

**GEMEINDE  
BARGFELD-  
STEGEN  
KREIS STORMARN**

**ERLÄUTERUNGSBERICHT  
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN  
17. ÄNDERUNG**



Erläuterungsbericht

zur 17. Änderung  
des Flächennutzungsplanes  
der Gemeinde Bargfeld-Stegen

Bereich: Gut Stegen ganz sowie Heinrich-Sengelmann-Krankenhaus teilweise

<u>Inhalt:</u>	<u>Seite:</u>
1. Allgemeines	
a) Allgemeines.....	4 - 6
b) Sonstiges, Lage im Raum und Flächenbilanz .....	7 - 8
2. Gründe, Ziele und Auswirkungen der Aufstellung.....	9 -11
3. Inhalt der vorliegenden Planung.....	12 -20
4. Hinweise	
a) Allgemeine Hinweise .....	21 -25
b) Besondere Hinweise.....	26
c) Hinweise zum Natura-2000 Gebiet .....	27
5. Flächenermittlung, Flächenverteilung.....	28
Vermerk: Beschluß über den Erläuterungsbericht.....	29

Anlagen: Geruchsimmissionen

Gutachten zur Erstellung von Wohnhäusern  
im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 14  
in der Gemeinde  
23863 Bargfeld-Stegen  
am Standort Stegener Allee  
Prof. Dr. Jörg Oldenburg  
Dorfstraße 58  
21734 Oederquart  
Gutachten 351  
Stand: September 2003

Dieses Gutachten zu Geruchsimmissionen ersetzt das seinerzeitige Gutachten vom September 1998 vollständig.

Beschreibung des gemeldeten FFH-Gebietes  
P2226- 305 Alster bei Wulksfelde mit Nebenbächen

FFH-Verträglichkeitsuntersuchung zum Antrag  
auf Genehmigung einer Waldumwandlung auf dem  
Gelände vom Gut Stegen in der Gemeinde  
Bargfeld-Stegen, Kreis Stormarn  
Bendfeldt-Schröder-Franke  
Landschaftsarchitekten BDLA  
Jungfernstieg 44  
22116 Kiel  
Stand: Mai 2004

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 301 b – 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 810 c – 512.111 – 62.5 (10.Ä.) mit Ausnahme der Teiländerungsfläche 2 genehmigt. Mit Erlaß vom 17. Dezember 1990, Az.: IV 810 c – 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 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 810 a – 512.111 – 62.5 (13.Ä.) genehmigt. Die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Beginn des 17. Februar 1996 wirksam.

Die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bargfeld-Stegen wurde mit Erlaß des Innenministeriums des Landes Schleswig-Holstein vom 12. September 1996, Az.: 810 a – 512.111 – 62.5 (14.Änd.) genehmigt. Die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Beginn des 04. Oktober 1996 wirksam.

Die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bargfeld-Stegen wurde mit Erlaß des Innenministeriums des Landes Schleswig-Holstein vom 29. Juni 2001, Az.: IV 646 – 512.111 – 62.5, 15. Änderung genehmigt. Die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Beginn des 13. Juli 2001 wirksam.

Die Gemeindevertretung Bargfeld-Stegen beschloß die Aufstellung der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Sitzung der Gemeindevertretung am 22. März 1999. Das Verfahren ist nicht abgeschlossen.

Die Gemeindevertretung hat die Aufstellung der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes in ihrer Sitzung am 17. Dezember 2001 beschlossen. Die 17. Änderung des Flächennutzungsplanes umfaßt den Bereich: Gut Stegen ganz sowie Heinrich-Sengelmann-Krankenhaus teilweise.

Mit der Ausarbeitung der Unterlagen zur 17. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde die ML-PLANUNG Gesellschaft für Bauleitplanung mbH, Erlenkamp 1 in 23568 Lübeck beauftragt.

Die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bargfeld-Stegen wurde mit Erlaß des Innenministeriums des Landes Schleswig-Holstein vom 17. Juli 2001, Az.: IV 646 – 512.111 – 62.5 18Ä, genehmigt. Die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Beginn des 03. August 2001 wirksam.

Die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bargfeld-Stegen wurde mit Bescheid des Innenministeriums des Landes Schleswig-Holstein vom 03.06.2002, Az.: IV 647-512.111-62.05 (19.Änd.), genehmigt. Die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Beginn des 21. Juni 2002 wirksam.

Die nachfolgenden Ausführungen gelten wiederum für die 17. Änderung des Flächennutzungsplanes.

In der Sitzung der Gemeindevertretung am 17. Dezember 2001 ist die 17. Änderung des Flächennutzungsplanes als Vorentwurf beschlossen.

Mit der Erarbeitung der Vorentwurfsfassung sind auch untergeordnete Änderungsbereiche im Bereich des Heinrich-Sengelmann-Krankenhauses aufgenommen worden.

Mit Schreiben vom 11. Januar 2002 ist die Vorentwurfsbeteiligung zur Planungsanzeige nach § 16 Abs. 1 Landesplanungsgesetz, zur nachrichtlichen Unterrichtung der höheren Verwaltungsbehörde nach Ziffer 3.10.6 des Verfahrenserlasses, die Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 Baugesetzbuch und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und sonstige Stellen nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch eingeleitet worden. Darüber hinaus ist die Bürgerbeteiligung als öffentliche Darlegung und Anhörung nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch am 18. Februar 2002 durchgeführt. Dies ist entsprechend bekanntgemacht.

Über die vorgebrachten Anregungen sowie Hinweise aus Anlaß der Vorentwurfsbeteiligungsverfahren hat die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 04. März 2002 entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

In der gleichen Sitzung der Gemeindevertretung wurde die 17. Änderung des Flächennutzungsplanes als Entwurf beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Mit Schreiben vom 27. Februar 2003 ist die Entwurfsbeteiligung zur erneuten Planungsanzeige nach § 16 Abs. 1 Landesplanungsgesetz, zur erneuten nachrichtlichen Unterrichtung der höheren Verwaltungsbehörde nach Ziffer 3.10.6 des Verfahrenserlasses, die erneute Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 Baugesetzbuch sowie die Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange und sonstige Stellen nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch von der öffentlichen Auslegung eingeleitet worden.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfes der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes ist in der Zeit vom 14. März 2003 bis zum 14. April 2003 einschließlich durchgeführt worden. Dies ist entsprechend am 06. März 2003 bekanntgemacht.

Über die vorgebrachten Anregungen sowie Hinweise aus Anlaß der Entwurfsbeteiligungsverfahren hat die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 11. Juni 2003 abgewogen und entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 11. Juni 2003 die 17. Änderung des Flächennutzungsplanes abschließend beschlossen. Das Genehmigungsverfahren hierzu ist jedoch nicht eingeleitet worden.

Nunmehr ergibt sich das städtebauliche Erfordernis zur erneuten inhaltlichen Überarbeitung dieser 17. Änderung des Flächennutzungsplanes. Dies betrifft die Verlegung des bisherigen Standortes der Biogasanlage südlich der Stegener Allee auf die Nordseite der Stegener Allee, an die Nordseite des hier vorhandenen Rinderstalles. Aus diesem Grunde hat die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 22. September 2003 die Aufhebung des abschließenden Beschlusses über die 17. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

In der gleichen Sitzung der Gemeindevertretung vom 22. September 2003 ist die 17. Änderung des Flächennutzungsplanes in der geänderten Fassung erneut als Entwurf beschlossen und zur erneuten öffentlichen Auslegung für die Dauer von 2 Wochen nach § 3 Abs. 3 Baugesetzbuch i.V.m. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch bestimmt.

Mit Schreiben vom 25. September 2003 ist die erneute Entwurfsbeteiligung zur erneuten nachrichtlichen Unterrichtung der höheren Verwaltungsbehörde nach Ziffer 3.10.6 des Verfahrenserlasses sowie die erneute Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange und sonstige Stellen von der eingeschränkten öffentlichen Auslegung des Entwurfes nach § 3 Abs. 3 Baugesetzbuch i.V.m. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch eingeleitet worden. Die eingeschränkte öffentliche Auslegung des Entwurfes erfolgte in der Zeit vom 10. Oktober 2003 bis zum 24. Oktober 2003 einschließlich unter Fristsetzung zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 24. Oktober 2003. Dies ist entsprechend am 02. Oktober 2003 im Stormarner Tageblatt bekanntgemacht worden.

Die Gemeindevertretung hat das Ergebnis der vorstehenden Beteiligungsverfahren zum erneuten Entwurf in eine Abwägung eingestellt und die Anregungen und Stellungnahmen in ihrer Sitzung am 15. Dezember 2003 geprüft, abgewogen und hierüber entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

In der gleichen Sitzung der Gemeindevertretung vom 15. Dezember 2003 ist die 17. Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und dem Erläuterungsbericht, abschließend gebilligt.

In der Zwischenzeit erfolgte die Durchführung eines privaten Waldumwandlungsverfahrens, das mit Bescheid vom 06. Dezember 2004 durch das Forstamt Trittau –untere Forstbehörde- genehmigt wurde.

