



GEMEINDE BARGFELD-STEAGEN
ERLÄUTERUNGSBERICHT
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
14. ÄNDERUNG

ERLÄUTERUNGSBERICHT

zur 14. Änderung
des Flächennutzungsplanes
der Gemeinde Bargfeld-Stegen

<u>Inhalt:</u>	<u>Seite :</u>
1. Allgemeines	3 – 4
2. Gründe für die Aufstellung	5 – 8
3. Inhalt der vorliegenden Planung	9 – 14
4. Allgemeine Hinweise	15 – 18
5. Besondere Hinweise	19
Vermerk: Beschluß über den Erläuterungsbericht	20

1. Allgemeines

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Bargfeld-Stegen wurde mit Erlaß des Ministers 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 810 a-512.111 - 62.5 (12. Ä.) genehmigt. Die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Beginn des 04. Februar 1994 wirksam.

Die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bargfeld-Stegen wurde mit Erlaß des Herrn Innenministers des Landes Schleswig-Holstein vom 19. Januar 1996, Az.: IV 810a-512.111 - 62.5 (13.Ä.) genehmigt. Die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Beginn des 17. Februar 1996 wirksam.

Die Gemeindevertretung Bargfeld-Stegen beabsichtigt die Aufstellung der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes. Auf die Formulierung eines Aufstellungsbeschlusses wurde verzichtet.

Mit der Ausarbeitung der Unterlagen zur 14. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde die ML-PLANUNG Gesellschaft für Bauleitplanung mbH, Erlenkamp 1 in 23568 Lübeck 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 nachfolgenden Übersicht im Maßstab 1 : 25.000 der topographische Ausschnitt der Kartengrundlage des Deckblattes M 1 : 25.000 der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes dargestellt.

Übersicht M 1 : 25.000



2. Gründe für die Aufstellung

Die Gemeinde Bargfeld-Stegen beabsichtigt durch die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes in drei Teilbereichen die planungsrechtliche Grundlage zu einer ortsplanerisch notwendigen Überarbeitung, Ergänzung sowie der Neuaufstellung von Bebauungsplänen zu schaffen.

Da die Gründe, Ziele und Auswirkungen für die drei Änderungsbe-
reiche unterschiedlich sind, werden nachfolgend differenzierte
Ausführungen wiedergegeben.

Im Bereich der nördlichen Ortslage, entlang des Fasanenweges, des Lerchenweges und des Amselweges, ergibt sich die Notwendigkeit einer Nutzungsanpassung der bereits bisher hier festgesetzten Bauflächen. Die bisher hier vorgesehene Darstellung von Dorfgebietsflächen ist auf der Grundlage des hier zwischenzeitlich eingetretenen Strukturwandels nicht mehr vertretbar. Der Planbereich der vorliegenden Änderung stellt sich hier eindeutig als Wohnbaufläche dar. Nutzungen, die eine Darstellung als Dorfgebiet rechtfertigen, sind, selbst großräumig betrachtet, nicht mehr gegeben. Es ist zwischenzeitig auch Planungsziel der Gemeinde, hier die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Weiterentwicklung dieses zusammenhängenden Wohnbereiches zu schaffen. Neue wesentliche andere Entwicklungen werden sich durch die vorliegende Planung nicht ergeben. Sie dient darüber hinaus auch der notwendigen und erforderlichen Planungssicherheit für verbindliche Überplanungen in diesem Bereich.

Im Bereich der Ortslagenmitte, nördlich der Kayhuder Straße, wird ein rückwärtiger Grundstücksteil in die Bauflächendarstellung einbezogen. Es handelt sich hier aus ortsplanerischer Sicht um sinnvolle und notwendige Ergänzungen der Bauflächen. Auch hier ist eine verbindliche Überplanung durch bereits eingeleitete Verfahren vorgesehen. Diese Änderung begründet kein selbstständiges Baugrundstück.

Im Süden der Ortslagenmitte soll die hier bereits eingeleitete und teilweise realisierte Siedlungsentwicklung dieses begrenzten

Raumes abgeschlossen werden.

