Betriebes mit Tierhaltung. Es handelt sich um einen Rinderhaltungsbetrieb als Ammenkuhhaltung.

Zur Prüfung, inwieweit die hier vorhandene Tierhaltung einer angrenzenden vorhandenen bzw. neu zu entwickelnden Wohnbebauung entgegensteht, ist von seiten der Fachbehörde Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein, Kiel mit Datum vom 21. Juli 1999 eine Immissionsschutz-Stellungnahme vorgelegt worden. Aus dieser ist abzuleiten, daß die hier vorgesehene zusätzliche Wohnbebauung vertretbar und zulässig ist.

Die Annahmen dieses Gutachtens bezüglich der künftigen Nutzung der betreffenden Stallanlagen für die Ammenkuhhaltung und die der Untersuchung zugrundegelegte Anzahl von Mutterkühen und Jungrindern wird von seiten der Gemeinde durch eine städtebauliche Vereinbarung mit dem landwirtschaftlichen Betrieb gesichert und eine Bestandserhöhung ausgeschlossen.

Weitergehende Belange zu landwirtschaftlichen Betrieben, und hier insbesondere Tierhaltungsbetriebe, sind nicht zu berücksichtigen.

Die Immissionsschutz-Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein vom 21. Juli 1999 ist Bestandteil dieser Begründung und als Anlage beigelegt.

Die Thematik angrenzender Altablagerung wird unter Ziffer 9a) dieser Begründung aufgearbeitet, so daß an dieser Stelle auf weitergehende Ausführungen hierzu verzichtet wird.

6. Maßnahmen zum Schutze der Landschaft und des Ortsbildesa) Maßnahmen zum Schutze der Landschaft und des Ortsbildes

Bei dem Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 4 A –Ortsmitte Nordteil- 4. Änderung handelt es sich um einen Bereich an der Südostseite am Dorfbereich im zentralen innerörtlichen Bereich. Der Bebauungsplan dient der baulichen Weiterentwicklung sowie der siedlungsmäßigen Anpassung dieses Bereiches .

Dieser differenziert geschnittene Bereich ist altbebaut mit der Hof- und Stallanlage eines landwirtschaftlichen Betriebes und darüber hinaus auf der Westseite mit Altbestand als Wohngebäude. Sie alle gehören zu der hier vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebsstelle. Das Plangebiet selbst ist durch keine prägenden Grünelemente linearer und flächenhafter Struktur betroffen. Lediglich Einzelbäume bzw. Baumreihen sind innerhalb des Plangebietes, zum einen an der Südseite entlang der Schützenstraße und im inneren Plangebiet entlang einer Hofauffahrt, vorhanden.

Zum Schutz und zum Erhalt dieses Einzelbaumbestandes sind entsprechende Festsetzungen getroffen. Es wird jedoch mit Rücksicht auf die Betriebserfordernisse auf eine Weiterentwicklung dieser Strukturen als Gliederungs- oder Umfassungselemente verzichtet, da wesentliche Teile des Plangebietes auch weiterhin den Bedürfnissen des landwirtschaftlichen Betriebes zur Verfügung stehen müssen.

Die Gemeinde geht davon aus, daß mit den getroffenen grünordnerischen Festsetzungen im Bebauungsplan zum Erhalt der Einzelbaumstrukturen dem Schutz der Landschaft und des Ortsbildes in diesem Randbereich der zentralen Ortsmitte hinreichend Genüge getan worden ist. Insbesondere sieht die Gemeinde durch die vorliegenden Regelungen des Bebauungsplanes kein Erfordernis zur Erstellung eines Grünordnungsplanes. Die erforderlichen Belange werden hinreichend mit dem Bebauungsplan geregelt und im Detail unter der nachfolgenden Ordnungsziffer 6b dieser Begründung weitergehend erläutert.

Es ist festzustellen, daß der vorliegende Bebauungsplan dem Inhalt des Landschaftsplanes nicht entgegensteht. Der Kreis Stormarn hat gegen den Landschaftsplan mit Schreiben vom 17.05.2000, Az.: 61/21-623-34/005 keinen Widerspruch erhoben. Er gilt damit als festgestellt.

Die Bekanntmachung zur Feststellung des Landschaftsplanes erfolgte am 02. Juni 2000 im Stormarer Tageblatt.

6. Maßnahmen zum Schutze der Landschaft und des Ortsbildesb) Auswirkungen auf Natur und LandschaftEingriffs- und Ausgleichsregelungen

Zur Beachtung des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) und des Landesnaturschutzgesetzes (LNatSchG) sowie den neuen Regelungen des Baugesetzbuches sind nachfolgend unter dieser Ordnungsziffer entsprechende Ausführungen wiedergegeben.

