



GEMEINDE BARGFELD-STEENEN
BEGRÜNDUNG
BEBAUUNGSPLAN NR. 7
2. ÄNDERUNG

B E G R Ü N D U N G
zur 2. Änderung des
Bebauungsplanes Nr. 7
der Gemeinde Bargfeld-Stegen

Gebiet: Teilweise beidseitig der Kayhuder Straße L 82 vom Ortseingang bis Einmündung Heideweg – teilweise beidseitig der Straße Hartloh – teilweise beidseitig der Straße Tonnen-
teich – teilweise beidseitig Heideweg – beidseitig der
Straße Köppelbarg.

<u>Inhalt:</u>	<u>Seite:</u>
1. Allgemeines.....	3 - 4
2. Gründe für die Aufstellung	5
3. Inhalt des Bebauungsplanes	6
4. Hinweise	7
Vermerk: Beschluß über die Begründung	8

Anlage :
Übersicht M 1 : 2.000 mit der Darstellung des Plangebietes des
Bebauungsplanes Nr. 7 einschließlich seiner bisherigen 1. rechts-
verbindlichen Änderung.

1. Allgemeines:


Der Bebauungsplan Nr. 7 der Gemeinde Bargfeld-Stegen wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Stormarn vom 17. August 1987, Az.: 61/12 - 62.005 (7) mit einer Auflage und Hinweisen teilweise genehmigt. Die teilweise genehmigte Bebauungsplansatzung ist am 28. Juni 1988 in Kraft getreten. Der Restbereich (Flurstück 66/6 teilweise) ist nach Durchführung des Anzeigeverfahrens am 15. Februar 1989 in Kraft getreten.

Für den Bebauungsplan Nr. 7 wurde eine 1. vereinfachte Änderung für den Bereich der Grundstücke Hartloh Nr. 23 a und Nr. 25 aufgestellt. Diese vereinfachte Änderung ist mit Datum vom 12. April 1991 der Plangenehmigungsbehörde des Landrates des Kreises Stormarn angezeigt. Dieser hat mit Verfügung vom 06. Mai 1991, Az.: 62/22 - 62.005 (7-1.V), keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht. Der Plan wurde mit der Bewirkung der Bekanntmachung rechtsverbindlich am 29. Mai 1991.

Die Gemeindevertretung Bargfeld-Stegen beabsichtigt die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 für das Gebiet:: Teilweise beidseitig der Kayhuder Straße L 82 vom Ortseingang bis Einmündung Heideweg - teilweise beidseitig der Straße Hartloh - teilweise beidseitig der Straße Tonnenteich - teilweise beidseitig Heideweg - beidseitig der Straße Köppelberg.

Mit der Ausarbeitung der Unterlagen zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 wurde die ML-PLANUNG Gesellschaft für Bauleitplanung mbH, Erlenkamp 1, in 23568 Lübeck beauftragt.

Der Bebauungsplan Nr. 7 - 2. Änderung der Gemeinde Bargfeld-Stegen wird aufgestellt auf der Grundlage des Flächennutzungsplanes und seiner zwischenzeitlichen wirksamen Änderungen.

Bei dem Inhalt des Bebauungsplanes handelt es sich um die Aufhebung der bisherigen zeichnerischen Festsetzung "  - Nur Einzelhäuser zulässig" und der nunmehr neuen textlichen Festsetzung, daß für die Bereiche der bisherigen Einzelhausfestsetzung künftig nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig sein sollen. Diese Fest-

setzung betrifft daher nur Grundstücke für die bisher die Festsetzung "Nur Einzelhäuser zulässig" galt. Die Baugrundstücke mit der bisherigen Festsetzung "Nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig", bzw. "Offene Bauweise" sind von der vorstehenden textlichen Änderung nicht betroffen.

Andere Inhalte sind nicht Gegenstand der Planung. In einer Anlage der Begründung ist eine Übersicht als Flurkartenmontage mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 7 wiedergegeben. In dieser Übersicht sind die Baugrundstücke, die von dieser Änderung nicht betroffen sind, entsprechend markiert.

Zur Lageverdeutlichung ist nachfolgend in der Übersicht im Maßstab 1 : 25.000 der topographische Ausschnitt der Anlage zur Begründung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 entsprechend dargestellt.

Übersicht M 1 : 25.000



2. Gründe für die Aufstellung:

Der Bebauungsplan Nr. 7 sowie seine 1. vereinfachte Änderung sieht für den überwiegenden Plangeltungsbereich als Regelung zur Bauweise die Festsetzung "Nur Einzelhäuser zulässig" vor. Für bereits vorhandene bauliche Anlagen sind in einzelnen Teilbereichen die Festsetzung "Nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig", bzw. "Offene Bauweise" getroffen entsprechend dem bereits vorhandenen Bestand.

