

GEMEINDE BARGFELD-STEGEN
ERLÄUTERUNGSBERICHT
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
12. ÄNDERUNG

ERLÄUTERUNGSBERICHT

zur 12. Änderung
des Flächennutzungsplanes
der Gemeinde Bargfeld-Stegen

Inhalt:

1. Allgemeines
2. Gründe für die Aufstellung
3. Inhalt der vorliegenden Planung
4. Allgemeine Hinweise

Vermerk: Abschließender Beschluß über den Erläuterungsbericht

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 zehn Änderungen des Flächennutzungsplanes durchgeführt und abgeschlossen. Die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bargfeld-Stegen wurde mit Erlaß des Herrn Innenministers des Landes Schleswig-Holstein vom 19. November 1990, Az.: IV 810c - 512.111 - 62,05 (10.Ä.) mit Ausnahme der Teiländerungsfläche 2 genehmigt. Mit Erlaß vom 17. Dezember 1990, Az.: IV 810c - 512.111 - 62,5 (10.Ä.) wurde die Teiländerungsfläche 2 ebenfalls genehmigt. Die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Beginn des 01. Mai 1991 wirksam.

Die Gemeindevertretung Bargfeld-Stegen beschloß die Aufstellung der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Sitzung der Gemeindevertretung am 04. Dezember 1990. Das Verfahren ist noch nicht abgeschlossen.

Die Gemeindevertretung Bargfeld-Stegen beschloß die Aufstellung der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Sitzung der Gemeindevertretung am 24. Juni 1992.

Mit der Ausarbeitung der Unterlagen zur 12. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde die ML-PLANUNG Gesellschaft für Bauleitplanung mbH, Alte Dorfstraße 52 in 2061 Meddewade beauftragt.

Die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes umfaßt im wesentlichen folgende Teiländerungsbereiche:

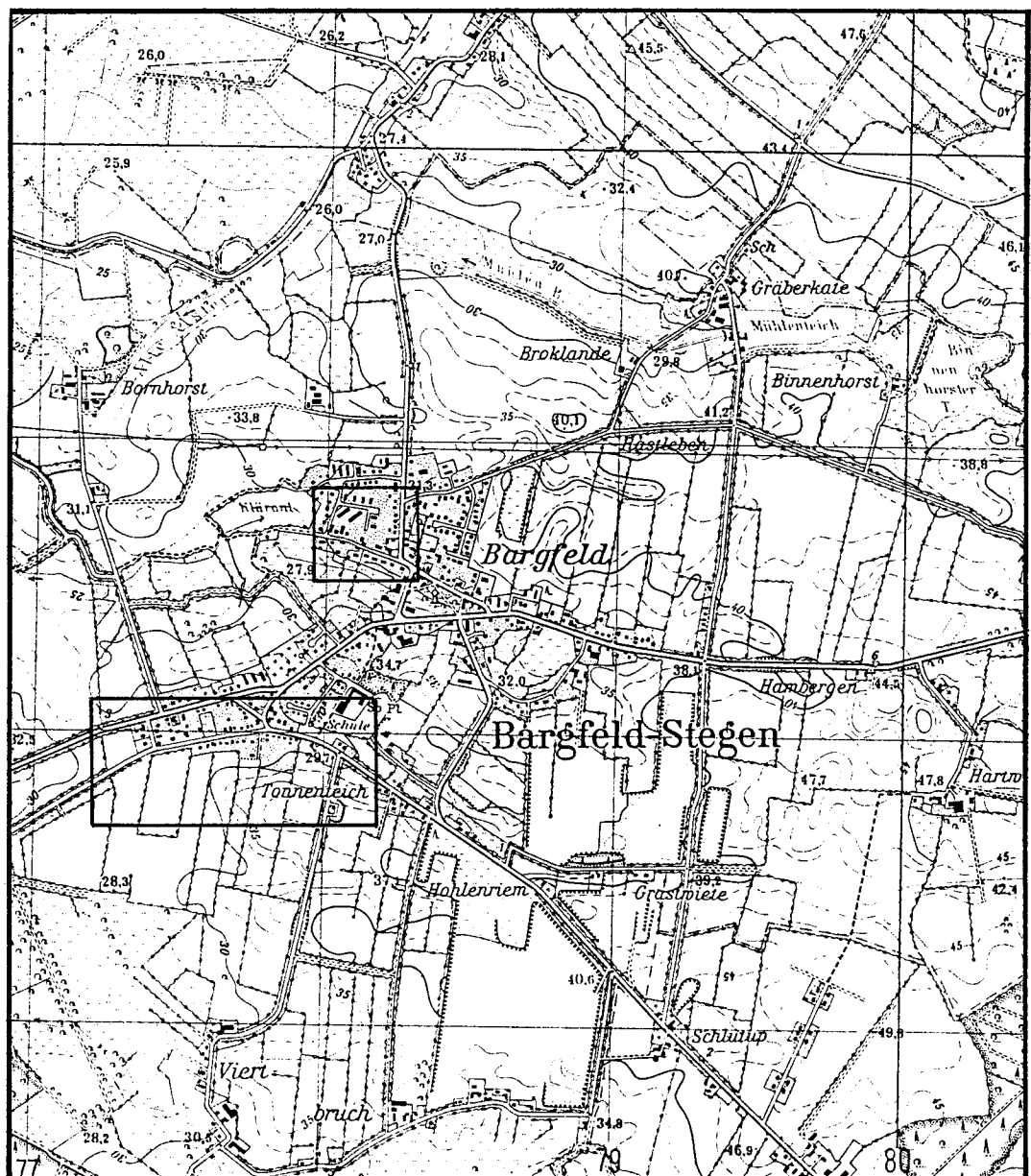
- A: Den Bereich des ehemaligen Bauhofes der Gemeinde am südlichen Ende des Amselweges im Nordteil der Ortslage Bargfeld.
- B: Einen Bereich südlich der Straße Hartloh am westlichen Ende der Ortslage Bargfeld, sowie einen Bereich südlich der Straße Tonnen-
teich / Ecke Viertbrucher Weg.