Darüber hinaus erfolgte indes die Mitteilung des gemeldeten FFH-Gebietes „2226-391 Alstersystem bis Itzstedter See und Nienwohlder Moor“. Gemäß Aussage des Landesamtes für Natur und Umwelt des Landes Schleswig-Holstein vom 10.12.2004 ist dieses FFH-Gebiet aus den beiden Nachmeldegebieten „P 2126-302 Itzstedter See und Rönne“ und P 2226-305 Alster bei Wulksfelde mit Nebenbächen“ entstanden. Das gemeldete FFH-Gebiet berührt den Bereich des Deckblattausschnittes.

Zur Vervollständigung der Planunterlagen hat die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 28. Februar 2005 mit ihrem ergänzenden Beschluß zum abschließenden Beschluß vom 15. Dezember 2003 bestimmt, die Planunterlagen der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes um Kennzeichnungen und inhaltliche Ausführungen zu ergänzen.

1. Allgemeinesb) Sonstiges, Lage im Raum und Flächenbilanz

Mit der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes werden innerhalb des Gemeindegebietes der Gemeinde Bargfeld-Stegen im Bereich des Gutes Stegen, der Gebietskläranlage an der Hardebek sowie dem Heinrich-Sengelmann-Krankenhaus in unterschiedlichem Umfange Änderungen des Darstellungsinhaltes vorgenommen.

Bei diesen verschiedenen Teiländerungsbereichen handelt es sich um Grundlagen künftiger Siedlungsentwicklung, insbesondere für den Bereich des Gutes Stegen und für den Bereich der Gebietskläranlage und der Walddarstellung im Bereich des Heinrich-Sengelmann-Krankenhauses in Anpassung an Bestandsvorgaben. In dem Änderungsbereich des Gutes Stegen sind insbesondere auch naturschutzrechtliche und landschaftspflegerische Belange berücksichtigt.

Als Kartengrundlage dient eine Montage der Deutschen Grundkarte im Maßstab 1 : 5.000 für das Gemeindegebiet Bargfeld-Stegen. Die Kartengrundlage datiert aus dem Jahre 2001. Eine topographische Ergänzung dieses Kartenausschnittes ist nicht vorgenommen.

Zur Lageverdeutlichung ist auf der nachfolgenden Seite eine Übersicht im Maßstab 1 : 25.000 wiedergegeben, in der der topographische Ausschnitt der Kartengrundlage des Deckblattes der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes dargestellt ist.

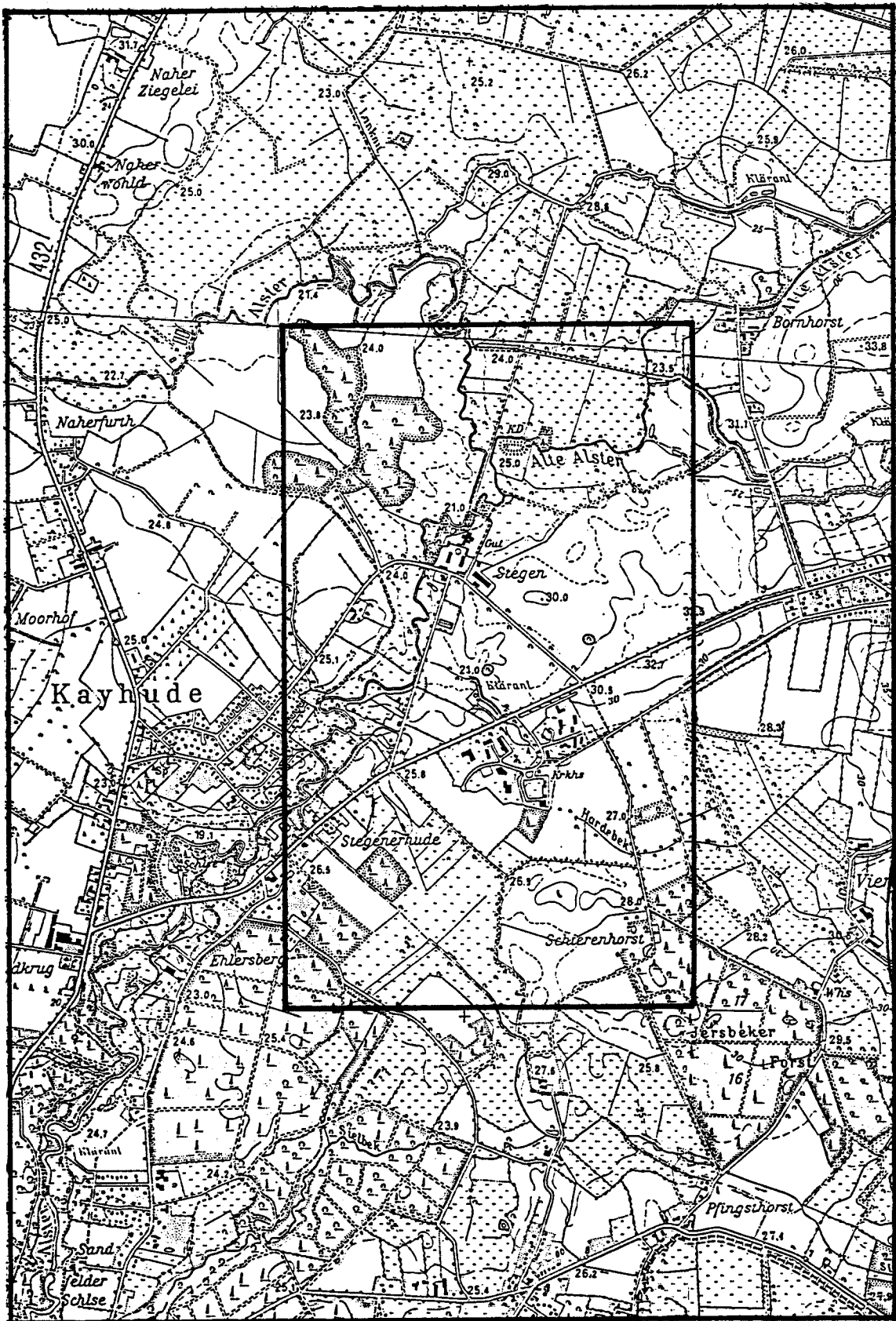
Innerhalb des Deckblattausschnittes sind verschiedene Änderungen vorgenommen, die auf die Darstellung von Sonstigen Sondergebieten, Verkehrsflächen, Flächen für Versorgungsanlagen, Flächen für die Abwasserbeseitigung, Grünflächen, Flächen für die Landwirtschaft und Wald zusammengefaßt werden können. Hiernach ergibt sich folgende Flächenbilanz der Neudarstellungen:

- Sonstiges Sondergebiet	2,2350 ha
- Verkehrsfläche	0,2800 ha
- Fläche für Versorgungsanlagen	0,1200 ha
- Fläche für die Abwasserbeseitigung	1,1525 ha
- Grünfläche	2,0051 ha
- Fläche für die Landwirtschaft	6,0403 ha
- Wald	<u>1,2000 ha</u>

Gesamtänderungsfläche 13,0329 ha

Dem Erläuterungsbericht ist unter Ziffer 5 eine detaillierte Flächenermittlung / Flächenverteilung nach Nutzungen und Teiländerungsbereichen tabellarisch aufgeführt.

Übersicht M 1 : 25.000





## 2. Gründe, Ziele und Auswirkungen der Aufstellung

Von seiten der Evangelischen Stiftung Alsterdorf, Geschäftsbereich HamburgUmland, ergibt sich das Erfordernis zu einer umfangreichen Umgestaltung und Änderung des Nutzungskonzeptes im Bereich des von der Einrichtung betriebenen Gutes Stegen. Hiermit soll die hier bereits bestehende soziale Einrichtung mit ihren vielfältigen Nutzungsstrukturen auf die heute geltenden und künftig zu erwartenden Anforderungen ausgerichtet und entwickelt werden.

Dies erfordert neben einer Umstrukturierung des bisherigen landwirtschaftlichen Betriebes auf dem Gutshof auch insbesondere eine vollständige Neuanlage der hier vorhandenen therapeutischen Wohnformen und Pflegeeinrichtungen. Dieser Wunsch wurde von dem Sozialträger an die Gemeinde herangetragen und bereits in mehreren fachlichen Abstimmungen, insbesondere auch mit den zuständigen Stellen des Kreises Stormarn, vorabgestimmt.

Von seiten des Trägers ist für ein künftiges Nutzungskonzept ein städtebauliches/architektonisches Gutachterverfahren durchgeführt worden mit dem Ziel städtebauliche und architektonische Vorschläge für eine derartige Neukonzeption im Bereich des therapeutischen Wohnens und der Pflegeeinrichtungen zu erhalten. Aus all diesen vorstehend beschriebenen Vorgängen ist von seiten der Gemeinde ein Erfordernis zur städtebaulichen Neuordnung im Bereich des Gutes Stegen erkannt worden. Dies ist mit dem Aufstellungsbeschluß zur vorliegenden 17. Änderung des Flächennutzungsplanes dokumentiert.

