

GEMEINDE BARGFELD-STEENEN
ERLÄUTERUNGSBERICHT
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
13. ÄNDERUNG

ERLÄUTERUNGSBERICHT

zur 13. Änderung
des Flächennutzungsplanes
der Gemeinde Bargfeld-Stegen

<u>Inhalt</u>	<u>Seite</u>
1. Allgemeines	3 - 5
2. Gründe für die Aufstellung	6
3. Inhalt der vorliegenden Planung	7
4. Allgemeine Hinweise	8 - 9
Vermerk: Beschluß über den Erläuterungsbericht	10

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.

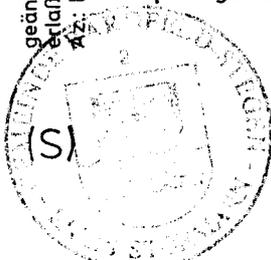
Die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bargfeld-Stegen wurde mit Erlaß des Herrn Innenministers des Landes Schleswig-Holstein vom 14. Oktober 1993, Az.: IV 810a - 512.111 - 62.5 (12.Ä.) genehmigt. Die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Beginn des 04. Februar 1994 wirksam.

Die Gemeindevertretung beabsichtigt die Aufstellung der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes. Auf die Formulierung eines Aufstellungsbeschlusses wird jedoch verzichtet.

Mit der Ausarbeitung der Unterlagen zur 13. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde die ML-PLANUNG Gesellschaft für Bauleitplanung mbH, Alte Dorfstraße 52 in 23847 Meddewade beauftragt.

Die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes umfaßt im wesentlichen folgenden Teiländerungsbereich:

geändert gemäß Genehmigungs-
erlaß des MDI vom 19.01.1996
Az.: IV810a-512.111-62.5 (13.Ä.)



Deckblattausschnitt:

Den Bereich der Baugrundstücke an der Straße Stensloge, nördlich der Elmenhorster Straße am Ortsausgang Richtung Elmenhorst.

Die Übernahme und Darstellung vorhandener, bisher nicht dargestellter, bzw. zwischenzeitig umgebauter Ver- und Entsorgungseinrichtungen werden ohne Zuordnung einer Ordnungsziffer in den Flächennutzungsplan übernommen, sofern sie sich im Bereich des Deckblattausschnittes 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 auf der nächsten Seite in der Übersicht im Maßstab 1 : 25.000 der topographische Ausschnitt der Kartengrundlage des Deckblattes M 1 : 25.000 der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes dargestellt.

2. Gründe für die Aufstellung

Die Gemeinde Bargfeld-Stegen beabsichtigt durch die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich der Straße Stensloge die planungsrechtliche Grundlage zu einer ortsplanerisch notwendigen Überarbeitung des Bebauungsplanes Nr. 9 zu schaffen.

Im Zuge der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes war dieser Bereich als Mischgebiet erstmals als Baugebiet dargestellt. Auf dieser Grundlage wurde der Bebauungsplan Nr. 9 aufgestellt und sollte der Umsetzung, bzw. Ansiedlung ortsansässiger Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen. Aufgrund erheblicher Umsetzungsschwierigkeiten, die auch zum Abzug örtlicher Handwerks- und Gewerbebetriebe führte, wurde die ortsplanerische Zielsetzung zu einem Gewerbegebiet in diesem Bereich entwickelt und in der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes unverbindlich umgesetzt.

In den weiteren Überlegungen und Planungen der Ortsentwicklung wird der Ansatz zur gewerblichen Entwicklung im Bereich südlich der Ortslagenmitte, westlich der Jersbeker Straße als sinnvollste Lösung angesehen.

