

ERLÄUTERUNGSBERICHT
zur 10. Änderung des
Flächennutzungsplanes
der Gemeinde Bargfeld-Stegen

1. Allgemeines:

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Bargfeld-Stegen wurde mit Erlaß der Frau Ministerin für Soziales, Arbeit und Vertriebene des Landes Schleswig-Holstein vom 29. Juli 1963, Az.: IX 310b - 312/2 - 15.05 genehmigt.

Zwischenzeitig wurden bereits acht Änderungen des Flächennutzungsplanes durchgeführt und abgeschlossen.

Die achte Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bargfeld-Stegen wurde mit Erlaß des Herrn Innenministers des Landes Schleswig-Holstein vom 24. März 1988, Az.: IV 810c - 512.111 - 62.5 genehmigt. Die achte Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Beginn des 11. Mai 1988 wirksam.

Die Gemeindevertretung Bargfeld-Stegen beschloß die Aufstellung der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Sitzung der Gemeindevertretung am 25. Januar 1989. Das Aufstellungsverfahren ist noch nicht abgeschlossen.

Die Gemeindevertretung Bargfeld-Stegen beschloß die Aufstellung der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Sitzung der Gemeindevertretung am 03. Oktober 1989.

Mit der Ausarbeitung der Unterlagen zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde die ML-PLANUNG Gesellschaft für Bauleitplanung mbH, Alte Dorfstraße 52 in 2061 Meddewade beauftragt.

Als Kartengrundlage dient ein Ausschnitt der Montage der Deutschen Grundkarten (M 1 : 5.000) für das Gemeindegebiet Bargfeld-Stegen. Eine topographische Ergänzung dieses Kartenausschnittes ist nicht vorgenommen.

Zur Lageverdeutlichung ist in der folgenden Übersicht im Maßstab 1 : 25.000 der topographische Ausschnitt der Kartengrundlage des Deckblattes M 1 : 5.000 der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes dargestellt.

Übersicht M 1 : 25.000



2. Gründe für die Aufstellung:

Die Gemeinde Bargfeld-Stegen beabsichtigt durch die vorliegende 10. Änderung des Flächennutzungsplanes im wesentlichen die künftige langfristige Siedlungsentwicklung zumindest in Ansätzen aufzuzeigen. Zur Verdeutlichung der Planungen zur künftigen Ortsentwicklung ist als informeller Plan der Rahmenplan - Ortsmitte - Südteil Ortsplanung mit Erläuterungen aufgestellt.

Als erster Abschnitt der Umsetzung zur Darstellung im Flächennutzungsplan sind einzelne Teilbereiche der künftigen Bauflächen berücksichtigt. Durch weitere abschnittsweise verbindliche Überplanung ist hierfür eine mittelfristige Realisierung entsprechend dem seit längerem bestehendem örtlichen Baulandbedarf vorgesehen. Es ist von der Gemeinde beabsichtigt, die unbebauten Flächen zu erwerben, zu erschließen und in Abstimmung mit den übergeordneten Stellen und Behörden abschnittsweise örtlichen Baulandbewerbern zur Verfügung zu stellen. Hierdurch soll sichergestellt werden, daß die Baugrundstücke nur zur Deckung des bestehenden örtlichen Baulandbedarfes verwendet werden.

Als weiterer Planinhalt ist die Darstellung einer Altablagerung im Bereich bereits abgeschlossenen Kiesabbaues an der Jersbeker Straße vorgesehen. Von diesem Bereich der Altablagerungen können aufgrund der Verfüllstoffe Gasmigrationen sich noch im Bereich der neu darzustellenden Bauflächen auswirken. Daher sind im Zuge der verbindlichen Überplanung gutachtliche ingenieurgeologische Untersuchungen der Altablagerungsfläche vorgesehen.

Im Bereich bereits bestehender Flächen für den Gemeinbedarf am Mittelweg und an der Schule werden die bisher dargestellten Zweckbestimmungen den tatsächlichen angepasst.

Im Bereich des bestehenden Sportplatzes, nördlich davon wird eine Fläche als Grünfläche - Parkanlage - und südlich davon eine Fläche als Wald - Schulwald in den Flächennutzungsplan übernommen. Hierzu werden zur jeweiligen Teiländerungsfläche weitere Erläuterungen gegeben.