Durch die Änderung zur Einbeziehung neuer Wohnbauflächen in den Siedlungsbereich und Änderungen und Nutzungsanpassungen bereits vorhandener Bauflächen ergibt sich ein umfangreicher neuer Bauflächenbereich zur Deckung des in der Gemeinde bestehenden örtlichen Baulandbedarfes, vorwiegend jedoch Wohnbaulandbedarfes.

Der Gemeinde liegen hierfür eine umfangreiche Bewerberliste örtlicher Baulandbewerber vor. Sie wird, im Gegensatz zu den bisherigen Planungen, das Plangebiet nicht selbst erschließen. Es wird jedoch von der Gemeinde sichergestellt, daß die neu entstehenden Baugrundstücke nur zu, bzw. zum überwiegenden Teil, örtlichen Baulandbewerbern zur Verfügung gestellt werden. Die vorgenannte Einschränkung bezieht sich im wesentlichen auf Belange, die sich aus der gemeindlichen Sonderfunktion ergeben.

Um einen Überblick über die zu erwartende Anzahl der neu entstehenden Wohneinheiten durch diesen neuen Siedlungsbereich zu erhalten, wird auf Ausführungen der Begründung zum in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 4C - Ortsmitte Südwestteil - der Gemeinde zurückgegriffen. Sie sind unter Ziffer 2 der Begründung zum Bebauungsplan dargelegt.

Hiernach ergibt sich eine Anzahl von insgesamt 50 Wohneinheiten, die sich nach der Struktur des zugrunde gelegten Bebauungsplanes - Entwurf 1996 - mit 38 Wohneinheiten aus Grundstücken für eine Einzel- und Doppelhausbebauung ergeben sowie aus 12 Wohneinheiten aus altengerechten Wohngrundstücken. Eine Bebauung mit Reihenhäuserzeilen ist nicht mehr vorgesehen. Hierin einbezogen sind 9 Wohneinheiten auf nicht der Gemeinde zur Verfügung stehenden Altbaugrundstücken an der Kayhuder Straße. Diese Wohneinheiten, bzw. Baugrundstücke, dienen dem mittel- bis langfristigen Eigenbedarf der Grundstückseigentümer.

Bei der Ermittlung der zu erwartenden Wohneinheiten ist die Gemeinde von im Amtsbereich Bargteheide-Land belegbaren Basisdaten ausgegangen.

Auf weitergehende Ausführungen zu den Gründen, Zielen und Auswirkungen der vorliegenden Planung wird verzichtet. Zu den einzelnen Teiländerungsbereichen sind umfangreiche spezielle Erläuterungen wiedergegeben.

Durch die vorliegende Planung sollen neben der Sicherung der umfangreichen baulichen Entwicklung auch insbesondere Belange der Landschaftspflege und Landschaftsentwicklung sowie Belange des Immissionsschutzes gesichert werden.

Zur besseren Lesbarkeit der Planunterlagen ist der Deckblattausschnitt der Planzeichnung um nachrichtliche Darstellung vorhandener besonders geschützter Landschaftsbestandteile nach §§ 15a und 15b des Landesnaturschutzgesetzes ergänzt worden. Hierbei ist jedoch anzumerken, daß aufgrund des Zuschnittes des Deckblattausschnittes lediglich Knickstrukturen zu berücksichtigen sind.

Die Gemeinde hat zwischenzeitig die notwendigen grünordnerischen Planungen zum Landschaftsplan für das Gemeindegebiet eingeleitet. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt sind von dem beauftragten Planungsbüro lediglich Bestandsaufnahmen gefertigt, die z.Zt. auf entsprechenden Karten dargestellt werden. Die Einleitung des Planverfahrens für den Landschaftsplan wird voraussichtlich frühestens im Spätherbst des Jahres erfolgen. Es ist daher davon auszugehen, daß diese Planunterlagen für eine Beurteilung nicht rechtzeitig zur Verfügung stehen.