Die Übernahme und Darstellung vorhandener, bisher nicht darstellbarer Ver- und Entsorgungseinrichtungen werden ohne Zuordnung einer Ordnungsziffer in den Erläuterungsbericht übernommen, sofern sie sich im Bereich der jeweiligen Deckblattausschnitte befinden.

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 nachfolgenden Übersicht im Maßstab 1 : 25.000 der topographische Ausschnitt der Kartengrundlage des Deckblattes M 1 : 5.000 der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes dargestellt.

Übersicht M 1 : 25.000:



2. Gründe für die Aufstellung:

Die Gemeinde Bargfeld-Stegen beabsichtigt durch die vorliegende 12. Änderung des Flächennutzungsplanes in drei für die Ortsplanung und Ortsentwicklung zur Zeit wichtigen Bereichen die Darstellungen und Inhalte zu ändern. Durch die Änderung des Teilbereiches in der nördlichen Ortslage, südlich der Straße Amselweg soll ein für gemeindlichen Bedarf nicht mehr benötigtes Grundstück einem benachbarten Wohnbaugrundstück zugeschlagen werden. Hierdurch soll die langfristige Grundstücksnutzung dieses Bereiches gesichert sein.

Durch die weiteren Änderungen im Bereich der westlichen und südlichen Ortslage Bargfeld soll die Bebauung in diesen beiden Bereichen zu einem Abschluß gebracht werden. Die bereits in Ansätzen südlich des Straßenbandes Hartloh/Tonnenteich bestehende Bebauung soll bis an die vorgegebenen Ortsränder weiterentwickelt werden. Hierdurch entstehen ca. 9 neue Baugrundstücke, die für die Deckung des weiter bestehenden örtlichen Baulandbedarfes bereitgestellt werden sollen. Die Gemeinde wird durch geeignete Maßnahmen sicherstellen, daß die neu entstehenden Baugrundstücke nur an örtliche Baulandbewerber vergeben werden, um somit den landesplanerischen und regionalplanerischen Zielen gerecht zu werden.

3. Inhalt der vorliegenden Planung:

Die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bargfeld-Stegen umfaßt folgende Teiländerungsflächen, die in dem Deckblattausschnitt 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 im Bereich des jeweiligen Deckblattausschnittes dargestellt sind, ohne Ordnungsziffer in den Flächennutzungsplan übernommen:

Ausschnitt A:

1 Im Nordteil der Ortslage, am Ende der Straße Amselweg, wird eine kleinere Fläche von ca. 0,04 ha als "Wohnbaufläche" (W) gemäß § 1(1)1 BauNVO neu dargestellt. Dieser Bereich war bisher als Fläche für den Gemeinbedarf - Bauhof - ausgewiesen. Überlagernd war diese Fläche durch die Darstellung einer Transformatorstation. Die Gemeinde hat zwischenzeitig den Bauhof der Gemeinde in den Bereich des Klärwerksgrundstückes westlich der nördlichen Ortslage verlegt, sodaß dieser Bereich für gemeindliche Belange nicht mehr benötigt wird. Es ist vorgesehen, diesen Grundstücksteil einem benachbarten Grundstück zuzuschlagen, um hier eine sinnvolle Weiternutzung sicherstellen zu können. Eine neue Bebauungsmöglichkeit wird hierdurch nicht gegeben.

Ausschnitt B:

2 Am Westende der Ortslage Bargfeld, südlich der Straße Hartloh bis Voßkrog, wird im Anschluß an die vorhandene Bebauung südlich der Straße Hartloh eine Fläche von ca. 0,65 ha als "Wohnbaufläche" (W) gemäß § 1(1)1 BauNVO neu dargestellt. Dieser Bereich war bisher als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Durch diese Neudarstellung sollen Baugrundstücke zur Deckung des bestehenden örtlichen Baulandbedarfes zur Verfügung gestellt werden. Es entstehen hierdurch ca. sieben neue Baugrundstücke, wobei für den Bereich südlich der Straße Hartloh eine Bebauung entsprechend dem vorhandenen Charakter vorgesehen sein soll.