Um jedoch gegebenenfalls erforderliche Nutzungsanpassungen im Bereich der anderen sozialen Großeinrichtung, dem Heinrich-Sengelmann-Krankenhaus, vornehmen zu können, ist auch dieser Bereich in dem Deckblattausschnitt der Planzeichnung aufgenommen worden.

Aus den Nutzungskonzeptionen des Gutes Stegen mit seinem landwirtschaftlichen Bereich und dem Ergebnis des Gutachterverfahrens zum therapeutischen Wohnen und Pflegen im Bereich des Gutes Stegen ist ein Strukturkonzept entwickelt, das nunmehr als Gesamtänderungsbereich des Gutes Stegen in den Flächennutzungsplan einfließen soll.

Mit dieser umfangreichen städtebaulichen Neukonzeption soll der Evangelischen Stiftung Alsterdorf, Geschäftsbereich Hamburg Umland, für den Bereich des verbleibenden landwirtschaftlichen Betriebes auch eine Entwicklung in Richtung ökologischen Landbaues ermöglicht werden.

Der Bereich des therapeutischen Wohnens und Pflegens soll in diese Nutzung eingebunden werden, um den Bewohnern verschiedenartigste Möglichkeiten der Therapie sowie Hinführung und Weiterentwicklung zur Beschäftigung zu ermöglichen. Hiermit wird neben der Betreuung und Pflege den Bewohnern eine umfangreiche soziale Einbindung, angepaßt an ihre individuellen Möglichkeiten und Bedürfnisse, der verschiedensten Lebensbereiche gesichert.

Diesem Ziel soll mit der vorliegenden Planung der Gemeinde die Grundlage und die Entwicklungsmöglichkeit gegeben werden.

Mit der Umsetzung der Planung ergeben sich erhebliche Auswirkungen in diesem bereits jetzt sehr differenziert strukturierten Bereich.

Neben dem vorgesehenen Umbau des bisherigen landwirtschaftlichen Betriebes in einen Betrieb nach ökologischem Standard, ist auch eine Veränderung der Strukturen der einzelnen Betriebseinrichtungen vorgesehen. Hierbei werden nutzungs- und beschäftigungsintensive Bereiche des Hofes an seinem jetzigen Standort der Gutsanlage, dem sonstigen Sondergebiet zugeordnet, verbleiben. Die vorhandene Tierhaltung jedoch wird zur Entschärfung möglicher Nutzungskonflikte im wesentlichsten Umfang aus dem bisherigen Hofbereich herausgenommen und in die vorgesehenen freien Flächen der Hof- und Gebäudebereiche an der Stegener Allee neu entwickelt. Diese Entscheidung zur Verlegung der Tierhaltung resultiert aus einer Begutachtung bezüglich der Geruchsimmissionen auf dem Gut Stegen durch Prof. Dr. Jörg Oldenburg, anerkannter Sachverständiger, vom September 2003 und bezieht sich auf die Begutachtung des Istzustandes.

Für diese neue Begutachtung der Geruchsimmissionen im Bereich des Gutes Stegen ist auch eine erste Arbeitsfassung des zur Aufstellung vorgesehenen Bebauungsplanes zurückgegriffen worden, um die notwendige Sicherung des verträglichen Nebeneinanders der unterschiedlichen Nutzungen im Bereich des Gutes Stegen vornehmen zu können und erforderlich und zu sichernde Abstände gegenüber empfindlichen Nutzungen, wie Wohnen, Pflegen u.ä. festzulegen.

Aufgrund der größeren Planungsschärfe einer verbindlichen Überplanung wird auf eine gesonderte Beurteilung der Geruchsimmissionen auf der Planungsebene des Flächennutzungsplanes verzichtet.

Unter Ziffer 3 des Erläuterungsberichtes werden die grundlegenden Inhalte dieser durchgeführten Begutachtung inhaltlich aufgenommen zum Nachweis der Sicherung des verträglichen Nebeneinanders.

Die für diese Nutzungskonzeption des Gutes Stegen erforderliche Infrastruktur wird, abgesetzt südlich der bisherigen Gutshofanlage, mit der Bereitstellung von Parkplatzflächen und Ver- und Entsorgungseinrichtungen, wie die Pflanzenkläranlage, neu geregelt. Die Biogasanlage ist mit der erneuten Entwurfsfassung nach Norden an den hier vorhandenen Rinderstall verlegt.

Die Gemeinde geht davon aus, daß mit dieser umfangreichen Neustrukturierung zum einen der sozialen Einrichtung eine hinreichende Standortsicherung und Entwicklungsmöglichkeit gegeben wird und zum anderen die sich ergebenden Wechselwirkungen nicht als unverträglich anzusehen sind.

Zur Umweltverträglichkeit ist festzustellen, daß diese Neuentwicklung und Neukonzeption standortbezogen vorgenommen werden muß und von daher die Abfrage möglicher Alternativstandorte innerhalb des Gemeindegebietes, als auch außerhalb des Gemeindegebietes, nicht in Betracht kommt.

Standortbezogen ist jedoch bereits abgeprüft, inwieweit die verschiedenen Strukturen an diesem zu sichernden Standort angeordnet und zugeordnet werden können. Hierzu sind in den umfangreichen Vorplanungen verschiedene Konzepte entwickelt worden, die jedoch unter Berücksichtigung aller derzeit bekannten Belange zu den nunmehr vorgesehenen städtebaulichen Planungslösungen führten.

Der Bereich des Gutes Stegen befand sich innerhalb des bestehenden Landschaftsschutzgebietes für den Bereich der Gemeinde Bargfeld-Stegen. Von der Gemeinde wurde hierzu ein Änderungsverfahren der betreffenden Kreisverordnung eingeleitet.

Seitens des Kreises Stormarn ist diese Kreisverordnung zwischenzeitig geändert und bekanntgemacht im Stormarner Tageblatt am 07. November 2002 .

Die nunmehr neue Abgrenzung des Landschaftsschutzgebietes Bargfeld-Stegen für den Bereich des Gutes Stegen ist in die Planzeichnung der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes übernommen und entsprechend gekennzeichnet. Hierbei ist festzustellen, daß die relevanten Änderungsbereiche mit Auswirkungen auf Natur und Landschaft nunmehr vollständig außerhalb des Bereiches der geltenden Landschaftsschutzverordnung liegen.

Weiter ist zwischenzeitig eine 1. Änderung des Landschaftsplanes eingeleitet, mit dem die landschaftsökologischen Belange an verschiedenen Stellen des Gemeindegebietes, insbesondere aber im Bereich des Gutes Stegen, aufgearbeitet, aktualisiert und neu dargestellt worden sind auch unter Ergebnissen der durchgeführten Waldumwandlung und der Berücksichtigung des gemeldeten FFH-Gebietes „2226-391 Alstersystem bis Itzstedter See und Nienwohlder Moor“.

Das Aufstellungsverfahren zur 1. Änderung des Landschaftsplanes ist eingeleitet jedoch noch nicht abgeschlossen. Die hierzu erforderlichen Beteiligungsverfahren sind parallel zur vorliegenden 17. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt worden. Das Feststellungsverfahren ist mit Schreiben vom 24. Februar 2005 an die zuständige Untere Naturschutzbehörde des Kreises Stormarn eingeleitet worden.

Das Erfordernis zur Abprüfung, inwieweit eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen bzw. eine standortbezogene Vorprüfung des Einzelfalles vorzunehmen ist, wird mit der verbindlichen Überplanung durch den Bebauungsplan Nr. 14 durchgeführt. Bereits jetzt wird jedoch darauf hingewiesen, daß die Vorhaben weder UVP-pflichtig sind noch eine standortbezogene Vorprüfung des Einzelfalles notwendig sein wird, da die hierfür erforderlichen Schwellenwerte nicht erreicht werden.

Für die Errichtung der Verkehrsfläche für den ruhenden Verkehr ist eine Größe von ca. 0,2800 ha vorgesehen. Sie liegt damit unter der Grenze nach 18.4.2 der Anlage 1 Liste „UVP-pflichtige Vorhaben“ mit 0,5 ha bis weniger als 1 ha.

Für die Neuerrichtung des Bereiches Pflegen und Wohnen als Sonstiges Sondergebiet werden insgesamt ca. 2,2350 ha neu entwickelt, die mit einem Flächenanteil von ca. 0,9775 ha bereits jetzt im Außenbereich zulässiger Weise bebaut sind, so dass für die tatsächliche Neuentwicklung nur noch insgesamt 1,2575 ha zur Verfügung steht. Bei einer angenommenen baulichen Dichte von GRZ 0,3 ergibt sich somit eine neu entstehende Grundfläche von ca. 0,3773 ha.

Für die Weiterentwicklung und Nutzungsentflechtung des bestehenden Gutshofes wird von keinem zu berücksichtigenden Ansatz ausgegangen.

### 3. Inhalt der vorliegenden Planung

Die 17. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bargfeld-Stegen, Kreis Stormarn, umfaßt den Bereich des Gutes Stegen, den Bereich der Gebietskläranlage an der Hardebek sowie einen Teil des Bereiches des Heinrich-Sengelmann-Krankenhauses. In dem Deckblattausschnitt der Planzeichnung umfaßt der Teiländerungsbereich 1 den Gesamtbereich des Gutes Stegen und besteht aus einer Vielzahl einzelner Teiländerungsflächen, die insgesamt die städtebauliche Neuordnung dieses Bereiches darstellen.