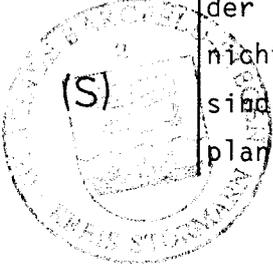
Auf der Grundlage dieser Überlegungen und der ortsplanerischen Notwendigkeit der Überarbeitung des Bebauungsplanes Nr. 9 bei der Beibehaltung seiner grundsätzlichen ortsplanerischen Ziele wird die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt. Sie ist somit Grundlage der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 mit dem Ziel der Beibehaltung seiner grundlegenden Inhalte.

3. Inhalt der vorliegenden Planung

geändert gemäß Genehmigungs-
erlaß des MDL vom 19.01.1996
Az.: IV810a-512.111-62.5 (13.A.)

Die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bargfeld-Stegen umfaßt die folgende Teiländerungsfläche, die in dem Deckblattausschnitt der Planzeichnung entsprechend umgrenzt ist.

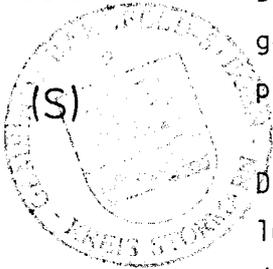
Elektrische Versorgungseinrichtungen, wie Hauptversorgungsleitungen, sowohl oberirdisch als auch unterirdisch, einschließlich der Transformatorenstationen, werden, sofern sie bisher noch nicht im Bereich des jeweiligen Deckblattausschnittes dargestellt sind, bzw. zwischenzeitig umgebaut wurden, in den Flächennutzungsplan übernommen.

Deckblattausschnitt

gestrichen gemäß Genehmigungs-
erlaß des MDL vom 19.01.1996
Az.: IV810a-512.111-62.5 (13.A.)



Im Osten der Ortslage Bargfeld, nördlich der Elmenhorster Straße, im Bereich der Straße Stensloge, wird eine Fläche von ca. 0,70 ha als "Gemischte Baufläche" (M) gemäß § 1(1)2 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) neu dargestellt. Dieser Bereich war bisher im Zuge der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes als Gewerbliche Baufläche ausgewiesen. Im Zuge der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes war dieser Bereich bei seiner Erstdarstellung als Baufläche als Mischgebiet ausgewiesen und auf dieser Grundlage als Bebauungsplan Nr. 9 verbindlich überplant.



Die zwischenzeitige ortsplanerische Zielsetzung zur Entwicklung gewerblicher Bauflächen als Gewerbegebiet im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 9 besteht nicht mehr. Eine entsprechende Entwicklung wird im Bereich südlich der Ortslagenmitte, westlich der Jersbeker Straße als ortsplanerisch sinnvoller angesehen. Es soll nunmehr das ursprüngliche ortsplanerische Ziel zur Entwicklung gemischt gewerblicher Nutzung gelten. Es besteht hierfür auch ein entsprechender örtlicher Baulandbedarf, so daß nunmehr dieser Bereich an der Straße Stensloge baulich abgeschlossen wird.

Neue Baugrundstücke entstehen durch diese Planung nicht. Durch diese Änderung wird der in Aufstellung befindlichen 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 die Entwicklungsgrundlage gegeben.

4. Allgemeine Hinweise

Die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser ist für den vorgesehenen Teiländerungsbereich durch das bereits bestehende Versorgungssystem des Versorgungsträgers AMT BARGTEHEIDE-LAND sichergestellt. Notwendige Ergänzungen der Versorgungseinrichtungen sind nicht erforderlich.

Die Abwasserbeseitigung ist für den vorgesehenen Teiländerungsbereich durch das bereits bestehende Abwasserleitungssystem zur zentralen Kläranlage des Entsorgungsträgers GEMEINDE BARGFELD-STEGEN sichergestellt. Ein Anschluß an die Leitungen ist möglich. Die Neuanlage von Abwasserbeseitigungsanlagen ist nicht erforderlich.

