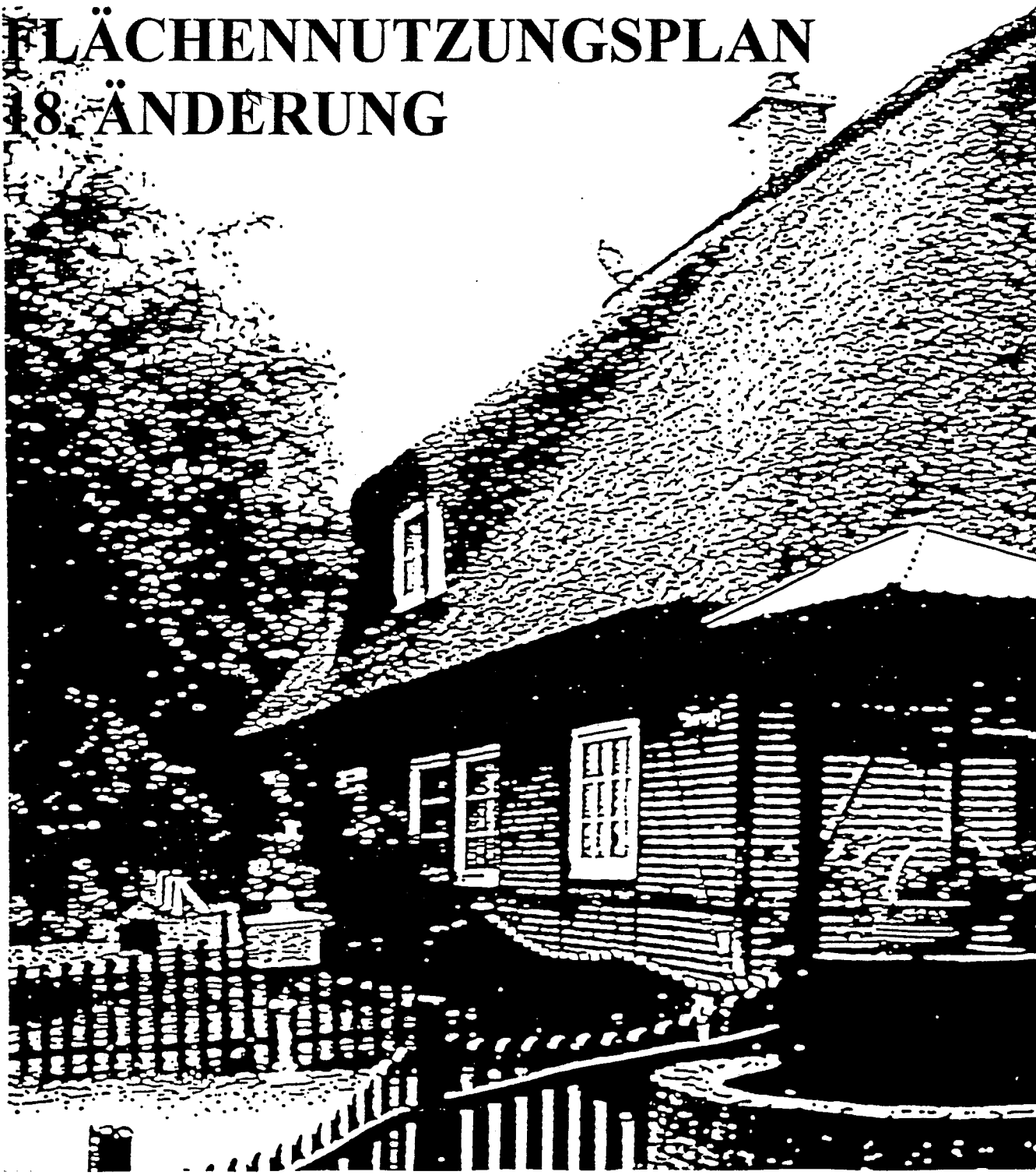


**GEMEINDE  
BARGFELD-  
STEGEN**  
KREIS STORMARN

**ERLÄUTERUNGSBERICHT  
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN  
18. ÄNDERUNG**



ERLÄUTERUNGSBERICHT

zum Flächennutzungsplan  
- 18. Änderung -  
der Gemeinde Bargfeld-Stegen

Bereiche: Bereich 1: Tonnenteich gerade Nr. 2 bis Nr. 12  
Bereich 2: Fliederweg Nr. 1 und Nr. 8a