Die Gemeinde hat jedoch für den wichtigen Teil des Teiländerungsbereiches 3 der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung einen Bestandplan als Grünordnungsrahmenplan für den Bereich zwischen, grob umschrieben, Jersbeker Straße, Tonnenteich und Kayhuder Straße erstellt. Dieser Grünordnungsrahmenplan kann aufgrund seines Umfanges als hinreichende Beurteilungsgrundlage angesehen werden. Die Gemeinde geht davon aus, daß hieraus genügend Erkenntnisse abgeleitet werden können.

Weiter hat die Gemeinde zwischenzeitig einen Grünordnungsplan als Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 4C - Ortsmitte Südwestteil -

erstellt, der im wesentlichen den vorliegenden Änderungsbereich - Teiländerungsfläche 3 - umfaßt.

Von daher geht die Gemeinde davon aus, daß abweichend von den Regelungen des Landesnaturschutzgesetzes zur Aufstellung von Landschaftsplänen eine Ausnahme erwirkt werden kann und die erforderliche Beurteilung nach dem Grünordnungsrahmenplan und dem Grünordnungsplan möglich ist. Es wird besonders darauf hingewiesen, daß der Grünordnungsrahmenplan eine Voruntersuchung zum Landschaftsplan darstellt und Bestandteil des Landschaftsplanes werden soll.

Im Bereich der Teiländerungsfläche 3 sind entsprechende Darstellungsinhalte aus der bisher vorliegenden Grünordnungsplanung übernommen.

Von seiten der Landesplanungsbehörde ist zu der Vorentwurfsfassung der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes am 16. Oktober 1995, Az.: StK 360a-512.12 14.ÄF/B4c, mitgeteilt worden, daß keine Bedenken aus Sicht der Raumordnung und der Landesplanung bestehen.

3. Inhalt der vorliegenden Planung

Die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bargfeld-Stegen umfaßt folgende Teiländerungsflächen, die in dem Deckblattausschnitt der Planzeichnung mit einer Ordnungsziffer versehen sind.

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, ohne Ordnungsziffer in den Flächennutzungsplan übernommen.

Teiländerungsbereich

I Im Nordwesten der Ortslage Bargfeld, westlich der Nienwohlder Straße wird beidseitig des Fasanenweges, westlich teilweise des Lerchenweges und nördlich des Amselweges einschließlich seiner großflächigen Anbindung an die Nienwohlder Straße, eine Fläche von insgesamt ca. 3,66 ha als "Wohnbaufläche" (W) gemäß § 1(1)1 der Baunutzungsverordnung neu dargestellt. Dieser Bereich war bisher überwiegend als Dorfgebiet (MD) ausgewiesen, lediglich eine rückwärtige Teilfläche am Fasanenweg war als Gemischte Baufläche (M) ausgewiesen, d.h., daß alle Änderungsflächen bereits bisher als Bauflächen ausgewiesen waren. Hierin einbezogen ist auch eine Teilfläche zwischen bestehenden Baugrundstücken nördlich des Fasanenweges, die in der verbindlichen Überplanung des Bebauungsplanes Nr. 3 bisher als öffentliche Verkehrsfläche - Parkplatz - festgesetzt war.

Dieser Teiländerungsbereich ist durch den Bebauungsplan Nr. 3 sowie einzelnen Änderungsbebauungsplänen des Ursprungsbebauungsplanes insgesamt verbindlich überplant.

Von der Struktur des Plangebietes ist nach heutiger, verfestigter Rechtsauffassung nicht mehr vom Nutzungscharakter eines Dorfgebietes auszugehen. Vielmehr ist bereits im Zuge der baulichen Neuentwicklung dieses Bereiches in seinem

überwiegenden Bereich der Charakter von Wohnbauflächen entwickelt worden. Die den Charakter des Dorfgebietes ursprünglich begründenden Betriebsstellen landwirtschaftlicher Betriebe bzw. der einer dörflichen Schlachtereier sind zwischenzeitlich aufgegeben worden, bzw. ist der als letzter bestehender landwirtschaftlicher Betrieb dieses Bereiches ausgesiedelt.