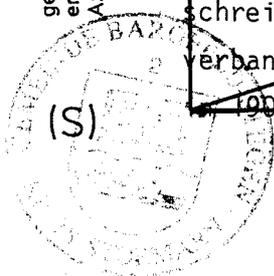
Die Versorgung mit Erdgas ist durch das bestehende Versorgungssystem des Versorgungsträgers HAMBURGER GASWERKE GmbH sichergestellt. Notwendige Ergänzungen sind mit dem Versorgungsträger abzustimmen. Hierbei sind vorhandene Leitungssysteme zu beachten.

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

Bei der Oberflächenentwässerung sind die Grundstücksentwässerungen jeweils gesammelt an die Vorflut anzuschließen. Hierbei ist zur Entlastung unbelastetes Oberflächenwasser, wie z.B. Dachflächenwasser, nach Möglichkeit grundstücksbezogen zu versickern.

~~Die künftigen Grundstückseigentümer sind auf den Bundesverband für den Selbstschutz hinzuweisen. Sofern Hochbaumaßnahmen in Verbindung mit unterirdischen Anlagen (Unterkellerung) geplant sind, ist darauf hinzuweisen, daß für den Bau von Hausschutzräumen z.Zt. öffentliche Zuschüsse bereitgestellt werden und zusätzliche Abschreibungsmöglichkeiten bestehen. Die zuständige Behörde, Bundesverband für den Selbstschutz, Dienststelle Schwerin, Am Packhof 1, 19053 Schwerin.~~

gestrichen gemäß Genehmigungs-
erlaß des MDJ vom 19.01.1996
Az.: IV810a-512.111-62.5 (13.A.)



Bei der verbindlichen Überplanung sind die Belange des Schallschutzes aus Verkehrslärm von der L 82 (Elmenhorster Straße) dahingehend zu berücksichtigen, als daß passive Schallschutzmaßnahmen festzusetzen sind. Es ist bei der notwendigen Ermittlung von einer zu erwartenden Verkehrsmenge (DTV-prog.) von ca. 5.330 Kfz/Tag auszugehen.

Direkte Zufahrten und Zugänge dürfen zu der freien Strecke der Landesstraße 82 (Elmenhorster Straße) nicht angelegt werden.

In dem Plan sind die elektrischen Versorgungseinrichtungen des Versorgungsträgers SCHLESWAG AG eingetragen. Der Versorgungsträger weist darauf hin, daß er keine Gewähr für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Eintragungen übernimmt. Vor Beginn von Tiefbauarbeiten ist die genaue Kabellage bei der für den Kreis Stormarn zuständigen Betriebsstelle Schleswag AG, Kurt-Fischer-Straße 70 in 22926 Ahrensburg, Tel.: (04102) 494550, zu erfragen.

Im Kreuzungsbereich der 11-kV-Leitungen wird um besondere Beachtung gebeten. Die Leitungen stehen unter Spannung. Der Umgang mit Baugerüsten, Leitern, Fördereinrichtungen und Baumaschinen hat unter ganz besonderer Vorsicht zu erfolgen. Bei allen vorgenannten Einrichtungen ist ein Mindestabstand von 3,0 m von dem Leiterseil, unter Berücksichtigung des Ausschwingens der Leiterseile bei Wind einzuhalten.

Bauvorhaben im Bereich der Leitungen bedürfen vor Baubeginn der Zustimmung des Versorgungsträgers.

Weiter sind die Belange des Öffentlichen Personennahverkehrs zu berücksichtigen und entsprechende Einrichtungen nach Möglichkeit auf Dauer zu erhalten. Dies trifft insbesondere auf die vorhandene Bushaltestelle südlich der Planänderung zu.

Vermerk:

Der vorstehende Erläuterungsbericht zur 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bargfeld-Stegen wurde gebilligt in der Sitzung der Gemeindevertretung Bargfeld-Stegen am 26. September 1995.



Bargfeld-Stegen, den 04. Oktober 1995



(Bürgermeister)

Stand des Erläuterungsberichtes: Juni 1993; Juni 1994; Sept. 1995;