<u>Inhalt:</u>	<u>Seite:</u>
1. Allgemeines .....	3 - 5
2. Gründe, Ziele und Auswirkungen der Aufstellung .....	6 - 7
3. Inhalt der vorliegenden Planung .....	8 - 11
4. Hinweise	
a) Allgemeine Hinweise .....	12 - 14
Vermerk: Beschluß über den Erläuterungsbericht .....	15

I. 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 Herrn Innenministers 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 Gemeindevertretung Bargfeld-Stegen beschloß die Aufstellung der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Sitzung der Gemeindevertretung am 13. Dezember 1999. Das Aufstellungsverfahren ist abgeschlossen. Mit Datum vom 08. März 2001 ist die Genehmigung beim Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein beantragt.

Die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bargfeld-Stegen wurde mit Erlaß des Herrn Innenministers des Landes Schleswig-Holstein vom ....., Az.: ..... genehmigt. Die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Beginn des ..... 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 Bargfeld-Stegen beabsichtigt die Aufstellung einer 17. Änderung des Flächennutzungsplanes. Ziel dieser Planung ist es, den Bereich des Gutes Stegen städtebaulich neu zu ordnen und an heutige Nutzungserfordernisse anzupassen. Das Aufstellungsverfahren ist noch nicht eingeleitet.

## GEMEINDE BARGFELD-STEGEN FLÄCHENNUTZUNGSPLAN - 18. ÄNDERUNG

Die Gemeindevertretung hat die Aufstellung der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes in ihrer Sitzung am 15. November 2000 beschlossen. Die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes umfaßt die Bereiche: Bereich 1: Tonnenteich gerade Nr. 2 bis Nr. 12, Bereich 2: Fliederweg Nr. 1 und Nr. 8a.

Mit der Ausarbeitung der Unterlagen zur 18. 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 Grundkarte (M 1 : 5.000) für das Gemeindegebiet Bargfeld-Stegen. Eine topographische Ergänzung dieses Kartenausschnittes ist nicht vorgenommen.

Zur Lageverdeutlichung ist nachfolgend eine Übersicht im Maßstab 1 : 25.000 wiedergegeben, in der der topographische Ausschnitt der Kartengrundlage des Deckblattes der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes dargestellt ist.

### Übersicht M 1 : 25.000



## GEMEINDE BARGFELD-STEGEN FLÄCHENNUTZUNGSPLAN - 18. ÄNDERUNG

In der Sitzung der Gemeindevertretung am 15. November 2000 ist die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes als Vorentwurf und Entwurf beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Mit Schreiben vom 23. November 2000 ist die Vorentwurfs- und Entwurfsbeteiligung zur Planungsanzeige nach § 16 Abs. 1 Landesplanungsgesetz, die nachrichtliche Unterrichtung der höheren Verwaltungsbehörde nach Ziffer 3.10.6 des Verfahrenserlasses, die Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 Baugesetzbuch, die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und sonstigen Stellen nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch sowie die Benachrichtigung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch über die öffentliche Auslegung eingeleitet worden. Darüber hinaus ist die Bürgerbeteiligung als öffentliche Darlegung und Anhörung nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch am 04. Dezember 2000 durchgeführt worden. Dies ist entsprechend bekanntgemacht.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfes der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes ist in der Zeit vom 15. Dezember 2000 bis zum 15. Januar 2000 einschließlich durchgeführt worden. Dies ist entsprechend bekanntgemacht.

Über die vorgebrachten Anregungen sowie Hinweise aus Anlaß der Vorentwurfs- und Entwurfsbeteiligungsverfahren hat die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 26. Februar 2001 entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Die Gemeindevertretung hat die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes am 26. Februar 2001 beschlossen und den Erläuterungsbericht durch Beschluß gebilligt.

## 2. Gründe, Ziele und Auswirkungen der Aufstellung

In Weiterführung der bisherigen Planungsziele zur angemessenen baulichen Nachverdichtung in altbaubesiedelten Bereichen der Gemeinde ergeben sich für einen Bereich (1) auf der Südseite der Straße Tonnenteich und einen anderen Bereich (2) beidseitig der Straße Fliederweg das Erfordernis zur Überarbeitung und Änderung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes.