Aufgrund der Bitte von Grundstückseigentümern, die für den Eigenbedarf entsprechende Anbaumöglichkeiten wünschten, soll nunmehr die bisherige zeichnerische Festsetzung "Nur Einzelhäuser zulässig" aufgehoben und für diese Baugrundstücke nunmehr die Festsetzung "Nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig" getroffen werden.

Durch diese Änderungen ergeben sich weitere Bebauungsmöglichkeiten, die jedoch auf der Grundlage der bisherigen langsamen Entwicklung einen unbedeutenden Zuwachs an Wohneinheiten ergeben werden.

Die Gemeinde geht daher davon aus, daß die vorliegende Planung als vertretbar angesehen werden kann.

Auf eine Auflistung möglicher künftiger Bebauungen durch die vorstehenden Änderungen wird verzichtet.

3. Inhalt zum Bebauungsplan:

Durch den Bebauungsplan Nr. 7 - 2. Änderung werden lediglich folgende textliche Festsetzungen getroffen:

Die bisherige zeichnerische Festsetzung "△ - Nur Einzelhäuser zulässig" wird aufgehoben.

Für die von der vorstehenden Festsetzungsaufhebung betroffenen Grundstücke wird nunmehr die Bauweise als "Nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig" neu festgesetzt.

Andere Festsetzungsänderungen sind nicht Gegenstand der vorliegenden Planung. Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 7 sowie seiner 1. vereinfachten Änderung gelten weiter.

Von dieser Änderung sind folgende Baugrundstücke aufgrund ihrer bisherigen Bauweisenfestsetzung "Nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig" bzw. "Offene Bauweise" nicht betroffen:

Kayhuder Straße 18 a bis 18 e

Kayhuder Straße 18 f bis 18 g

Kayhuder Straße 20 a bis 20 e

Kayhuder Straße 47

Kayhuder Straße 57 bis 57 c

Kayhuder Straße 59

Heideweg 5

Tonnenteich 16 und 16 a

Tonnenteich 18 und

Hartloh 9 und 9 a.

Durch diese neue Regelung ergeben sich weitere Bebauungsmöglichkeiten. Die Gemeinde geht jedoch davon aus, daß sich hier entsprechend der bisherigen Entwicklung erst langfristig entsprechende Veränderungen auf der Grundlage der neuen Festsetzung ergeben.

4. Hinweise

Innerhalb des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 7 - 2. Änderung befinden sich Hauptversorgungseinrichtungen des Versorgungsträgers SCHLESWAG AG wie Transformatorenstationen und unterirdische Hauptversorgungsleitungen 11 kV. Vor Beginn von Tiefbauarbeiten ist zur Vermeidung von Beschädigungen des Leitungsnetzes die genaue Kabellage bei der für den Kreis Stormarn zuständigen Betriebsstelle Ahrensburg, Kurt-Fischer-Straße 52 in 22926 Ahrensburg, Tel.: (04102) 494550, zu erfragen.

Die Versorgung mit Erdgas ist durch das bestehende Versorgungssystem des Versorgungsträgers HAMBURGER GASWERKE GmbH möglich. Bei eventueller notwendiger Ergänzung der Versorgungsleitungen im öffentlichen wie im privaten Bereich ist die genaue Lage der Gasversorgungsleitungen bei den HAMBURGER GASWERKEN GmbH, Tel.: (040) 23660 zu erfragen. Dies ist insbesondere bei der Durchführung von Tiefbauarbeiten zu beachten.

Die Belange des öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) sind bei weitergehenden Planungen zu berücksichtigen.

Vermerk:

Die vorstehende Begründung zum Bebauungsplan Nr. 7 - 2. Änderung, Gebiet: Teilweise beidseitig der Kayhuder Straße L 82 vom Ortseingang bis Einmündung Heideweg - teilweise beidseitig der Straße Hartloh - teilweise beidseitig der Straße Tonnenteich - teilweise beidseitig Heideweg - beidseitig der Straße Köppelbarg, der Gemeinde Bargfeld-Stegen wurde von der Gemeindevertretung Bargfeld-Stegen gebilligt in ihrer Sitzung am 02. März 1998.



Bargfeld-Stegen, den

19. März 1998

(Bürgermeister)

Stand der Begründung: April 1994; Juni 1994; März 1998;