Die Teiländerungsbereiche 2 und 3 umfassen Anpassungsbereiche und stellen als Teiländerungsbereich 2 die vorhandene Kläranlage des Heinrich-Sengelmann-Krankenhauses dar. Mit dem Teiländerungsbereich 3 wird der hier vorhandene Wald südlich des Heinrich-Sengelmann-Krankenhauses als Darstellung entsprechend berücksichtigt.

Elektrische Versorgungseinrichtungen, wie Hauptversorgungseinrichtungen, sowohl oberirdisch als auch unterirdisch, einschließlich Transformatorenstation, sind in den Flächennutzungsplan übernommen, sofern sie sich innerhalb des Deckblattausschnittes befinden.

Vorhandene, besonders geschützte Landschaftsbestandteile, wie gesetzlich geschützte Biotope nach § 15a Landesnaturschutzgesetz sowie vorhandene Knicks nach § 15b Landesnaturschutzgesetz, sind in den Deckblattausschnitt gleichfalls übernommen, entsprechend dargestellt und gekennzeichnet ohne Zuordnung einer Ordnungsziffer. Dies betrifft auch die vorhandenen Kleingewässer. Darüber hinaus ist der Erholungsschutzstreifen entlang der Alster dargestellt und als Kennzeichnung nach § 11 Landesnaturschutzgesetz übernommen.

Mit diesen Teiländerungsbereichen soll der Bereich des Gutes Stegen neu geordnet werden. Durch die beiden weiteren kleineren Änderungsbereiche wird eine Bestandsanpassung des Flächennutzungsplanes vorgenommen.

#### **Teiländerungsbereich 1**

Am Westrand des Gemeindegebietes im Bereich des Gutes Stegen wird ein umfangreicher Flächenbereich in seiner städtebaulichen Nutzung neu dargestellt. Die Flächen waren bisher überwiegend als Fläche für die Landwirtschaft bzw. am nördlichen und westlichen Rand als Waldfläche dargestellt.

Für diesen Teiländerungsbereich soll die künftige Entwicklung des Gutes Stegen, als Einrichtung der Evangelischen Stiftung Alsterdorf, mit ihrem Teil des bestehenden landwirtschaftlichen Betriebes und dem neuen weiter zu entwickelnden Teil des therapeutischen Wohnens und Pflagens zu einer Einheit weiterentwickelt werden, bei der neben der Entwicklung zum ökologischen Landbau für den landwirtschaftlichen Betrieb verschiedenste Stufen der Arbeit und Betätigung hier wohnender und zu pflegender Menschen vorgehalten und entwickelt werden sollen, die sich an dem landwirtschaftlichen Betrieb orientieren.

Für diese Maßnahmen ist eine Umstrukturierung und Erweiterung der bisherigen Anlagen erforderlich, die hierbei auch teilweise künftig entfallen und durch neue, heutigen Anforderungen gerechter Anlagen ersetzt werden sollen.

Um dieses städtebaulich in seiner Gesamtheit darstellen zu können, sind teilweise detaillierte Nutzungsinhalte entwickelt, die aus umfangreichen Voruntersuchungen, Gutachten und einem Architektenwettbewerb abgeleitet sind.

Ein zentraler Änderungsbereich ist zum einen der Bereich der bisherigen Hof- und Gutsanlage nördlich der Stegener Allee bzw. des Alsterweges mit umfangreichen Erweiterungsmöglichkeiten nach Südosten hin, teilweise abgesetzt entlang der Stegener Allee. Hier sind künftig die zentralen Anlagen des landwirtschaftlichen Betriebes des Gutes Stegen vorgesehen, in dem, insbesondere auch zur Konfliktminderung, eine Verlegung der Bereiche künftiger Tierhaltung in den südöstlichen unbebauten Bereich erfolgen soll. Da auch dieser Bereich durch einen Bebauungsplan verbindlich überplant wird, ist die Darstellungstiefe des Flächennutzungsplanes und die betreffenden Flächen als Fläche für die Landwirtschaft mit der Zweckbestimmung –Hof- und Gebäudeflächen- neu dargestellt und gegenüber den verbleibenden Flächen für die Landwirtschaft entsprechend abgegrenzt.

Innerhalb dieses östlich liegenden Bereiches der neu dargestellten Fläche für die Landwirtschaft mit der Zweckbestimmung – Hof- und Gebäudeflächen – ist die Einbindung der für den Gesamtbereich des Gutes Stegen zu entwickelnden Biogasanlage mit einer voraussichtlich max. Leistungsobergrenze von ca. 60 kW vorgesehen. Aus diesem Grunde wird innerhalb der Fläche für die Landwirtschaft – Hof- und Gebäudeflächen – an der Nordostecke des bestehenden Rinderstalles eine angemessene Fläche als Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung – Biogasanlage – neu dargestellt.

Für die südöstliche Erweiterungsfläche der Fläche für die Landwirtschaft – Hof- und Gebäudeflächen – ist mit Rücksicht auf das hier vorhandene, erhaltenswerte Kulturdenkmal „Stegener Allee“ ein Absetzen der künftigen zu bebauenden Hofflächen um mindestens 40,0 m nach Nordosten hin vorgesehen außerhalb des Bereiches der bereits bestehenden Bebauung nordöstlich der Stegener Allee.

Diese Teiländerungsfläche der Fläche für die Landwirtschaft besteht aus 2 Teilen, der kleinere Teil der historischen Gutsanlage mit einer Fläche von ca. 1,2250 ha und dem größeren Teil, der nach Südosten gerichteten Entwicklungsfläche mit einer Größe von ca. 3,3503 ha. Die Gesamtfläche beträgt somit ca. 4,5753 ha.

Diesen beiden vorgenannten Bereiche der landwirtschaftlichen Nutzung nach Norden angegliedert, werden zwei Bereiche als Sonstiges Sondergebiet (SO) gemäß § 11 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) mit der Zweckbestimmung –therapeutisches Wohnen- neu dargestellt. Diese beiden Bereiche des Sonstigen Sondergebietes umfassen die neu zu entwickelnden Wohnbereiche für behinderte Menschen, die Betreuung und Pflege benötigen. Hier sollen zeitgerechte und zukunftsorientierte Wohn-, Pflege- sowie Förderformen entwickelt und gesichert werden, die den Betroffenen ein selbstbestimmtes Leben in dieser Anlage ermöglichen und ihnen Gelegenheit bietet ihren Fähigkeiten entsprechend in Beschäftigungs- und Arbeitsprozesse eingebunden werden zu können.

Neben der aus dem Architektenwettbewerb entwickelten Wohn- und Pflegeanlage ist auch in dieses Sonstige Sondergebiet (SO) die Verwaltung der Anlage, ein Gästehaus sowie erforderliche Nebenanlagen vorgesehen. Hier soll Platz zum Wohnen und zur Pflege von ca. 90 Bewohnern geschaffen werden.

Die Flächen waren bisher überwiegend als Fläche für die Landwirtschaft bzw. Wald dargestellt. Sie umfassen für die Teilfläche der historischen Hofanlage eine Fläche von ca. 1,2100 ha und für den Teil östlich des Weges zur Stegener Burg eine Fläche von ca. 1,0250 ha und somit insgesamt ca. 2,2350 ha.

Als Nebeneinrichtung des Betriebes wird die bestehende Erwerbsgärtnerei an der Ostseite des Krögers Weg gleichfalls als Fläche für die Landwirtschaft mit der Zweckbestimmung –Erwerbsgärtnerei- neu dargestellt und entsprechend abgegrenzt gegenüber den übrigen Flächen für die Landwirtschaft. Der Bereich der Erwerbsgärtnerei umfaßt eine Fläche von ca. 1,4650 ha.

Zur Ordnung des ruhenden Verkehrs ist eine in die umfangreiche Grüngestaltung eingebundene Stellplatzanlage an der Ecke Stegener Allee/Krögers Weg vorgesehen, um den übrigen intensiv genutzten Bereich von unnötigem Fahrzeugverkehr zu entlasten. Dieser Bereich wird daher als Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung -Fläche für den ruhenden Verkehr- neu dargestellt und umfaßt ca. 0,2800 ha. Dieser Bereich war bisher als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Zur Verwertung von Exkrementen aus der Tierhaltung des Gutes und sonstigen biologischen Abfällen des Betriebes ist die Errichtung einer Biogasanlage vorgesehen, die in ihrer Dimensionierung und Kapazität auf die Betriebsgröße des Gutes Stegen ausgerichtet werden soll. Es wird von einer Leistungsbergrenze dieser Biogasanlage von ca. 60 kW ausgegangen. Eine Zulieferung von Bioabfällen und Tierexkrementen soll ausgeschlossen sein. Mit dieser Biogasanlage soll die Wärmeversorgung, sowohl der Bereich des Gutes Stegen mit seinen landwirtschaftlichen Produktionsstätten einschließlich der Gärtnerei, als auch die Bereiche des Sonstigen Sondergebietes – therapeutisches Wohnen -, gesichert werden. Leistungsüberschüsse dieser Anlage sollen, soweit möglich, in das bestehende elektrische Versorgungsnetz eingespeist werden. Vorrangiges Ziel ist zunächst die überwiegende Eigenversorgung mit Energie.