Mit der hier vorgesehenen Planung soll die Siedlungsentwicklung in den betreffenden Bereichen durch rückwärtige bzw. seitliche Nachverdichtung abgeschlossen werden. Hierzu sind differenzierte Änderungen der Darstellungen des Flächennutzungsplanes erforderlich, die sich sowohl auf die neue Abgrenzung der Bauflächen als auch auf die Änderung zugehöriger Grünflächenbereiche beziehen.

Insgesamt ist in dieser Änderung mit den beiden Teilbereichen die Neuentwicklung von 8 Baugrundstücken vorgesehen.

Im Bereich 1 südlich der Straße Tonnenteich ist eine Änderung und rückwärtige Erweiterung der bisherigen Baugebietsdarstellung von bisher Dorfgebiet in nunmehr Wohnbaufläche vorgesehen. Diese Baugebietsvorgabe als Dorfgebiet entspricht nicht mehr dem Erfordernis, da dieser Bereich zwischenzeitig überwiegend wohnbaulich strukturiert ist. Daher ist hier die Neuentwicklung einer Wohnbaufläche geplant unter gleichzeitiger Sicherung auch einer zweiten Bauzeile im rückwärtigen Bereich. Für die verbleibenden südlichen Grundstücksbereiche ist unter Beachtung heutiger Planungsgrundsätze eine Darstellung von bisher als Fläche für die Landwirtschaft in nunmehr als Grünfläche mit der Zweckbestimmung – Gartenfläche – vorgesehen. Hiermit kann dieser Bereich an die neuen Erfordernisse angepaßt werden.

Für den Bereich 2 sind die Baugrundstücke beidseitig des Fliederweges als Dorfgebiet dargestellt. Diese Bauflächendarstellung soll auch weiterhin gelten, da im unmittelbaren Nahbereich sich eine umfangreiche Betriebsstelle eines landwirtschaftlichen Betriebes befindet und von daher die Entwicklungsmöglichkeiten dieses Betriebes in angemessenem Umfang gesichert werden sollen. Es ist jedoch vorgesehen die Baugebietsdarstellung nördlich des Fliederweges, Teiländerungsbereich 2, als gemischte Baufläche (M) zu ergänzen, wobei darüber hinaus der verbleibende Teil dieses sehr großen Grundstückes gleichfalls als Grünfläche mit der Zweckbestimmung – Gartenfläche - neu dargestellt wird. Die Änderungsbereiche werden bisher als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Der Teiländerungsbereich 3 südlich des Fliederweges wird gleichfalls als gemischte Baufläche (M) neu dargestellt. Dieser kleinere Bereich war bisher in seinem Nordteil am Fliederweg als Verkehrsfläche und in seinem Südteil als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Durch diese Änderungen wird auch der Bereich 2 an die städtebaulichen Zielvorgaben der Gemeinde angepaßt.

Auf weitergehende Ausführungen zu den Gründen, Zielen und Auswirkungen der Planung wird verzichtet. Zu den Bereichen sind unter Ziffer 3 dieses Erläuterungsberichtes umfangreiche spezielle Erläuterungen wiedergegeben.

Aufgrund des Umfangs des Plangebietes und seiner Änderungen ist davon auszugehen, daß für die verbindliche Überplanung einer Umweltverträglichkeitsprüfung auf der Grundlage des Erlasses des Innenministeriums – IV 63 – 511.51 – vom 14. Januar 2000 zur „Prüfung der Umweltverträglichkeit von Vorhaben im Baurecht“ sowie dessen Änderung vom 26. Juni 2000 eine besondere Prüfung der Umweltverträglichkeit nicht erforderlich ist.

## GEMEINDE BARGFELD-STEGEN FLÄCHENNUTZUNGSPLAN - 18. ÄNDERUNG

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes ergeben sich über die verbindliche Überplanung dieser Bereiche insgesamt 8 neue Baugrundstücke zur Errichtung nur von Einzelhäusern und einer zulässigen jeweiligen Grundfläche von max. 160 qm.

In der landesplanerischen Stellungnahme vom 07. Februar 2001, Az.: VIII 512 – 512.12-18 ÄF / 2. B 10 sowie der erneuten landesplanerischen Stellungnahme vom 21. Februar 2001, Az.: VIII 512 – 512.12-18ÄF wird bestätigt, daß der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes keine Ziele der Raumordnung und Landesplanung entgegenstehen.