Auf der Grundlage dieser Situation beabsichtigt die Gemeinde nunmehr auch den Gebietscharakter des Gesamtplangebietes an diese neue Struktursituation anzupassen. Diese Änderung der Art der baulichen Nutzung des Teilbereiches soll Grundlage künftiger verbindlicher Überplanung sein.

Durch diese Änderung des Flächennutzungsplanes entsteht ein neues Baugrundstück, das aus einem bisher als öffentliche Parkplatzfläche genutzten Bereich entwickelt wird.

Teiländerungsbereich

2 In der Mitte der Ortslage Bargfeld, nördlich rückwärtig der Kayhuder Straße, wird eine Fläche von ca. 0,06 ha als "Mischgebiet" (MI) gemäß § 6 der Baunutzungsverordnung neu dargestellt. Dieser Bereich war bisher als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen und in der in Aufstellung befindlichen 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 4A - Ortsmitte Nordteil - als Baufläche verbindlich überplant.

Durch diese Änderung wird dieser zentrale Bereich der Ortsmitte in einer nunmehr angemessenen Bautiefe neu entwickelt.

Durch die Änderung entsteht kein neues Baugrundstück. Vielmehr wird der hier vorgesehenen städtebaulichen Entwicklung angemessene Grundlagen gegeben.

Teiländerungsbereich

- 3** Im Süden der Ortslage Bargfeld, südlich, teilweise südlich rückwärtig der Kayhuder Straße, nördlich der Schulstraße und westlich des Baugebietes Rathkrügen, werden umfangreiche Bauflächenänderungen bzw. Bauflächenneudarstellungen vorgenommen.

Zur Weiterentwicklung und zum Abschluß der wohnbaulichen Siedlungsentwicklung im Südteil der Ortslagenmitte Bargfelds wird unter Einbeziehung rückwärtiger Grundstücksteile der Altbebauung an der Kayhuder Straße eine Fläche von insgesamt ca. 2,13 ha als "Wohnbaufläche" (W) gemäß § 1(1)1 der Baunutzungsverordnung neu dargestellt. Dieser Bereich war bisher für die Flächen der Altbaugrundstücke an der Kayhuder Straße als Dorfgebiet, für eine kleinere Teilfläche im Bereich des Betriebsgeländes der Raiffeisenbank, südlich rückwärtig der Kayhuder Straße, gegenüber der Einmündung Mittelweg, als Mischgebiet (MI) ausgewiesen. Die übrigen Änderungsflächen der nunmehr dargestellten Wohnbauflächen waren als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Die verbleibenden Altbaugrundstücke an der Kayhuder Straße sowie diese in diesem Änderungsbereich einbezogenen Grundstücke nördlich der Schulstraße und eine Teilfläche südwestlich des ehemaligen Betriebsgeländes der Raiffeisenbank werden nunmehr mit einer Fläche von insgesamt ca. 1,45 ha als "Gemischte Baufläche" (M) gemäß § 1(1)2 der Baunutzungsverordnung neu dargestellt. Diese Baugrundstücke waren bisher als Dorfgebiet (MD) ausgewiesen, bzw. war die südwestlich der Raiffeisenbank gelegene Fläche als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Durch diese Änderung der Bauflächendarstellung entsteht kein neues Baugrundstück. Vielmehr soll hierdurch eine dem Gebietscharakter entsprechende Grundlage künftiger verbindlicher Überplanung dieses Bereiches entwickelt werden.