Die Anordnung dieser Fläche der Biogasanlage ist im Zuge der Weiterentwicklung der Planung in die Fläche für die Landwirtschaft – Hof- und Gebäudeflächen – nördlich der Stegener Allee verlegt worden mit Anbindung an den hier vorhandenen Rinderstall. Hierdurch kann das System der kurzen Wege zur Beschickung mit Biomasse am optimalsten gesichert werden. Dieser Bereich, eingebunden in die vorbezeichnete Fläche für die Landwirtschaft, wird nunmehr als Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung – Biogasanlage – neu dargestellt und umfaßt eine Fläche von ca. 0,1200 ha. Die Leistungsbergrenze soll 60 Kilowatt (kW) nicht überschreiten. Diese Fläche war bisher als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Zur Entsorgung anfallenden Schmutzwassers wird die bisherige Lösung einer gemeinsamen Gebietskläranlage mit dem Heinrich-Sengelmann-Krankenhaus aufgegeben und eine eigenständige Lösung für den Gutsbereich entwickelt in Form einer umfangreichen Pflanzenkläranlage. Dieser Bereich südlich der Stegener Allee, die Parkplatzfläche südlich und östlich umfassend, wird nunmehr als Fläche für die Abwasserbeseitigung mit der Zweckbestimmung –Pflanzenkläranlage- neu dargestellt und umfaßt eine Fläche von ca. 0,7725 ha. Diese Fläche war bisher als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Zur Ableitung, Reinigung und Rückhaltung wird das erforderlich zu fassende Oberflächenwasser dem nördlich des Gutshauses befindlichen Teich zugeführt, der entsprechend den Erfordernissen in eine Regenwasserkläranlage umgestaltet wird. Dieser Bereich wird daher als Fläche für die Abwasserbeseitigung mit der Zweckbestimmung –Regenwasserkläranlage- als Regenwasserabsetzung, -abscheidung und -rückhaltung neu dargestellt und umfaßt eine Fläche von ca. 0,1050 ha. Dieser Bereich war bisher als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Die verbleibenden Flächen nördlich des sonstigen Sondergebietes werden als Grünfläche mit der Zweckbestimmung –Schutzgrünfläche teilweise Baum- und Strauchbestand- neu dargestellt und umfassen eine Fläche von ca. 0,8075 ha. Dieser Bereich war bisher als Fläche für die Landwirtschaft bzw. Wald dargestellt. Ein Entfernen des Baumbestandes in diesem Bereich ist nur innerhalb der zu entwickelnden Bauflächen vorgesehen, so daß hier durchaus ein umfangreicher, baumbestandener Bereich erhalten bleibt und der hier seinerzeit teilweise vorhandene alte Obstgarten rückentwickelt wird.

Die für den Bereich erforderliche Waldumwandlung ist zwischenzeitig von privater Investorenseite durchgeführt worden. Das Forstamt Trittau –untere Forstbehörde- hat mit Bescheid vom 06. Dezember 2004 die dauernde Waldumwandlung genehmigt. Die erforderlichen Ersatzpflanzungen erfolgen auf bereitgestellten Flächen des Investors innerhalb des Bereiches der Gemeinde Bargfeld-Stegen. Eine Darstellung dieser Bereiche in der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung ist nicht vorgesehen.

Zur Gliederung und Umfassung der neu entwickelten Bauflächen, nördlich der Stegener Allee, sind lineare Grünelemente in Form von extensiv zu nutzender Gras- und Krautfluren vorgesehen in einer Mindestbreite von 15 m. Sie umfassen sowohl die Hof- und Gebäudeflächen, die Flächen für die Landwirtschaft als auch die Bauflächen des Sonstigen Sondergebietes. In diesem Grünbereich ist die Entwicklung und Neuanlage einer Knickstruktur bzw. Strauchgruppenbepflanzung vorgesehen. Diese Bereiche zur Einfassung der Bauflächen und Abgrenzung gegenüber der freien Landschaft werden als Grünfläche mit der Zweckbestimmung –extensiv genutzte Gras- und Krautflur mit Knickneuanlage oder Strauchgruppenbepflanzung - neu dargestellt und umfassen eine Fläche von ca. 1,1888 ha. Diese Bereiche dienen gleichzeitig, zumindest teilweise, dem Ausgleich der sich durch die Neuentwicklung ergebenden Landschaftseingriffe. Von daher ist der vorgenannte Grünflächenbereich gleichzeitig als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft überlagernd dargestellt. Die überlagernde Darstellung umfaßt gleichfalls ca. 1,1888 ha.

Über die vorgesehene Knickneuanpflanzung der Strauchgruppenbepflanzung zur Eingrünung und Einbindung der neuen Betriebsteile der Hofflächen östlich des bisherigen Gutshofgeländes sind weitere geeignete Gehölzeingrünungen zur Einbindung der neuen Baukörper in der verbindlichen Überplanung dieses Bereiches zu entwickeln, dies betrifft auch Durchgrünungen der verschiedenen Baubereiche.

Auf weitergehende Ausführungen zu dem Teiländerungsbereich 1 wird verzichtet, da hierzu der Bebauungsplanes Nr. 14 für den überwiegenden Teil des Änderungsbereiches aufgestellt ist und hierin speziellere Aussagen aufgearbeitet werden. Dies bezieht sich auch auf die erforderlichen weiteren Infrastruktureinrichtungen und Maßnahmen sowie die Berücksichtigung der Belange der Grünordnung und der Immissionsschutzmaßnahmen, die entweder bereits für diesen Teiländerungsbereich grundlegender Inhalt des bestehenden Flächennutzungsplanes sind bzw. mit dem in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 14 im Detail weiterentwickelt werden.

Für den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 14 -Bereich Gutes Stegen- wird als Fachplanung gleichfalls ein Grünordnungsplan aufgestellt, in dem die

notwendigen Belange zur Sicherung des Ortsbildes, der Landschaftspflege und des Naturschutzes aufgearbeitet werden und in ihren wesentlichen Aussagen in dem Bebauungsplan Nr. 14 berücksichtigt sind.

Durch den Teiländerungsbereich 1 kann das erforderliche Entwicklungsgebot aus dem Flächennutzungsplan für den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan gesichert werden.

Die Darstellungen des Landschaftsplanes widersprechen, zumindest teilweise, zur Zeit den vorliegenden Änderungsinhalten des Flächennutzungsplanes. Aus diesem Grunde ist zwischenzeitlich eine 1. Änderung des Landschaftsplanes aufgestellt und der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Stormarn mit Schreiben vom 24. Februar 2005 zur Feststellung vorgelegt.

Die 1. Änderung zum Landschaftsplan umfaßt 2 Teilbereiche. Als Teilbereich 1 ist der Bereich des Gutes Stegen und das südlich hiervon gelegene Heinrich-Sengelmann-Krankenhaus unter Einbeziehung umgebender Bereiche festgelegt und entspricht somit dem Grunde nach dem Deckblattausschnitt der vorliegenden 17. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Mit dem Teilbereich 2, am östlichen Ortsrand der Ortslage Bargfeld gelegen und im wesentlichen den Bereich des Gewerbegebietes südlich der Elmenhorster Straße und westlich des Herrenweges sowie nördlich hiervon die neu entstandenen Kiesabbauflächen umfassend, erfolgt im wesentlichen eine inhaltliche Anpassung des Landschaftsplanes zur Berücksichtigung des Gewerbegebietes und des neu entstandenen Kiesabbaugebietes.

Eine Aufarbeitung der neuen inhaltlichen Vorgaben der 1. Änderung zum Landschaftsplan für diesen Bereich östlich der Ortslage erfolgt zu gegebener Zeit im Rahmen künftiger noch nicht absehbarer Änderungen des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich. Ein städtebauliches Erfordernis zur möglichen Einbeziehung in die vorliegende 17. Änderung des Flächennutzungsplanes und hierdurch aufzunehmenden weiteren Teiländerungsbereichen wird nicht gesehen.

Unter Ziffer 3 des Erläuterungsberichtes werden Ausschnitte des bisherigen festgestellten Landschaftsplanes und der Planung der 1. Änderung zum Landschaftsplan abgedruckt, um aus dieser Gegenüberstellung auch die zeichnerischen Veränderungen im Landschaftsplan für den Bereich des Gutes Stegen nachvollziehen zu können.

Erforderliche Ausgleichsmaßnahmen, aufzuarbeiten in dem Grünordnungsplan und dem Bebauungsplan Nr. 14, sind an geeigneten Stellen innerhalb des Gemeindegebietes Bargfeld-Stegen zu sichern. Geeignete Bereiche sind die Niederungsbereiche von Alster, Alter Alster, Mühlenbach sowie Gräberkater Teiche.