### 3. Inhalt der vorliegenden Planung

Die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bargfeld-Stegen, Kreis Stormarn, umfaßt zwei Bereiche, den Bereich 1 und den Bereich 2. In dem Deckblattausschnitt der Planzeichnung sind die Teiländerungsbereiche mit den Ordnungsziffern 1, 2 und 3 versehen.

Elektrische Versorgungseinrichtungen, wie Hauptversorgungsleitungen, sowohl oberirdisch als auch unterirdisch, einschließlich Transformatorstation werden, sofern sie bisher noch nicht dargestellt sind und sich innerhalb des Deckblattausschnittes befinden, in den Flächennutzungsplan übernommen.

Vorhandene, besonders geschützte Landschaftsbestandteile, wie gesetzlich geschützte Biotop nach § 15a Landesnaturschutzgesetz, sowie vorhandene Knicks nach § 15 b Landesnaturschutzgesetz werden in dem Deckblattausschnitt gleichfalls übernommen, entsprechend dargestellt und gekennzeichnet ohne Zuordnung einer Ordnungsziffer. Dies betrifft auch die vorhandenen Kleingewässer.

#### **Bereich 1**

##### **Teiländerungsbereich 1**

Südwestlich der Ortslage, südlich der Straße Tonnenteich, wird der Bereich der ehemaligen Kleinsiedlungsstellen in seiner städtebaulichen Nutzung neu dargestellt. Diese Flächen waren bisher entlang der Südseite der Straße Tonnenteich in einer Bautiefe als Dorfgebiet (MD) ausgewiesen und für den südlichen Restbereich der jeweiligen Grundstücke als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Diese ursprüngliche Nutzung als Kleinsiedlungsbereich ist bereits seit einigen Jahren nicht mehr gegeben.

Im Zuge der vorgesehenen Nachverdichtung ist hier die behutsame und auf die vorhandene Siedlungsstruktur rücksichtnehmende Entwicklung einer zweiten Baureihe vorgesehen, wobei die südlich verbleibenden Grundstücksbereiche als Gartenfläche den altbebauten Grundstücken bzw. den neu entwickelten Grundstücken zugeordnet werden, so daß sich für diesen kleinen Teilbereich eine den Erfordernissen angemessene Siedlungskonzeption ergibt, die jedoch letztendlich in der Form nur für diesen besonderen Bereich des Gemeindegebietes gelten soll.

Mit diesem Änderungsbereich werden die bestehenden und neu entwickelten Bauflächen als Wohnbaufläche (W) gemäß § 1(1)1 der Baunutzungsverordnung geändert bzw. neu dargestellt mit einer Fläche von ca. 0,89 ha. Die südlich verbleibenden Grundstücksteile dieser ehemaligen Kleinsiedlungsgrundstücke werden als Grünfläche mit der Zweckbestimmung – Gartenfläche – neu dargestellt. Die Grünfläche umfaßt eine Fläche von ca. 0,69 ha.

Die Flächen zum Ausgleich der voraussichtlichen Eingriffe durch die vorgenannten Nutzungsänderungen zur Entwicklung einer zweiten Baureihe werden im Bereich der bestehenden Grundstücke in den verbleibenden südlichen Gartenflächen. Hier kann der Ausgleich im Zuge der verbindlichen Überplanung grundstücksbezogen gesichert werden. Auf besondere Darstellungen im Flächennutzungsplan wird verzichtet.



Diese beiden Änderungsteile der Bauflächendarstellung und der Grünflächendarstellung werden verbindlich überplant mit dem Bebauungsplan Nr. 7 - 3. Änderung. Das Aufstellungsverfahren ist parallel zur vorliegenden Flächennutzungsplanänderung durchgeführt.

Zum Teiländerungsbereich 1 wird von seiten des Staatlichen Umweltamtes Itzehoe besonders darauf hingewiesen, daß zur Vermeidung von Nachbarschaftskonflikten es erforderlich ist, in der verbindlichen Bauleitplanung für den Teiländerungsbereich 1 (Bebauungsplan Nr. 7 - 3. Änderung) durch ein Schallgutachten die immissionsschutzrechtliche Verträglichkeit der geplanten Wohnbauflächen mit den nördlich gelegenen Sportanlagen nachzuweisen.