Bei dem Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 4A –Ortsmitte Nordteil- 4. Änderung handelt es sich um einen Bereich, der bereits bisher verbindlich überplant ist.

Mit der vorliegenden Änderung ergeben sich insbesondere Veränderungen der baulichen Dichte und Nutzung bezüglich der überbaubaren Flächen für den Gesamtbereich des Plangebietes.

Zur Prüfung, inwieweit sich aus der Änderung des Planinhaltes Eingriffe und Ausgleichsmaßnahmen im Sinne des § 1a Baugesetzbuch ergeben, ist der bisher geltende Festsetzungsinhalt bezüglich der zulässigen Grundflächenzahlen und der gesamt zulässigen Oberflächenversiegelung mit den entsprechenden zulässigen Obergrenzen durch die neue verbindliche Überplanung ins Verhältnis zu setzen.

Für den Plangeltungsbereich gilt die Fassung des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 4A - Ortsmitte Nordteil. Der Plan ist am 17. Juli 1985 rechtswirksam geworden. Es gilt somit für den Plangeltungsbereich die Baunutzungsverordnung 1977/1986. In dieser Fassung der Baunutzungsverordnung sind keine Obergrenzenregelungen zusätzlicher Versiegelung durch Nebenanlagen und sonstiges festgesetzt. Dies heißt, daß hier letztendlich Oberflächenversiegelungsanteile von deutlich über 80 % der Grundstücksfläche bisher zulässig wären. Mit der nunmehr vorgenommenen Anwendung der Baunutzungsverordnung in der Fassung 1990/1993 ergeben sich Oberflächenversiegelungsobergrenzen von 70 % für den Teilbereich Ostseite des Plangebietes. Für den Teilbereich Westseite ergeben sich Oberflächenversiegelungsobergrenzen von 1.120 qm.

Unter Zugrundelegung dieser Vorgaben ergeben sich für das Plangebiet keine zu beachtenden Belange einer Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung bezüglich der zulässigen Oberflächenversiegelung und damit des Schutzgutes „Boden“, weil durch die neue Planung sich insgesamt eine Reduzierung der bisher zulässigen Oberflächenversiegelung ergibt.

Aufgrund der zentralen innerörtlichen Lage und der bereits jetzt bestehenden Intensivnutzung des Plangebietes geht die Gemeinde davon aus, daß sowohl das Schutzgut „Arten- und Lebensgemeinschaften“, das Schutzgut „Klima und Luft“ sowie das Schutzgut „Landschaftsbild“ durch die vorgesehenen Veränderungen nur unbedeutend betroffen sind und durch die nunmehr vorgesehene Begrenzung und Reduzierung der gesamt zulässigen Oberflächenversiegelung minimiert werden.

Das Schutzgut „Wasser“ kann als ausgeglichen angesehen werden, da anfallendes Schmutzwasser vollständig der Kläranlage zugeleitet wird und anfallendes Oberflächenwasser gleichfalls abgeleitet wird.

Weitergehende Maßnahmen sind nicht zu berücksichtigen.

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 der Neufassung des Baugesetzbuches (BauGB) 1997 (Umlegung gemäß §§ 45 ff BauGB, Grenzregelung gemäß §§ 80 ff BauGB bzw. Enteignung gemäß §§ 85 ff BauGB) eingeleitet.

Durch das Baugebiet führt ein alter Kirchenstieg der Gemeinde, der nicht mehr als Fußweg genutzt wird und auch seit vielen Jahren seine Funktion verloren hat. Im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplanes sind die betreffenden Maßnahmen zur Grenzregelung vorgesehen.

8. Überschlägliche Ermittlung der Erschließungskosten

Es ist festzustellen, daß für den Bebauungsplan Nr. 4A –Ortsmitte Nordteil- 4. Änderung keine Erschließungen und Erschließungskosten im öffentlichen Bereich anfallen.

Bei den durchzuführenden Erschließungsmaßnahmen handelt es sich ausschließlich um private Erschließungsmaßnahmen, die an bestehende öffentliche Erschließungseinrichtungen anzubinden sind.

Auf eine Ermittlung dieses privaten Erschließungsaufwandes wird verzichtet.

9. Hinweise

a) Altstandorte, Altstandorte-Verdachtsflächen

Nördlich des Plangebietes befindet sich eine Altablagerung als Verfüllung eines ehemaligen Kies- und Sandabbaubereiches.

Dieser Bereich ist unter der laufenden Nummer 244 beim Umweltamt des Kreises Stormarn geführt und eine erste Erkundung durchgeführt. Sie ist bewertet mit der Zahl 37 und der Priorität II. Als Arten der Ablagerungen sind Bauschutt, sonstige Abfälle und Bodenaushub eingebracht. Die Fläche wird zur Zeit als Standweide intensiv genutzt.