Nördlich der vorhandenen Grundschule Bargfeld-Stegen hat die Gemeinde zwischenzeitig den gemeindlichen Kindergarten und die Betreuungseinrichtung "Feste Grundschulzeiten" errichtet. Diese Flächen waren bereits bisher teilweise als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung - Kindergarten - ausgewiesen. Für den Gesamtkomplex einschließlich des Bereiches "Feste Grundschulzeiten" und nördlich liegender notwendiger Erweiterungsflächen wird auch hier nunmehr eine Fläche von insgesamt ca. 0,41 ha als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung - Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen - neu dargestellt. Dieser Bereich der Ergänzungsfläche war in seinem südöstlichen Bereich als Grünfläche - Sportanlage - und in seinem nordwestlichen Bereich als Grünfläche - Parkanlage - ausgewiesen.

Durch diese Änderung der Darstellung der Fläche für den Gemeinbedarf ergibt sich zum einen eine Anpassung an den vorhandenen Baubestand und zum anderen die Schaffung notwendiger Ergänzungsflächen.

Östlich des vorstehenden Änderungsbereiches war bereits bisher eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung - Parkanlage - ausgewiesen, die durch die Erweiterung der Fläche für den Gemeinbedarf in ihrem Westteil reduziert wird.

Dieser verbleibende, bereits dargestellte Grünflächenbereich wird in etwa in seiner westlichen Hälfte als Grünfläche - Kinderspielplatz - neu dargestellt. Die Gemeinde beabsichtigt hier einen naturnah gestalteten Kinderspielplatz zu entwickeln. Nördlich dieser Fläche, in die Wohnbauflächendarstellung hineinragend, wird gleichfalls eine Grünfläche - Kinderspielplatz - neu dargestellt. Hier ist es Absicht der Gemeinde einen üblichen Kleinkinderspielplatz einzurichten. Der Umfang dieser Kinderspielplatzflächen beträgt insgesamt ca. 0,24 ha. Diese Flächen waren bisher als Grünfläche - Parkanlage - bzw. als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Der östliche Teil der bisherigen Grünflächendarstellung dieses Bereiches soll nunmehr als Grünfläche - Streuobstwiese - dargestellt werden. Dieser Bereich ist der wichtigste Teil der nach dem Naturschutzrecht erforderlichen Ausgleichsflächen für den sich durch die geplante Bebauung ergebenden Eingriffes. Diese Fläche war bisher als Grünfläche - Parkanlage - ausgewiesen und umfaßt eine Fläche von ca. 0,23 ha. Gleichzeitig ist hier die überlagernde Darstellung als Fläche für Maßnahmen nach § 5(2)10 Baugesetzbuch vorgenommen.

Die Entwicklung und Nutzung der Streuobstwiese ist in der Fläche als extensiv genutztes Dauergrünland vorgesehen, das in seiner gesamten Fläche mit alten Obstbaumsorten, unter Einbeziehung von Wildobstsorten, bestockt werden soll. Hierdurch kann ein altes Nutzungselement des Dorfrandes für diesen zentralen innerörtlichen Bereich neu entwickelt werden.

Die nunmehr geplante Streuobstwiese als Ausgleichsfläche deckt nach den bereits vorliegenden Ermittlungen zum Grünordnungsplan des Bebauungsplanes Nr. 4C nur einen Teil der erforderlichen Ausgleichsfläche ab. Die Gemeinde verzichtet jedoch, unter Beachtung aller zu berücksichtigenden städtebaulichen Belange, auf die vollständige Darstellung der erforderlichen Ausgleichsflächen. Von der nunmehr entwickelten Grünstruktur in diesem Bereich wird davon ausgegangen, daß die notwendige Angemessenheit und Strukturvielfalt gesichert ist und es nicht vertretbar ist, in einem derart zentralen innerörtlichen Bereich weitere umfangreiche Bereiche für Landschaftspflege und Naturschutz zur Verfügung zu stellen. Die Gemeinde wird jedoch in einer freiwilligen Ersatzmaßnahme, gleichzeitig mit der Realisierung der vorliegenden Planung, die noch fehlenden Ausgleichsflächen von knapp 7.000 qm in einem Bereich der sogenannten Burvogtswisch in der Gemarkung Bargfeld in Richtung Bornhorst in vollem Umfange für eine Extensivierungsmaßnahme bereitstellen und langfristig sichern. Unter dieser Voraussetzung geht die Gemeinde davon aus, daß die Entscheidung zum nicht

vollständigen Ausgleich des Eingriffes im Bereich der Teiländerungsfläche 3 gerechtfertigt und vertretbar ist.