Für den Bereich dieser Sportanlagen liegt eine gutachtliche Untersuchung zu dem in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 4D -Ortsmitte Südostteil- der Gemeinde vor. Aus diesem Gutachten ist abzuleiten, daß für den Teiländerungsbereich 1 der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung nicht mit unvermeidbaren Beeinträchtigungen zu rechnen ist. Diese Feststellungen leiten sich allein schon aus den deutlich größeren Abständen des Teiländerungsbereiches 1 zu den nächstgelegenen Sportanlagen mit ca. 170 m ab. In dem Gutachten ist dargelegt, daß bereits bei wesentlich dichteren Abständen zu den Sportanlagen das verträgliche Nebeneinander gesichert ist. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 7 - 3. Änderung ist um entsprechende Ausführungen zu ergänzen.

## **Bereich 2**

### **Teiländerungsbereich 2**

Südöstlich der Ortslage, nördlich der Straße Fliederweg, wird ein kleinerer Flächenbereich in seiner städtebaulichen Nutzung neu dargestellt. Es handelt sich um Flächen im Bereich des sogenannten ehemaligen „Kleinen Armenhauses“, welches vor etlichen Jahren durch einen Neubau ersetzt wurde. Das umfangreiche Grundstück war als Dorfgebiet für das Altbaugrundstück und für den Restbereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Im Zuge der behutsamen Nachverdichtung einzelner Teilbereiche der bebauten Ortslage ist hier die Neuentwicklung eines weiteren Baugrundstückes unter besonderer Berücksichtigung der hier vorhandenen Landschaftsstrukturen vorgesehen.

Dies betrifft insbesondere die hier vorhandenen linearen Knicks sowie flächenhaften Grünelemente ortsbildprägender Einzelbäume. Dies wird in der verbindlichen Überplanung angemessen berücksichtigt.

Durch diese Änderung ist rückwärtig der Straße Fliederweg die Neudarstellung einer kleineren Fläche als Gemischte Baufläche (M) gemäß § 1(1)2 der Baunutzungsverordnung neu dargestellt mit einer Fläche von ca. 0,07 ha. Die verbleibenden Grundstücksteile entlang des Fliederweges als auch im rückwärtigen Bereich werden als Grünfläche mit der Zweckbestimmung - Gartenfläche - neu dargestellt, mit einer Fläche von ca. 0,11 ha.

Durch diese Bauflächeneudarstellung wird eine weitere Baumöglichkeit zur seitlichen nachverdichtung entwickelt.

Dieser Änderungsbereich wird unter Einbeziehung des östlich liegenden Altbaugrundstückes verbindlich überplant mit dem Bebauungsplan Nr. 6 - 1. Änderung. Das Aufstellungsverfahren ist parallel zur vorliegenden Flächennutzungsplanänderung durchgeführt.

## **Bereich 2**

### **Teiländerungsbereich 3**

Südlich der Ortslage, südlich der Straße Fliederweg, gegenüber dem Teiländerungsbereich 2 wird ein kleiner Flächenbereich in seiner städtebaulichen Nutzung neu dargestellt. Es handelt sich hierbei um Kleinstflächen, die bisher für den Nordteil als Verkehrsfläche und für den Südteil als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen waren. Beide Bereiche sind zwischenzeitig Grundstücksbestandteil des östlich angrenzenden Baugrundstückes geworden. Es handelt sich bei dieser Änderung nur um eine Nutzungsanpassung, bei der in Verbindung mit Teilen des Altbaugrundstückes eine weitere Baumöglichkeit zur seitlichen Nachverdichtung dieses Baugrundstückes entwickelt werden soll.

Durch diese Änderung südlich des Fliederweges, wird ein schmaler Bereich als Gemischte Baufläche (M) gemäß § 1(1)2 der Baunutzungsverordnung neu dargestellt mit einer Fläche von ca. 0,05 ha.