3. Inhalt der vorliegenden Planung:

Die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bargfeld-Stegen umfaßt folgende Teiländerungsflächen, die in dem Deckblatt-ausschnitt der Planzeichnung mit einer Ordnungsziffer versehen sind.

Elektrische Versorgungsleitungen wie Hauptversorgungsleitungen sowohl oberirdisch als auch unterirdisch einschließlich der Transformatorstationen werden, sofern sie bisher noch nicht dargestellt sind, ohne Ordnungsziffer in den Flächennutzungsplan übernommen:

1 In der Ortslagenmitte, südlich der Kayhuder Straße und westlich der Jersbeker Straße vom Gänsestieg bis zur Einmündung Fliederweg wird in unterschiedlicher Tiefe eine Fläche von ca. 2,51 ha als "Gemischte Baufläche" (M) gemäß § 1(1)2 BauNVO neu dargestellt. Diese Fläche war bisher wie folgt ausgewiesen: Entlang der Kayhuder Straße mit einer Fläche von ca. 1,39 ha als Mischgebiet und entlang der Jersbeker Straße mit einer Fläche von ca. 1,12 ha als Fläche für die Landwirtschaft.

Diese Fläche ist bereits fast vollständig bebaut. Es entstehen hierdurch drei neue Baugrundstücke, die bereits bisher nach § 34 BauGB bebaubar waren. Mit dieser Neudarstellung soll die bauliche Entwicklung dieses bereits bebauten Randbereiches entlang der beiden Straßen Kayhuder Straße und Jersbeker Straße abgeschlossen werden.

2 Südlich der Ortslagenmitte, rückwärtig südlich der Kayhuder Straße und rückwärtig westlich der Jersbeker Straße wird eine Fläche von ca. 2,20 ha als "Wohnbaufläche" (W) gemäß § 1(1)1 BauNVO neu dargestellt. Diese Fläche war bisher wie folgt ausgewiesen: Insgesamt mit einer Fläche von ca. 2,20 ha als Fläche für die Landwirtschaft.

Diese Fläche ist bisher unbebaut. Es entstehen hierdurch ca. 26 neue Baugrundstücke, die in zwei zeitlich getrennten Abschnitten realisiert werden sollen und im ersten Abschnitt ca. 14 neue Baugrundstücke umfassen, zehn Baugrundstücke sind für den zweiten Abschnitt vorgesehen und für zwei Grund-

stücke und einen geplanten Freiflächenbereich wird bereits auf einen dritten Abschnitt vorgegriffen. Diese Fläche ist Ansatz der künftigen Siedlungsentwicklung der Gemeinde.

- 3** Südlich der Ortslagenmitte, westlich der Jersbeker Straße, südlich der Einmündung Fliederweg wird eine Fläche von ca. 1,19 ha als "Gewerbliche Fläche" (G) gemäß § 1(1)3 BauNVO neu dargestellt. Diese Fläche war bisher wie folgt ausgewiesen: Insgesamt mit einer Fläche von ca. 1,19 ha als Fläche für die Landwirtschaft.

Diese Fläche ist bisher unbebaut. Eine Realisierung ist erst mittel- bis langfristig vorgesehen bei begründetem örtlichen Bedarf. Bei einer möglichen Umsetzung der Warenannahme der ortsansässigen Raiffeisenbank soll eine Realisierung in Teilbereichen auch früher geschehen.

- 4** Südlich der Ortslagenmitte, östlich der Jersbeker Straße, in der Mitte zwischen den Einmündungen Fliederweg und Tonnen-
teich gelegen, wird eine Fläche von ca. 3,58 ha als Fläche für Ablagerungen - Altablagerung (Nr. 36 des Verzeichnis des Kreises Stormarn) - neu dargestellt. Diese Fläche war bisher wie folgt ausgewiesen: Insgesamt mit einer Fläche von ca. 3,58 ha als Fläche für Abgrabungen - Kiesabbau - mit einer überlagenden Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft als Folgenutzung.