Auf die Darstellung dieser Extensivierungsfläche im Bereich Bornhorst wird zum gegenwärtigen Zeitpunkt verzichtet. Im Zuge der Aufstellung des Landschaftsplanes, wie auch in der für die Zukunft vorgesehene Aufstellung des Flächennutzungsplanes, soll die Darstellung entsprechend vorgenommen werden.

Die neu dargestellten Wohnbauflächenbereiche, die Flächen für den Gemeinbedarf sowie die Grünflächen sind Hauptbestandteile des Plangebietes des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 4C - Ortsmitte Südwestteil -. Durch diese Änderung des Flächennutzungsplanes, Teiländerungsbereich 3, entstehen insgesamt ca. 50 neue Wohneinheiten, wobei hierfür die Ausführungen der Begründung zum vorgenannten Bebauungsplan unter Ziffer 2 - Gründe, Ziele und Auswirkungen der Aufstellung - zugrunde gelegt werden. Auf eine Wiederholung dieser umfangreichen Ausführungen wird an dieser Stelle verzichtet.

Die Gemeinde hat zwischenzeitig auch das Auswahlverfahren zur Vergabe der neu entstehenden Baugrundstücke an örtliche Baulandbewerber bzw. Bewerber aufgrund der Sonderfunktion der Gemeinde eingeleitet. Die besonderen Auswahlkriterien sind jedoch noch nicht festgelegt. Es ist jedoch bereits jetzt festzustellen, daß die z.Zt. bekannten Baulandbewerber nur ca. zur Hälfte berücksichtigt werden können, weil nicht hinreichend genug Baugrundstücke in diesem Bereich zur Verfügung stehen. Es ist daher bereits jetzt erkennbar, daß von seiten der Gemeinde weitere Überlegungen zur künftigen Siedlungsentwicklung eingeleitet werden müssen. Es ist vorgesehen, dieses über die Aufstellung des Landschaftsplanes einzuleiten.

4. Allgemeine Hinweise

Die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser ist für den vorgesehenen Teiländerungsbereich durch das bereits bestehende Versorgungsleitungssystem des Versorgungsträgers AMT BARGTEHEIDE-LAND sichergestellt. Notwendige Ergänzungen der Versorgungseinrichtungen im öffentlichen wie auch im privaten Bereich sind mit dem Versorgungsträger einvernehmlich abzustimmen.

Die Versorgung mit elektrischem Strom ist durch das bestehende Versorgungsleitungssystem des Versorgungsträgers SCHLESWAG AG sichergestellt. Notwendige Ergänzungen sind mit dem Versorgungsträger im öffentlichen wie auch im privaten Bereich einvernehmlich abzustimmen.

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, Am Krögen 1 in 22941 Bargtheide, Tel.: (04532) 1714, zu erfragen.

Im Kreuzungsbereich der 11-kV-Leitungen wird um besondere Beachtung gebeten, sofern elektrische Freileitungen sich im Nahbereich von Bauflächenneudarstellungen befinden. 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 der Mindestabstand von 3,0 m von dem Leiterseil, unter Berücksichtigung des Ausschlingens der Leiterseile bei Wind einzuhalten.

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

Die Versorgung mit Erdgas ist durch das bestehende Versorgungsleitungssystem des Versorgungsträgers HAMBURGER GASWERKE GmbH mit dem im Altbaubereich fast überall bestehenden Niederdruckleitungs-

system sichergestellt. Notwendige Ergänzungen sind mit dem Versorgungsträger im öffentlichen wie auch im privaten Bereich einvernehmlich abzustimmen. Im Zuge der verbindlichen Überplanung sind baumfreie Versorgungstrassen freizuhalten.