3

Im Süden der Ortslagenmitte, südlich der Straße Tonnenteich und westlich der Straße Viertbrucher Weg wird eine Fläche von ca. 0,23 ha als "Wohnbaufläche (W) gemäß § 1 (1) 1 BauNVO neu dargestellt. Dieser Bereich war bisher als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Durch diese Neudarstellung sollen Baugrundstücke zur Deckung des bestehenden örtlichen Baulandbedarfes zur Verfügung gestellt werden. Es entstehen hierdurch ca. zwei neue Baugrundstücke.

Die Bauflächen der Teiländerungsflächen 2 und 3 sind bei der verbindlichen Überplanung mit einer neuen Ortsrandbegrenzung auf der Südseite durch die Neuanlage eines Knicks und jeweils beidseitigem Schutzstreifen von 2,5 m Breite abzugrenzen. Diese Maßnahmen gelten gleichzeitig als Ausgleich des sich ergebenden Landschaftseingriffes.

Zur Realisierung dieser Teiländerungsflächen 2 und 3 ist eine verbindliche Überplanung vorgesehen, wobei weitere wichtige Belange berücksichtigt werden sollen.

4. Allgemeine Hinweise:

Die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser ist für die vorgesehenen Teiländerungsbereiche durch das bestehende Versorgungsleitungssystem des Versorgungsträgers "Amt Bargtheide-Land" sichergestellt. Notwendige Ergänzungen sind mit dem Versorgungsträger abzustimmen. Erforderliche Erlaubnisse und Genehmigungen sind zuvor einzuholen.

Die Abwasserbeseitigung ist für alle Teiländerungsbereiche durch die bereits vorhandenen Abwasserleitungssysteme zur zentralen Kläranlage der Gemeinde sichergestellt. Ein Anschluß an die Leitungen ist möglich. Die Neuanlage von Abwasserbeseitigungsanlagen ist nicht erforderlich.

Die Versorgung mit Erdgas ist durch das bestehende Versorgungsleitungssystem des Versorgungsträgers "Hamburger Gaswerke" sichergestellt. Notwendige Ergänzungen sind mit dem Versorgungsträger abzustimmen.

Die Versorgung mit elektrischem Strom ist durch das bestehende Versorgungsleitungssystem des Versorgungsträgers "Schleswig AG" sichergestellt. Notwendige Ergänzungen sind mit dem Versorgungsträger abzustimmen.

Im Kreuzungsbereich der bestehenden 11-kV Leitungen sind bei Bauarbeiten besondere Maßnahmen zu berücksichtigen. Bauvorhaben in diesem Bereich der Leitungen bedürfen vor Baubeginn der Zustimmung des Versorgungsträgers "Schleswig AG" in Ahrensburg. Entsprechende Unterlagen sind dem Versorgungsträger zur Stellungnahme vorzulegen. Im übrigen ist folgendes zu beachten: Der Umgang mit Baugerüsten, Leitern, Fördereinrichtungen und Baumaschinen hat unter ganz besonderer Vorsicht zu erfolgen. Bei allen vorgenannten Einrichtungen ist ein Mindestabstand von 4,0 m von dem Leiterseil, unter Berücksichtigung des Ausschlagens der Leiterseile bei Wind, einzuhalten.

Bei der Oberflächenentwässerung für die Teiländerungsflächen 2 und 3 sind die Grundstücksentwässerungen jeweils gesammelt an die Vorflut des bestehenden Verbandsgewässers 5.1 anzuschließen.

Im Zuge der verbindlichen Überplanung sind die künftigen Grundstückseigentümer auf die Förderungsmöglichkeiten durch den Bundesverband für den Selbstschutz hinzuweisen. Sofern Hochbaumaßnahmen in Verbindung mit unterirdischen Anlagen (Unterkellerungen) geplant sind werden für den Bau von Hausschutzräumen zur Zeit öffentliche Zuschüsse bereitgestellt, desweiteren bestehen zusätzliche Abschreibungsmöglichkeiten. Die zuständige BVS - Dienststelle in Lübeck, Mesenring 16, 24 Lübeck 1, Tel.: 0451 / 6 66 44 stehen zur weiteren Beratung zur Verfügung.

Bei der verbindlichen Überplanung sind die Belange des Schallschutzes aus Verkehrslärm von der K 86 (Jersbeker Straße) dahingehend zu berücksichtigen, als daß ggf. Schallschutzmaßnahmen festzusetzen sind. Es ist bei der notwendigen Ermittlung von einer zu erwartenden Verkehrsmenge von ca. 4.000 Kfz/24h auszugehen. Für die L 82 (Kayhuder Straße) ist hierbei eine zu erwartende Verkehrsmenge von ca. 7.300 Kfz/24h zu berücksichtigen.

Vermerk:

Der vorstehende Erläuterungsbericht zur 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bargfeld-Stegen wurde gebilligt in der Sitzung der Gemeindevertretung Bargfeld-Stegen am 29. Juni 1993.



Bargfeld-Stegen, den 05.07.1993


(Bürgermeister)

Stand des Erläuterungsberichtes: Juli 1992; Januar 1993; Juni 1993;