Diese Fläche ist nach der Auskiesung wiederverfüllt worden. Da aufgrund des Verfüllgutes Gasmigrationen im Bereich der vorgenannten Bauflächendarstellungen nicht ausgeschlossen werden können sind im Zuge der verbindlichen Überplanung Bodenluftuntersuchungen durchzuführen.

- 5** In der Ortsmitte, östlich der Straße Mittelweg, wird im Bereich der bereits bisher dargestellten Fläche für den Gemeinbedarf die Zweckbestimmung "Gemeindehaus" neu dargestellt. Die hier bisher dargestellte Zweckbestimmung "Kindergarten" entfällt.

Nach zwischenzeitigem Auszug des Kindergartens aus diesem Bereich steht das bisher hierfür vorgesehene Gebäude im we-

sentlichen gemeindlichen Zwecken wie Dienstzimmer für Bürgermeister, Gemeindeführer, Sprechstunden der Amtsverwaltung und Fraktionberatungen sowie der freien Gruppenarbeit zur Verfügung.

- 6** Im Westteil der Ortslage, im Bereich der Schule wird im Bereich der bereits bisher dargestellten Fläche für den Gemeinbedarf für den nördlichen Teil die Zweckbestimmung "Kindergarten" neu dargestellt.

In diesem Bereich ist zwischenzeitig der neue Kindergarten der Gemeinde errichtet worden.

In Teilbereichen der vorgenannten Teiländerungsflächen Ziffer 1; 2; 3 sind überlagernd Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionschutzgesetzes als Lärmschutzwall neu dargestellt. Sie dienen der Sicherung und dem Schutze vor möglichen Beeinträchtigungen zwischen den Bauflächen untereinander und gegenüber dem südlich angrenzenden Sport- und Freiflächenbereich.

Die Realisierung der Bereiche der Teiländerungsflächen Ziffer 2 und 3 ist nur nach den unter Ziffer 2, Absatz 2 (Seite 4) gegebenen Erläuterungen vorgesehen.

Für den Bereich der Teiländerungsfläche 3 soll im Zuge der verbindlichen Überplanung durch Gebietsgliederungen und Nutzungseinschränkungen sowie aktiven Schutzmaßnahmen das verträgliche Nebeneinander von gewerblicher und Wohnnutzung sichergestellt werden.

- 7** Im Westen der Ortslage, im Bereich des unter Teiländerungsfläche Ziffer 6 erläuterten Kindergartens, nördlich angrenzend wird eine Fläche von ca. 0,75 ha als Grünfläche - Parkanlage - neu dargestellt. Diese Fläche war bisher wie folgt ausgewiesen: Insgesamt mit einer Fläche von ca. 0,75 ha als Fläche für die Landwirtschaft.

Bei dieser Fläche handelt es sich um eine durchgewachsene "Tannenbaumanpflanzung" die jedoch nicht als Wald weiter entwickelt werden soll.

Im Zuge vorgesehener Umgestaltungsmaßnahmen sollen nur im östlichen Randbereich vorhandene Laub- bzw. Nadelholzstrukturen erhalten werden. Der übrige, überwiegende Bereich soll zunächst als Grünfläche - Parkanlage - Vorbehaltsfläche sein, um im Zuge mittel- bis langfristig vorgesehener verbindlicher Überplanung einer angemessenen Ausgestaltung zugeführt zu werden.

Da es sich bei dieser Fläche um eine Waldfläche handelt, ist es vorgesehen, hierfür eine Waldumwandelungsgenehmigung zu erwirken um im nordwestlichen Gemeindegebiet, im Bereich Bornhorst entsprechende Ersatzmaßnahmen durch Neuaufforst vorzunehmen.

- 8** Im Westen der Ortslage, südwestlich des bestehenden Sportplatzes wird eine Fläche von ca. 0,21 ha als Wald - Schulwald - neu dargestellt. Diese Fläche war bisher wie folgt ausgewiesen: Insgesamt mit einer Fläche von ca. 0,21 ha als Grünfläche - Sportanlage -.