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

Wegen ggf. notwendiger Verlegung von Fernmeldekabeln ist das FERNMELDEAMT LÜBECK, Postfach 555, 23546 Lübeck nach Möglichkeit sechs Monate vor Beginn von Baumaßnahmen über deren Einzelheiten zu unterrichten.

Bei der Oberflächenentwässerung ist zur Sicherung des Grundwasserbestandes und zur Verringerung der Oberflächenwasserableitung eine grundstücksbezogene Oberflächenwasserversickerung vorzunehmen. Hierbei ist anfallendes Dachflächenwasser als unbelastetes Oberflächenwasser sowie Hofflächenwasser als ggf. gering verschmutztes Oberflächenwasser der Versickerung zuzuführen. Nach derzeitigem Kenntnisstand der geologischen Situation wird dies möglich sein. Im Zuge des Aufstellungsverfahrens ist hierzu eine Bodenuntersuchung vorgenommen worden. Die übrigen anfallenden Oberflächenwasser von den Verkehrsflächen sind, sofern diese nicht wasserdurchlässig aufgebaut sind, zu sammeln und straßenbezogen zu versickern. Es werden lediglich Notüberläufe über die Baugrundstücke vorgehalten und für die Gesamtentwässerung der Baugrundstücke und der Verkehrsflächen in besonderen Ausnahmesituationen ist eine Ableitung in den Dorfteich vorgesehen. Unter diesen Voraussetzungen kann für das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 4C - Ortsmitte Südwestteil - erreicht werden, daß hierfür keine Regenwasserkläranlagen in Form von Absatzbecken und Rückhaltebecken erforderlich werden. Darüber hinaus werden jedoch auch die Planungen für Regenwasserkläranlagen zu den Einleitungsstellen nach dem bestehenden Generalentwässerungsplan der Gemeinde eingeleitet. Die Gemeinde geht davon aus, daß für die hier vorgesehene, aus naturschutzrechtlicher Sicht zu begrüßende Lösung, das Einvernehmen aller Planbetroffenen zu erwirken ist.

Die Abwasserbeseitigung ist für den vorgesehenen Teiländerungsbereich durch das bereits bestehende Abwasserleitungssystem zur zentralen Kläranlage des Entsorgungsträgers GEMEINDE BARGFELD-STEGEN sichergestellt. Notwendige Ergänzungen der Entsorgungseinrichtungen im öffentlichen wie auch im privaten Bereich sind mit dem Entsorgungsträger einvernehmlich abzustimmen.

Die Abfallentsorgung wird durch den Kreis Stormarn als Träger der Abfallentsorgung durch Satzung geregelt.

Die Abfallbeseitigung ist durch die ABFALLWIRTSCHAFTSGESELLSCHAFT STORMARN mbH sichergestellt.

Im Zuge der erneuten verbindlichen Überplanung sind die künftigen Grundstückseigentümer auf den Bundesverband für den Selbstschutz hinzuweisen. Sofern Hochbaumaßnahmen in Verbindung mit unterirdischen Anlagen (Unterkellerungen) geplant sind, werden für den Bau von Hausschutzräumen z.Zt. zusätzliche Abschreibungsmöglichkeiten gegeben. Die zuständige Behörde, Bundesverband für den Selbstschutz, Dienststelle Schwerin befindet sich in 19053 Schwerin, Am Packhof 1.

Bei der verbindlichen Überplanung sind die Belange des Schallschutzes aus Verkehrslärm von der Kayhuder 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. 8.191 Kfz/Tag auszugehen. Dies ist zu berücksichtigen, soweit die betreffenden Bauflächen im Zuge der verbindlichen Überplanung innerhalb der ermittelten Lärmpegelbereiche III und aufwärts liegen.