Es wird davon ausgegangen, daß die Ausgleichsmaßnahmen auf Flächen im Bereich der Alsterniederungen gesichert werden können und sie somit weitere Ergänzungsflächen des hier bereits bestehenden umfangreichen Ausgleichsflächenbereiches sind. Die Entwicklung und Sicherung wird auf der Ebene des Bebauungsplanes vorgenommen und, soweit erforderlich, durch Festsetzungsinhalte im Bebauungsplan bzw. über städtebauliche Verträge gesichert.



**Teiländerungsbereich 2**

Nördlich des Heinrich-Sengelmann-Krankenhauses, innerhalb der hier vorhandenen landwirtschaftlichen Flächen besteht an der hier vorbeifließenden Hardebek bereits seit vielen Jahren die Gebietskläranlage zur Entsorgung anfallenden Schmutzwassers aus dem Bereich des Heinrich-Sengelmann-Krankenhauses sowie dem unmittelbaren Bereich des Gutes Stegen. Die Zuleitung vom Gut Stegen erfolgt über eine Druckrohrleitung zur Kläranlage des Heinrich-Sengelmann-Krankenhauses.

Diese Fläche nördlich rückwärtig der Landesstraße 82 (Kayhuder Straße), westlich der Hardebek gelegen, wird nunmehr als Fläche für die Abwasserbeseitigung mit der Zweckbestimmung –Kläranlage- neu dargestellt. Es handelt sich bei dieser Neudarstellung um eine Anpassung an den Bestand. Die Fläche war bisher als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen und umfaßt ca. 0,2750 ha.

Neuentwicklungen und Erweiterungen sind hier zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht vorgesehen. Es wird jedoch darauf hingewiesen, daß künftig nur das Heinrich-Sengelmann-Krankenhaus über diese Anlage entsorgen wird und für den Bereich des bisher mitentsorgten Gutes Stegen künftig eine eigene Schmutzwasserentsorgungsanlage entwickelt wird. Dies ist bereits unter dem vorstehenden Teiländerungsbereich 1 dargestellt und erläutert.

**Teiländerungsbereich 3**

Südlich des Heinrich-Sengelmann-Krankenhauses befindet sich ein Waldbestand von ca. 1,2 ha, der bisher in die Sondergebietsdarstellung für das Gebiet des Heinrich-Sengelmann-Krankenhauses einbezogen war. Im Verhältnis zur Gesamtanlage handelt es sich um einen kleineren Bereich.

Eine bauliche Entwicklung in diesen Waldbereich hinein ist von seiten der Gemeinde künftig nicht mehr erwünscht. Aus diesem Grunde wird hierzu eine Bestandsanpassung vorgenommen.

Dieser Bereich, südlich des Heinrich-Sengelmann-Krankenhauses und unmittelbar an diese Anlage angrenzend, wird nunmehr als Wald mit einer Fläche von ca. 1,2000 ha neu dargestellt. Diese Fläche war bisher als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung –Krankenhausgebiet- ausgewiesen.

Von seiten der zuständigen unteren Forstbehörde des Forstamtes Trittau ist mitgeteilt, daß die vorhandenen Waldflächen in der vorliegenden Planungsordnungsgemäß berücksichtigt worden sind.

**Allgemein**

Zum Nachvollzug sind umfangreiche Kennzeichnungen, insbesondere nach dem Denkmalschutz und Naturschutzrecht in dem Deckblattausschnitt der Planzeichnung aufgenommen. Sie sind teilweise aus dem festgestellten Landschaftsplan sowie der zur Feststellung vorgesehenen 1. Änderung abgeleitet und übernommen, wobei auch eine Prüfung der Übernahmewürdigkeit der Darstellungen im Landschaftsplan vorgenommen wurde. Es sind hiernach nicht alle empfohlenen Inhalte übernommen.

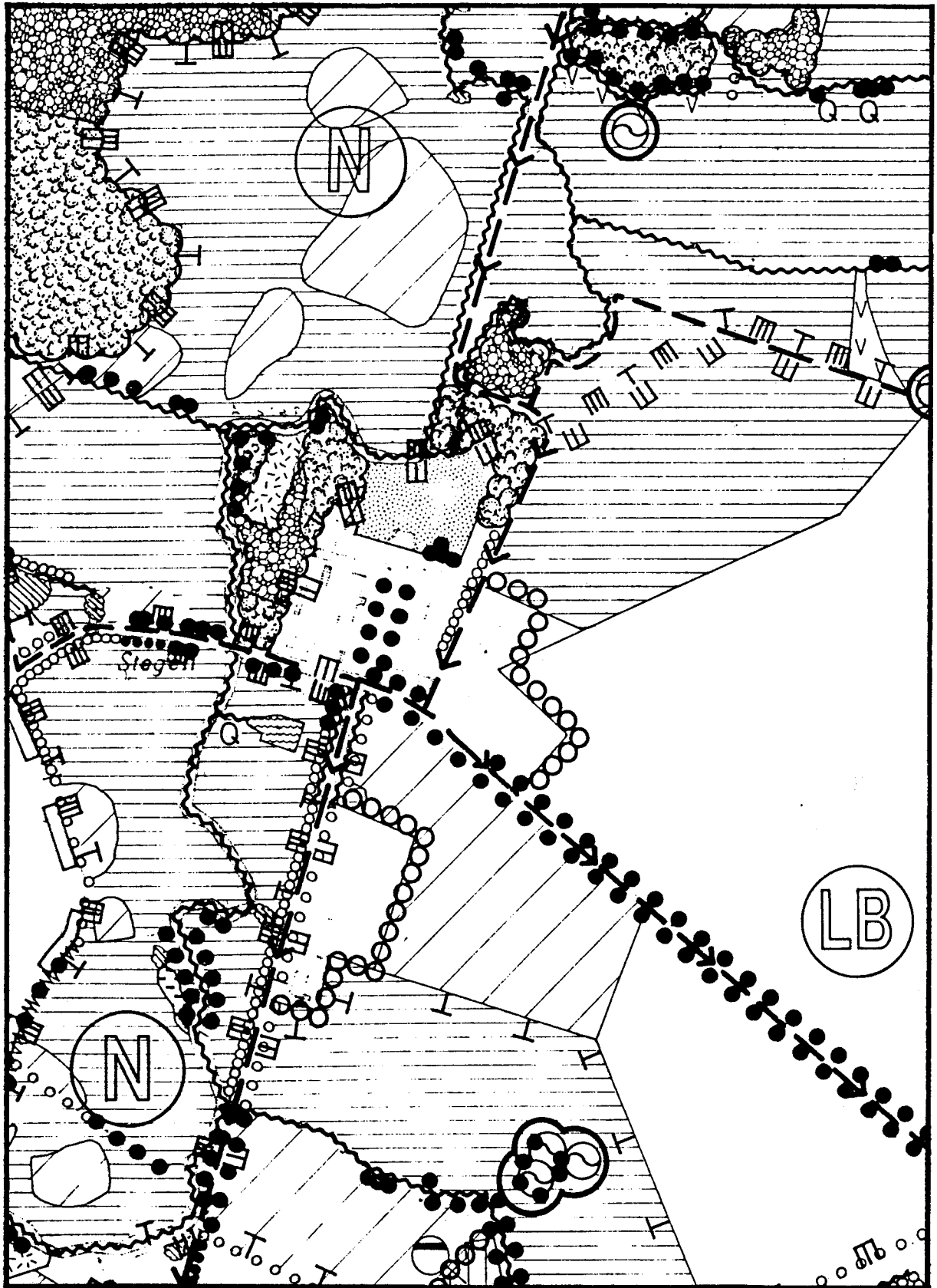
Die Flächenbilanz der Teiländerungsbereiche stellt sich wie folgt dar und ist nach den Teiländerungsbereichen gegliedert und in ihrer Gesamtheit gleichfalls zusammengefaßt.

Das Plangebiet des Teiländerungsbereiches 1 umfaßt ca.	11,5579 ha.
Das Plangebiet des Teiländerungsbereiches 2 umfaßt ca.	0,2750 ha.
Das Plangebiet des Teiländerungsbereiches 3 umfaßt ca.	<u>1,2000 ha.</u>
Die Gesamtfläche aller Teiländerungsbereiche umfaßt ca.	<u>13,0329 ha.</u>