Von seiten des Grundstückseigentümers ist in Abstimmung mit der Gemeinde Bargfeld-Stegen und dem zuständigen Fachbereich des Umweltamtes des Kreises Stormarn eine Untersuchung der Untergrundverhältnisse in Bezug auf mögliche Beeinträchtigungen aus dieser Altablagerung nördlich des Plangebietes bzw. für eine Untersuchungsstelle innerhalb des Plangebietes durchgeführt.

Der Prüfbericht BG 990510/1 über die Untergrundverhältnisse auf dem Grundstück Schützenstraße 4 in Bargfeld-Stegen vom 11. Mai 1998 von der BEGUMA Beratungsgesellschaft für Geochemie und Umweltanalytik, Berlin ist Bestandteil dieser Begründung und als Anlage beigelegt.

Aufgrund dieses Prüfberichtes ist davon auszugehen, daß das Plangebiet aller Voraussicht nach nicht durch die vorhandene Altablagerung beeinträchtigt sein wird.

Aus dieser Erkenntnis heraus wird von seiten der Gemeinde eine Bebauung des Plangebietes als für vertretbar angesehen.

Auf weitergehende Ausführungen zu den Belangen aus der Altablagerung bzw. zu den festgestellten Baugrundverhältnissen wird verzichtet.

Zur Lageverdeutlichung wird nachfolgend ein Kartenausschnitt mit der Eintragung der Altablagerung Nr. 244 sowie der zugehörige Erfassungs- und Bewertungsbogen hierzu wiedergegeben; beides übermittelt vom Umweltamt des Kreises Stormarn.

Kartenausschnitt - unmaßstäblich



Erfassung und Bewertung der Altablagung Nr. 244

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

9. Hinweise**b) Besondere Hinweise**

Der Dorfanger südwestlich außerhalb des Plangebietes ist nach dem Denkmalschutzgesetz als Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung eingestuft worden.

Hierzu ist in der Planzeichnung außerhalb des Plangebietes die Umgrenzung als Kulturdenkmal besonderer Bedeutung dargestellt und entsprechend als Kulturdenkmal bezeichnet. Darüber hinaus ist der Mindestumgebungsschutzbereich von Anlagen die dem Denkmalschutz unterliegen gemäß den Vorgaben der Oberen Denkmalschutzbehörde in die Planzeichnung eingetragen. Das Plangebiet liegt mit untergeordneten Teilflächen der Baugrundstücke Nr. 1, 2 und 3 innerhalb des Mindestumgebungsschutzbereiches.

Bauvorhaben innerhalb des Bereiches des Kulturdenkmals von besonderer Bedeutung, bzw. innerhalb des Mindestumgebungsschutzbereiches, sind mit der Unteren Denkmalschutzbehörde des Kreises Stormarn abzustimmen bis hin zu einer Genehmigung durch die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 3 Denkmalschutzgesetz.

9. Hinweise**c) Allgemeine Hinweise**

Die Grundstückseigentümer der 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, Dienststelle Schwerin, befindet sich in 19053 Schwerin, Am Packhof 1.

Von seiten des Versorgungsträgers SCHLESWAG AG sind unterirdische Hauptversorgungsleitungen außerhalb des Plangebietes 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 Bezirk in Bargteheide, Tel.: (04532) 27220 zu erfragen.

Für die Bebauung der Baugrundstücke ist darauf hinzuweisen, daß eine Grundwasserabsenkung bzw. Grundwasserableitung durch Kellerdränagen einen nach Wasserrecht erlaubnispflichtigen Tatbestand darstellt und eine entsprechende Erlaubnis im jeweiligen Einzelfall bei der Unteren Wasserbehörde des Kreises Stormarn zu beantragen ist. Es wird daher empfohlen, bei hochanstehendem Grundwasser auf den Bau eines Kellers zu verzichten bzw. es ist eine sogenannte „Wanne“ für das Kellerbauwerk zu errichten. Die notwendigen Genehmigungen und Erlaubnisse sind von den Veranlassern zuvor zu beantragen.