Für den Bereich der neu zu entwickelnden Flächen für den Gemeinbedarf nördlich und östlich des bestehenden Kindergartens sind ggf. mögliche Beeinträchtigungen auf die angrenzenden Wohnbauflächen zu berücksichtigen. Die Gemeinde geht jedoch hierbei davon aus, daß sowohl die Flächen des Kindergartens, des Bereiches der "Feste Grundschulzeiten" sowie die dazugehörigen nördlichen Erweiterungsflächen ihrem Charakter entsprechend Wohnbauflächen gleichzusetzen sind. Von daher geht die Gemeinde weiter davon aus,

daß diese verschiedenen Nutzungen verträglich nebeneinander entwickelt werden können und keine besonderen Maßnahmen zu erwarten sind. Die Gemeinde orientiert sich in ihrer Auffassung an der bekannten Rechtsauffassung und wird von daher die angrenzenden Wohnbauflächen als Allgemeines Wohngebiet entwickeln.

Im Bereich der Teiländerungsfläche 1 ist es städtebauliches Ziel der Gemeinde eine bisherige öffentliche Parkplatzfläche zwischen den Rentnerwohnungen nördlich des Fasanenweges in eine Wohnbaufläche umzuwandeln. Für die hierbei aufgehobenen öffentlichen Parkplätzen sollen im Zuge der verbindlichen Überplanung durch die 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 hinreichend Ersatzmöglichkeiten bereitgestellt werden. Für diese bestehenden, bzw. künftig entfallenden Parkplatzflächen sind mehrfach Kontrollzählungen des parkenden Verkehrs zu verschiedenen Tag- und Nachtzeiten vorgenommen worden. Hierbei ist festgestellt worden, daß bei dem betreffenden aufzuhebenden Parkplatz eine Belegung mit höchstens 10 Kraftfahrzeugen gegeben war. Auf dem gegenüber an der Ecke Lerchenweg/Fasanenweg gelegenen öffentlichen Parkplatz, mit einer Kapazität von maximal 28 Plätzen, sind bei den entsprechenden Kontrollen gleichfalls bis maximal 10 Kraftfahrzeuge, in den überwiegenden Fällen der Kontrollen jedoch deutlich unter 10 Kraftfahrzeugen, festgestellt worden. Nach Auffassung der Gemeinde ergibt sich durch die vorliegende Planung keine unververtretbare Verschärfung der Parkplatzsituation. Eine unververtretbare Beeinträchtigung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs in den vorhandenen Erschließungsstraßen Fasanenweg, Lerchenweg und Amselweg ist nicht gegeben.

5. Besondere Hinweise

In der Planzeichnung der vorliegenden 14. Änderung des Flächennutzungsplanes ist der Dorfanger nunmehr als historische Grünfläche gemäß § 5(3) Denkmalschutzgesetz mit seinem dazugehörigen Umgebungsschutzbereich gemäß § 9(1)c Denkmalschutzgesetz gekennzeichnet und dargestellt. Seit dem 01. Juli 1993 steht der Dorfanger nunmehr unter Denkmalschutz. Bei Planungen im Umgebungsschutzbereich ist die Denkmalschutzbehörde des Kreises Stormarn zu Rate zu ziehen.

Nach Aufnahme des Kreises Stormarn - Untere Denkmalschutzbehörde - wird der historische Dorfanger wie folgt beschrieben:

Trapezförmiger Platz mit von Linden umstandener Wiesenfläche, Friedenseiche, Doppeleiche mit Stein, Ehrenmal, Lindengesäumtem Diagonalweg und seitlich liegendem Dorfteich.

Weiter befindet sich in der Kayhuder Straße ein Halbmeilenstein von 1840. Dieser Stein steht seit dem 22. Juli 1992 unter Denkmalschutz. In der Planzeichnung ist der Standort entsprechend gekennzeichnet.

Nach Aufnahme des Kreises Stormarn - Untere Denkmalschutzbehörde - wird der Halbmeilenstein wie folgt beschrieben:

Halbmeilenstein an der Nordseite der L 82 in Bargfeld-Stegen. Leicht verjüngter Zylinder aus grauem Granit mit flacher Kegelspitze und Königswappen. Inschrift: -Krone-/-Monogramm:- CR VIII/
1840/1 M.
2