Dieser Waldrest soll nunmehr als Schulwald neu gestaltet werden. Hierbei ist es vorgesehen, im Schul- und übrigen Grünflächenbereich weitere neue Schulwaldflächen anzupflanzen und zu entwickeln, wobei jedoch mit Rücksicht auf besondere Standorte wie Böschungen usw. auch Sukzessionsflächen in diesen Bereich eingeschlossen werden. Diese Anpflanzungen als Schulwald sind in ihrer Struktur jedoch so kleingliedrig, daß auf eine Übernahme in dem Flächennutzungsplan verzichtet wird. Es wird jedoch dem Erläuterungsbericht zu dieser Teiländerungsziffer 8 eine großmaßstäbliche Übersicht (M1:1.000) als Anlage mit der Darstellung der betreffenden Flächen beigefügt. Die Gemeinde geht hierbei davon aus, daß die nach § 3 Abs. 1 Nr. 2 der Landesverordnung zum Schutze der Wälder, Moore und Heiden einzuhaltenden Abstände bestehende, bzw. künftig zu planende Anlagen und Einrichtungen nicht berühren und auch hier zukünftig Entwicklungsmöglichkeiten gegeben sind. Nur unter dieser Voraussetzung wird die vorgesehene Planung realisiert.

Dem Erläuterungsbericht ist zu dieser Teiländerungsfläche eine Übersicht mit der Darstellung geplanter Schulwaldflä-

chen einschließlich Sukzessionsflächen beigelegt, die Bestandteil dieser Erläuterungen ist.

Für die Teiländerungsflächen Ziffer 1 und teilweise Ziffer 2 ist die verbindliche Überplanung durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4B - Ortsmitte Südteil - vorgesehen.

4. Allgemeine Hinweise:

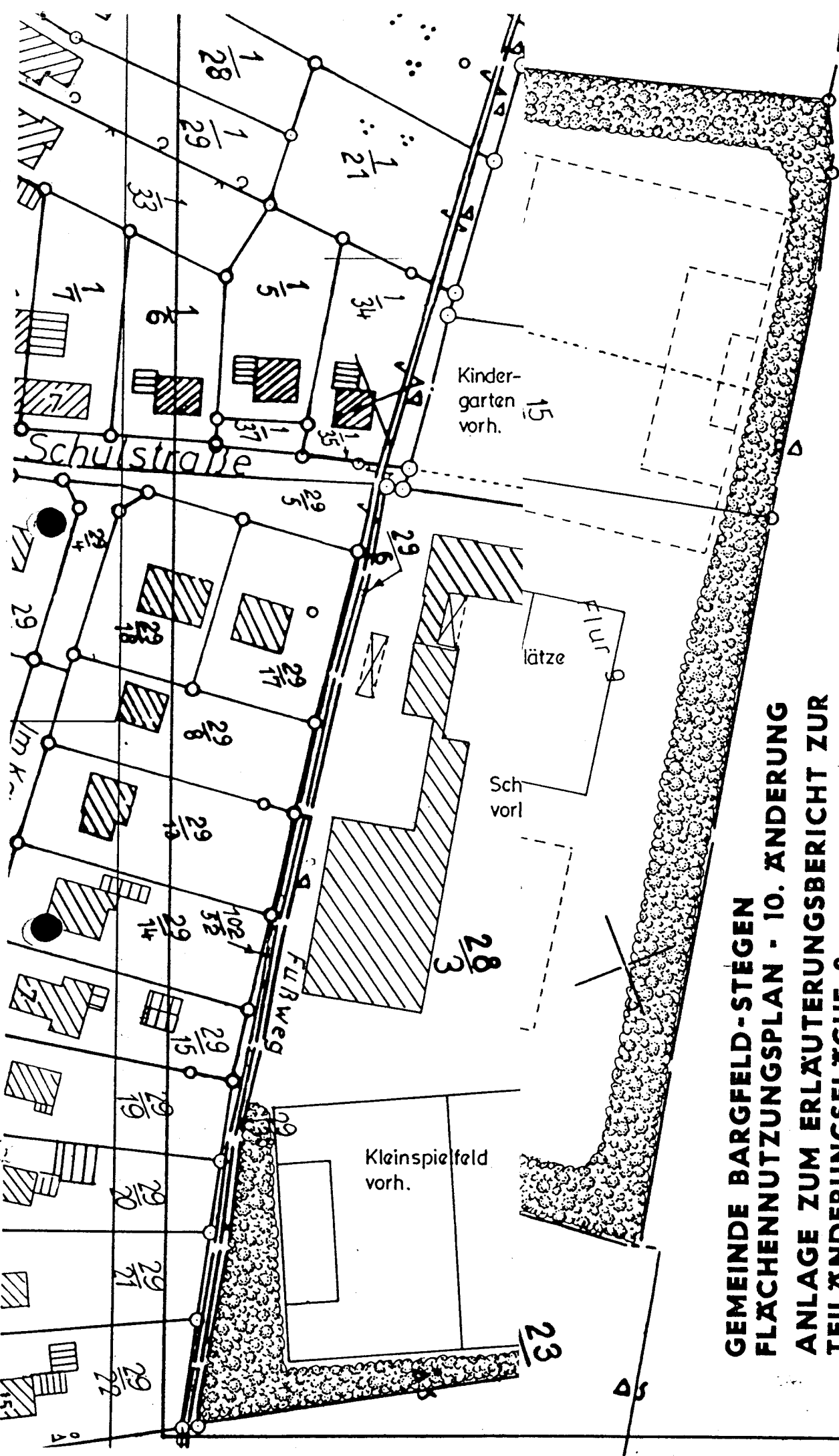
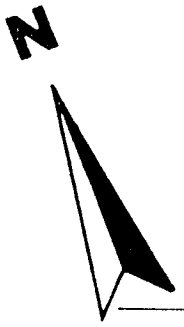
Die Versorgung und Entsorgung ist durch bereits bestehende Einrichtungen sichergestellt. Im Zuge der erforderlichen Erschließungsmaßnahmen für die neuen Bauflächen sind entsprechende Ergänzungen vorgesehen. Zur Reinigung und Verbesserung des Oberflächenwassers ist die Errichtung von Regenwasserrückhalte- und Absetzbecken an den betroffenen Vorflutern nach Verlassen der bebauten Ortslage vorgesehen. Weitere besondere Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Maßnahmen zum Schutze vor schädlichen Immissionen werden im Zuge der verbindlichen Überplanung berücksichtigt.