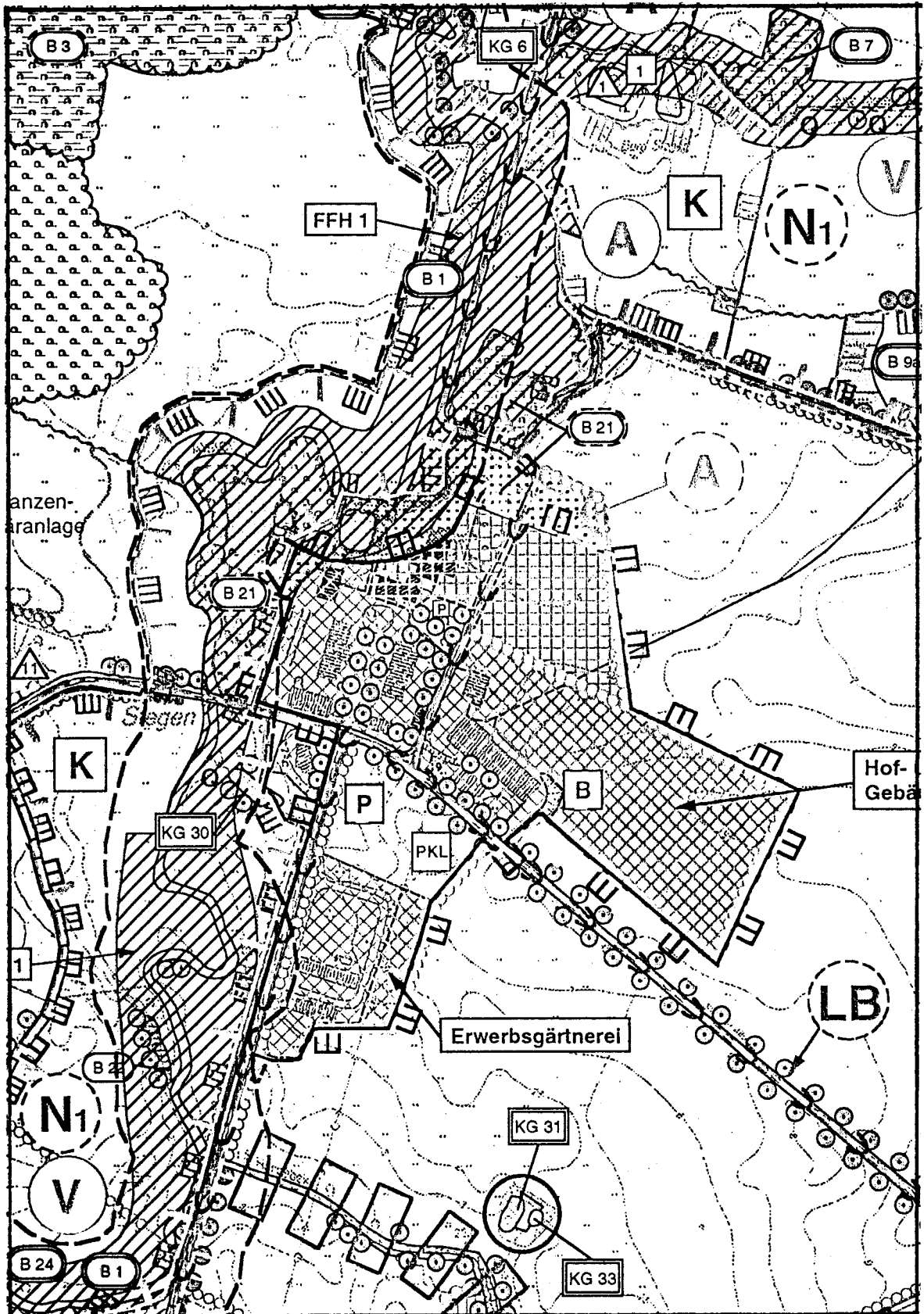
Für den Bereich des Gutes Stegen erfolgte zwischenzeitig die 10. Kreisverordnung vom 27.09.2002 zur Änderung der Kreisverordnung zum Schutz von Landschaftsteilen in der Gemeinde Bargfeld-Stegen vom 13. September 1971. Diese neue Abgrenzung des Landschaftsschutzgebietes ist in dem Deckblattausschnitt der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes als Kennzeichnung übernommen.

Gemäß Beschluß der Gemeindevertretung vom 28. Februar 2005 ist ergänzend auch die Abgrenzung des gemeldeten FFH-Gebietes „2226-391 Alstersystem bis Itzstedter See und Nienwohlder Moor“ in den Deckblattausschnitt als Kennzeichnung übernommen. Dies betrifft auch einen Hinweis auf freizuhaltende Abstandsflächen (Mindestumgebungsschutzbereich) zum eingetragenen Kulturdenkmal „Burg Stegen“ nördlich des Deckblattausschnittes.

Ausschnitt aus festgestelltem Landschaftsplan (Blatt 11 – Planung) Stand 2000



Auszug aus der 1. Änderung des Landschaftsplanes (Blatt 2.1 Planung) Stand 24. Januar 2005 im Feststellungsverfahren



**Erdgas**

Sofern eine Erdgasversorgung in dem zu entwickelnden Bereich des Gutes Stegen vorgesehen ist, sind neue Versorgungsleitungen mit dem Versorgungsträger E.ON Hanse AG, Hamburg abzustimmen. Hierbei ist zu beachten, daß eine Gasleitungstrasse ohne Baumbepflanzung freizuhalten ist. Bei Bauausführungen ist die genaue Lage der vorhandenen Leitungen durch Probeaufgrabungen zu ermitteln. Sie sind gleichfalls nicht zu überbauen.

**Telekommunikation**

Die Gemeinde Bargfeld-Stegen ist an das Ortsnetz der DEUTSCHEN TELEKOM AG in Bargtheide angeschlossen. Der Bereich des Gutes Stegen jedoch an das Ortsnetz Kayhude.

Der mögliche Beginn und Ablauf von Erschließungsmaßnahmen in einzelnen Teilbereichen der Änderung des Flächennutzungsplanes, hier insbesondere im privaten Bereich, gesichert durch die Aufstellung des vorgesehenen Bebauungsplanes, ist der DEUTSCHEN TELEKOM AG, TINL Nord, Schillstraße 1 – 3 in 23566 Lübeck, Telefon (0451) 4 88 – 47 70 bzw. in Bad Oldesloe, Telefon (04531) 1765 - 27, nach Möglichkeit 3 Monate vor Baubeginn der Erschließungsmaßnahmen schriftlich anzuzeigen. Dies ist für die verbindlichen Überplanungen zu beachten.

Es bestehen weiter hinreichend Versorgungsmöglichkeiten anderer Telekommunikations-einrichtungen.

**Televion**

Die Kabel Deutschland ist für den Ausbau des Kabelfernsehnetzes zuständig. Für die rechtzeitige Planung und Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Versorgungs- und Erschließungsträger ist die Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH & Co. KG, Eckdrift 81 in 19061 Schwerin, Telefon (0385) 5 92 66-31 über den Beginn und Ablauf der Erschließungsarbeiten frühzeitig zu informieren, nach Möglichkeit 2 Monate vor Baubeginn.

Für private Anschlüsse ist mit der Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH & Co, KG in 20097 Hamburg, Süderstraße 32b, Telefon (040) 63 66-0 Kontakt aufzunehmen.

**Abfallentsorgung**

Die Abfallentsorgung wird durch den Kreis Stormarn als öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger durch Satzung geregelt.

**Abwasserbeseitigung**

Die Abwasserbeseitigung geschieht für die Ortslage Bargfeld und einige außenliegende Bereiche durch die zentrale Ortsentwässerung der Gemeinde Bargfeld-Stegen zum Klärwerk der Gemeinde. Die Abwasserbeseitigung, sowohl des Heinrich-Sengelmann-Krankenhauses als auch des Gutes Stegen, geschieht bisher über die Gebietskläranlage des Heinrich-Sengelmann-Krankenhauses, in der Planzeichnung als Teiländerungsbereich aufgenommen und mit Ziffer 2 bezeichnet. Für das Heinrich-Sengelmann-Krankenhaus wird es auch künftig bei der Ableitung über diese Gebietskläranlage in die Hardebek bleiben.

Für den Bereich des Gutes Stegen ist eine Änderung der Abwasserbeseitigung dahingehend vorgesehen, als dass das anfallende Schmutzwasser nicht mehr über eine Durchrohrleitung zur gemeinsamen Gebietskläranlage des Heinrich-Sengelmann-Krankenhauses geführt wird, sondern nur noch gebietsbezogen im Bereich des Gutes

Stegen gefaßt und geklärt wird über eine neu anzulegende Pflanzenkläranlage. Hierzu sind bereits erste Abstimmungen mit der zuständigen Wasserbehörde des Kreises Stormarn geführt worden. Die Pflanzenkläranlage ist Darstellungsinhalt der Planzeichnung und liegt südlich der Stegener Alle und nördlich des Krögers Weg.

Die für die Veränderungen und Neuanlagen der Abwasserbeseitigung erforderlichen Genehmigungen und Nachweise sind vor Erschließungsbeginn beizubringen. Die zu erstellenden technischen Einrichtungen sind ausreichend zu dimensionieren.

#### **Oberflächenwasser**

Die Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers aus den bisherigen Bereichen der Hof- und Gebäudeflächen sowie Wohnanlagen des Gutes Stegen einschließlich der durch die Änderungen hinzukommenden Bereiche soll über vorhandene bzw. einzurichtende Regenwasserkläranlagen abgeleitet werden.

In einer bereits durchgeführten flächenhaften Voruntersuchung ist festgestellt, dass eine Versickerung unbelasteten gefaßten Oberflächenwassers aufgrund sehr hoch anstehender Grundwasserhorizonte als technisch nicht realisierbar angesehen wird.

Aufgrund der Neukonzeption soll anfallendes unbelastetes Oberflächenwasser als sogenanntes Grauwasser genutzt werden.