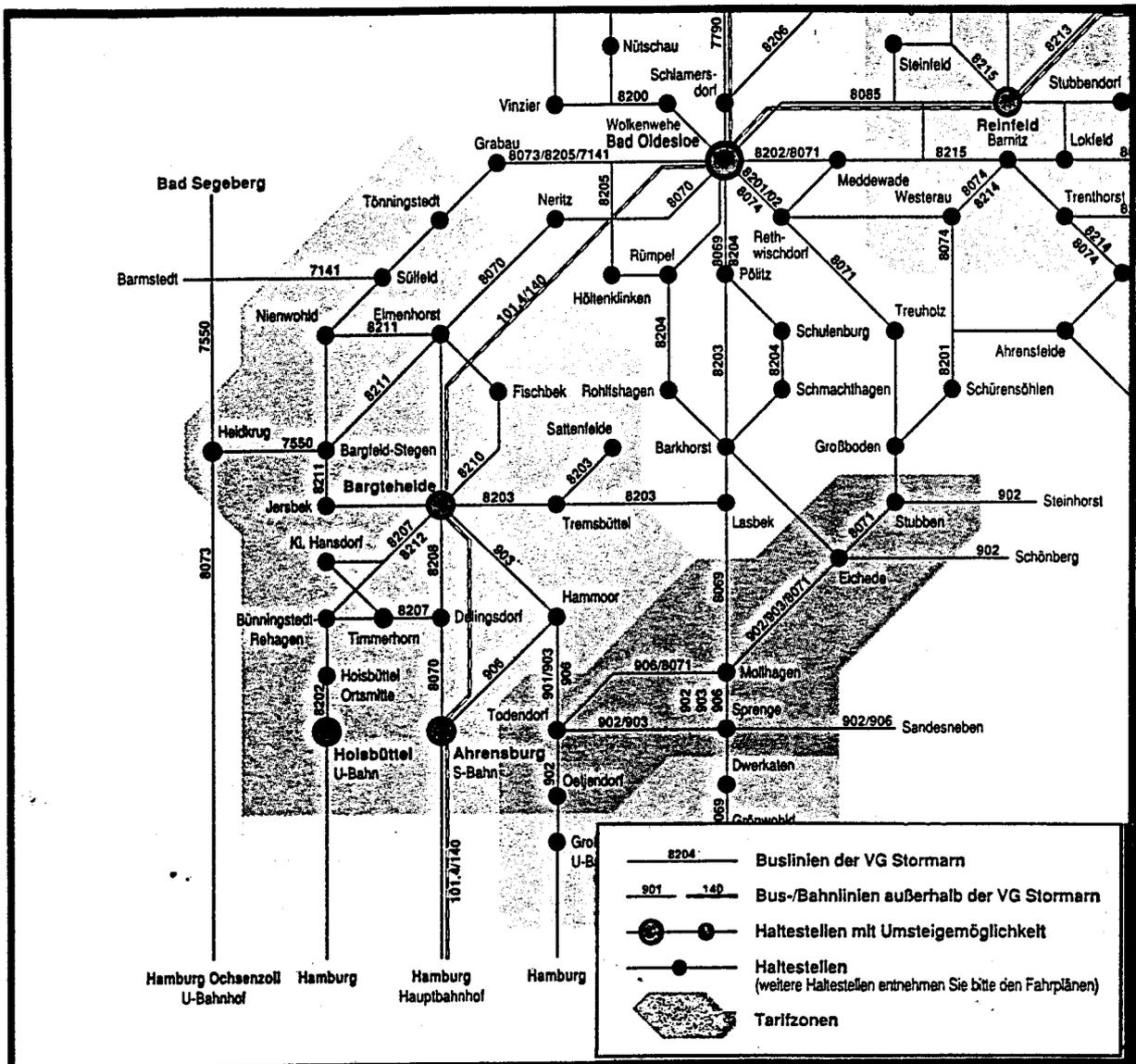
Die Belange des öffentlichen Personennahverkehrs werden in der Gemeinde in hinreichendem Maße durch Buslinien als auch durch Anruf-Sammel-Taxen sichergestellt. Zwei Buslinien verbinden Bargfeld-Stegen mit Bargteheide bzw. Bad Oldesloe/Hamburg Ochsenzoll. Es handelt sich hier um die Linien:

Linie 8211 Bargteheide – Jersbek – Bargfeld – Heidkrug und

Linie 8073 Hamburg Ochsenzoll – Heidkrug – Bargfeld-Stegen – Bad Oldesloe.

Eine Bushaltestelle befindet sich von der Plangebietsgrenze in ca. 70 m Entfernung im Mittelweg. Nachfolgend wird ein Auszug aus dem Liniennetz der Verkehrsgemeinschaft Stormarn wiedergegeben.

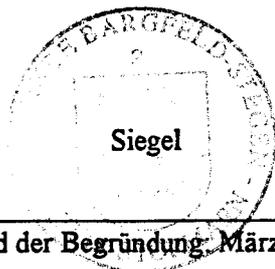
Auszug aus dem Liniennetz der Verkehrsgemeinschaft



Vermerk:

Die vorstehende Begründung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4A –Ortsmitte Nordteil-, Gebiet: Schützenstraße gerade Nummern 2, 4 und 4a, der Gemeinde Bargfeld-Stegen wurde von der Gemeindevertretung Bargfeld-Stegen gebilligt in ihrer Sitzung am 29. Januar 2001.

Bargfeld-Stegen, den





(Bürgermeister)

Stand der Begründung: März 2000; Juni 2000; Oktober 2000; Februar 2001