In der verbindlichen Bauleitplanung ist es für den Bereich der Teiländerungsfläche Ziff. 3 vorgesehen hier ein eingeschränktes Gewerbegebiet zu entwickeln mit der Maßgabe, daß Lärm-, Geruchs- und Staubimmissionen nicht das für ein Mischgebiet geltende Maß überschreiten dürfen. Hierzu sollen geeignete Festsetzungen entwickelt werden.

In absehbarer Zeit ist eine bauliche Entwicklung über den Raifeisenbereich nicht möglich. Aus diesem Grunde wird der erste Siedlungsansatz nunmehr auf der Ostseite entwickelt.

Auf Grund der Nachbarschaft der Fläche für Altablagerungen zu den künftigen Bauflächen ist es vorgesehen im Zuge der verbindlichen Überplanung Bodenluftuntersuchungen durchzuführen um mögliche zu berücksichtigende Beeinträchtigungen feststellen zu können. Die Untersuchung ist bereits in Auftrag gegeben. Das Ergebnis soll in die verbindliche Überplanung der Teiländerungsflächen 1, 2 und 3 eingestellt werden. Notwendige Maßnahmen sind hierbei zu entwickeln.



**GEMEINDE BARGFELD-STEGEN
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN - 10. ÄNDERUNG
ANLAGE ZUM ERLÄUTERUNGSBERICHT ZUR
TEILÄNDERUNGSFLÄCHE 8**

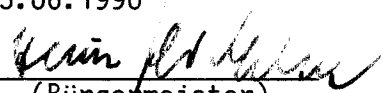
MASSTAB 1 : 1.000

**DARSTELLUNG GEPLANTER SCHULWALD-
FLÄCHEN EINSCHLIESSLICH SUKZESSIONS-
FLÄCHEN**

Der vorstehende Erläuterungsbericht zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bargfeld-Stegen wurde abschließend gebilligt in der Sitzung der Gemeindevertretung Bargfeld-Stegen am 27. Juni 1990.



Bargfeld-Stegen, den 03.06.1990


(Bürgermeister)

Stand des Erläuterungsberichtes: Nov. 1989; Jan. 1990; Juni 1990