Über die zwischengeschalteten Regenwasserkläranlagen mit entsprechenden Rückhalteeinrichtungen, ist die Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers in das Vorflutsystem des zuständigen Gewässerpflegeverbandes Mittlere Alster vorgesehen bzw. mit direkter Einleitung in die Alster. Unter dieser Annahme wird davon ausgegangen, dass die betroffenen Verbandsgewässer des Gewässerpflegeverbandes Mittlere Alster durch die geplanten Maßnahmen nicht beeinträchtigt werden.

Zur Beachtung in der verbindlichen Überplanung wird bereits jetzt darauf hingewiesen, dass eine dauerhafte Grundwasserabsenkung bzw. -ableitung durch Kellerdränagen einen nach Wasserrecht erlaubnispflichtigen Tatbestand darstellt. Da das Grundwasser gemäß Gesetzgebung unter besonderem Schutz steht und eine Grundwasserabsenkung regelmäßig durch bautechnische Maßnahmen vermeidbar ist (Bau einer sogenannten „Wanne“), kann eine Erlaubnis im allgemeinen nicht erteilt werden. Über Ausnahmen entscheidet die Wasserbehörde auf Antrag. Grundsätzlich wird empfohlen, bei hoch anstehendem Grundwasser auf den Bau eines Kellers zu verzichten. Revisionsdränagen sind zulässig, soweit sie nicht zu einer dauerhaften Grundwasserabsenkung führen. Sie sind der Wasserbehörde mit Bauantragstellung zur Entscheidung einzureichen. Dies ist von den Grundstückseigentümern bzw. Erschließern zu beachten.

#### **ÖPNV**

Bei weitergehenden Planungen, hier insbesondere im Zusammenhang mit der Aufstellung von Bebauungsplänen, sind die Belange des öffentlichen Personennahverkehrs sowie die der integrierten Schülerbeförderung besonders zu berücksichtigen. Über die hierfür bestehenden Busverbindungen hinaus besteht eine Verbindung von Bargfeld-Stegen nach Bargtheide durch Anruf-Sammel-Taxen. Nachfolgend ist ein Auszug aus dem Liniennetz der Verkehrsgemeinschaft Stormarn für die Region Bargfeld-Stegen wiedergegeben.

Es ist darauf hinzuweisen, daß im Bereich des Gutes Stegen keine direkte Anbindung an den ÖPNV durch, z. B. eine Buslinie besteht. Dieses Angebot einer Busverbindung wird durch eine Bushaltestelle an der Kayhuder Straße im Bereich des Heinrich-Sengelmann-Krankenhauses sichergestellt.

**Überörtliche Verkehrszüge**

Zu den Belangen des überörtlichen Verkehrs auf der Landesstraße 82 sind für den Bereich des Heinrich-Sengelmann-Krankenhauses folgende zu berücksichtigende Hinweise mitgeteilt:

Gemäß § 29 (1 und 2) Straßen- und Wegegesetz (Str.WG) des Landes Schleswig-Holstein vom 22.07.1962 (GVOBl. Seite 237) i. d. F. vom 02.04.1996 (GVOBl. Seite 413) dürfen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs in einer Entfernung bis zu 20 m von der Landesstraße 82, gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn nicht errichtet bzw. vorgenommen werden.

Direkte Zufahrten und Zugänge dürfen zu der freien Strecke der Straße des überörtlichen Verkehrs nicht angelegt werden.

Bei einer möglichen verbindlichen Überplanung des betreffenden Bereiches sind die aktuellen Verkehrsmengendaten als Grundlage zur Ermittlung der Prognosebelastungen zu berücksichtigen. Aus amtlichen Zählergebnissen liegen folgende Verkehrsmengendaten aus dem Jahre 2000 vor, die von seiten des Straßenbauamtes Lübeck zur Verfügung gestellt wurden. Sie sind als Orientierungsdaten anzusehen und auf die speziellen Anforderungen abzustellen unter Berücksichtigung der bekannten Verkehrsmengenzunahmen:

Straße	Zählstelle Nr.	gültig von km bis km	Lage bei km	DTV 1995
L 82	0071	0,0 bis 4,7	1,3	6.765 Kfz/24h

Bei der möglichen verbindlichen Überplanung in dem betreffenden Bereich des Hauptverkehrszuges sind die amtlichen Zählergebnisse für festzulegende Schallschutzmaßnahmen zu berücksichtigen unter Einbeziehung angemessener künftiger Verkehrsentwicklung sowie eines angemessenen aus der Gemeinde abzuleitenden Ziel- und Quellverkehrs.

Der Bereich des Gutes Stegen ist von überörtlichen Straßenzügen mit höheren Verkehrsbelastungen nicht betroffen. Die das Gebiet berührenden Gemeindestraßen sind überwiegend durch Ziel- und Quellverkehr belastet, ohne nennenswerte Anteile von Durchgangsverkehr.

**Geruchsimmission-Tierhaltung**

Auf dem Bereich des Gutes Stegen, als großer landwirtschaftlicher Betrieb, befinden sich an verschiedenen Stellen Tierhaltungen. Hierzu ist bereits im Jahre 1998 ein Geruchsimmissionen-Gutachten von Prof. Dr. Jörg Oldenburg, Oederquart, erstellt, das sich mit seinen Ergebnissen und Empfehlungen auf die seinerzeitige Ist-Situation begründet.

Zwischenzeitig ist ein neues Gutachten mit Stand September 2003 von Prof. Dr. Jörg Oldenburg, Oederquart, erstellt, das sich mit seinen Ergebnissen und Empfehlungen auf eine 1. Vorentwurfssfassung des mittlerweile in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 14 – Bereich Gut Stegen – begründet.

Mit diesem neuen Gutachten ist die Geruchsimmissionssituation unter Berücksichtigung künftiger Bereiche mit Tierhaltung und dem Wohnen dienenden Anlagen dargestellt. In ihm sind auch neben der Ordnung der entsprechenden Bereiche die jeweils festzulegenden Obergrenzen der Tierhaltung bestimmt. Dieses Gutachten vom September 2003 ist Anlage des Erläuterungsberichtes und wird auch Bestandteil des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 14 (Begründung).





4. Hinweis

b) Besondere Hinweise

**Kulturdenkmal**

Entlang der Stegener Allee besteht eine Lindenallee von der Kayhuder Straße bis zu den Hofanlagen des Gutes Stegen. Diese Lindenallee ist Kulturdenkmal im Sinne des § 1 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz. Sie wird daher in ihrem vollständigen Umfange als Kulturdenkmal in der Planzeichnung gekennzeichnet.

**Archäologische Denkmale**

Von seiten des Archäologischen Landesamtes ist mitgeteilt, dass zur Zeit keine archäologischen Denkmale in den Änderungsbereichen bekannt sind und Auswirkungen auf Kulturgut nicht zu erkennen sind. Es ist ein Negativattest erteilt.

**Altlasten**

Zur Problematik von Altablagerungen und Altstandorte ist von seiten des Kreises Stormarn mit Schreiben vom 24. Januar 2001 an das Amt Bargtheide-Land mitgeteilt, dass nach derzeitigem Kenntnisstand in diesen Bereichen keine entsprechenden Hinweise vorliegen.

4. Hinweisc) Hinweise zum Natura-2000 Gebiet

Der Teiländerungsbereich 1, der Bereich des Gutes Stegen, ist auf seiner West- bzw. Nordwestseite von einem Natura-2000 Gebiet betroffen bzw. berührt. Es handelt sich um das gemeldete FFH-Gebiet „2226-391 Alstersystem bis Itzstedter See und Nienwohlder Moor“. Gemäß Aussage des Landesamtes für Natur und Umwelt des Landes Schleswig-Holstein vom 10.12.2004 ist dieses FFH-Gebiet aus den beiden Nachmeldegebieten „P 2126-302 Itzstedter See und Rönne“ und P 2226-305 Alster bei Wulksfelde mit Nebenbächen“ entstanden.

Zum vorgesehenen Geltungsbereich und zur inhaltlichen Beschreibung dieses FFH-Gebietes wird auf die vorliegenden Unterlagen des Landesamtes für Natur und Umwelt des Landes Schleswig-Holstein verwiesen, die dem Erläuterungsbericht als Anlage beigefügt sind.

Darüber hinaus wird auf die zwischenzeitig erstellte FFH-Verträglichkeitsuntersuchung zum Antrag auf Genehmigung einer Waldumwandlung auf dem Gelände vom Gut Stegen in der Gemeinde Bargfeld-Stegen mit Stand Mai 2004 verwiesen. In dieser Untersuchung sind auch grundsätzliche Aussagen zur Verträglichkeit der Gesamtplanung innerhalb des Teiländerungsbereiches 1 im Verhältnis zum gemeldeten FFH-Gebiet aufgearbeitet. Auch diese FFH-Verträglichkeitsuntersuchung wird als Anlage dem Erläuterungsbericht beigefügt.

Die Gemeinde geht davon aus, daß mit den geplanten Maßnahmen, über die bisher durchgeführte Waldumwandlung hinaus, keine unvermeidbaren Beeinträchtigungen des gemeldeten FFH-Gebietes begründet werden. Aus diesem Fazit ist die gemeindliche Planung in diesem Bereich vertretbar und zulässig.