Die Fläche zum Ausgleich der voraussichtlichen Eingriffe durch die vorgenannten Nutzungsänderungen beidseitig des Fliederweges zur Entwicklung einer seitlich baulichen Verdichtung der bestehenden Grundstücke werden von seiten der Gemeinde in festgelegten Flächen als sogenannte „Poolfläche“, wie zum Beispiel in der Alsterniederung, gesichert und über ein sogenanntes Ökō-Konto abgerechnet. Von seiten der Gemeinde können hinreichend Flächen vorgehalten werden. Sofern ein anderer Träger diese Ausgleichsflächen vorhält, soll eine entsprechende Abrechnung über diesen erfolgen. Auf die Darstellung der entsprechenden Flächen des Ausgleiches in anderen Teilen des Gemeindegebietes soll für die vorliegende 18. Änderung des Flächennutzungsplanes verzichtet werden. Die Darstellungen der Ausgleichsflächen werden im Zuge der geplanten Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes an den dann vorgesehenen Stellen in einem größeren Zusammenhang aufgearbeitet und ausgewiesen.

Dieser Änderungsbereich wird unter Einbeziehung des östlich liegenden Altbaugrundstückes verbindlich überplant mit dem Bebauungsplan Nr. 6 - 1. Änderung. Das Aufstellungsverfahren ist parallel zur vorliegenden Flächennutzungsplanänderung durchgeführt.

Die Bilanz der neuentstehenden Wohnungen ergibt sich voraussichtlich wie folgt:

Teiländerungsbereich 1	6 Baugrundstücke je eine Wohnung	6 Wohnungen
Teiländerungsbereich 2	1 Baugrundstück je eine Wohnung	1 Wohnung
Teiländerungsbereich 3	1 Baugrundstück je eine Wohnung	<u>1 Wohnung</u>
		8 Wohnungen

Für die Teiländerungsbereiche 1 bis 3 ergeben sich voraussichtlich 8 neue Wohnungen.

GEMEINDE BARGFELD-STEGEN FLÄCHENNUTZUNGSPLAN - 18. ÄNDERUNG

Die Flächenbilanz der Teiländerungsbereiche 1 bis 3 stellt sich wie folgt dar:

	W	M	Grünfläche	gesamt
<b>Teiländerungsbereich 1</b>				
- Neudarstellung Wohnbaufläche (W) gemäß § 1(1)1 BauNVO	0,89 ha			
- Neudarstellung Grünfläche - Gartenfläche -			0,69 ha	1,58 ha
<b>Teiländerungsbereich 2</b>				
- Neudarstellung Gemischte Baufläche (M) gemäß § 1(1)2 BauNVO		0,07 ha		
- Neudarstellung Grünfläche - Gartenfläche -			0,11 ha	0,18 ha
<b>Teiländerungsbereich 3</b>				
- Neudarstellung Gemischte Baufläche (M) gemäß § 1(1)2 BauNVO		0,05 ha		0,05 ha
	<u>0,89 ha</u>	<u>0,12 ha</u>	<u>0,80 ha</u>	<u>1,81 ha</u>

Das Plangebiet der Teiländerungsbereiche 1 bis 3 umfaßt 1,81 ha.

Auf weitergehende Ausführungen zu den Teiländerungsbereichen wird verzichtet.

Die Darstellungsinhalte der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes widersprechen nicht dem Inhalt des Landschaftsplanes der Gemeinde. Der Landschaftsplan ist mit Verfügung des Landrates des Kreises Stormarn – Fachdienst Naturschutz / Untere Naturschutzbehörde – 23840 Bad Oldesloe vom 17.05.2000 – Az.: 61/21-623-34/005 – festgestellt worden. Es wurde kein Widerspruch erhoben. Die Bekanntmachung hierzu erfolgte am 02. Juni 2000 im Stormarer Tageblatt.

Für den Bereich 1 ist für den Teiländerungsbereich 1 noch für den südlichen Teil der Änderungsfläche eine Änderung der Landschaftsschutzgrenzen erforderlich. Von seiten der Gemeinde ist hierzu ein Antrag auf Entlassung aus dem Landschaftsschutz zur Änderung der Kreisverordnung zum Schutze von Landschaftsteilen gestellt worden. Die 8. Kreisverordnung vom ..... zur Änderung der Kreisverordnung zum Schutze von Landschaftsteilen in der Gemeinde Bargfeld-Stegen vom 13. September 1971 ist durch Abdruck im Stormarer Tageblatt am ..... bekanntgemacht.

4. Hinweise

a) Allgemeine Hinweise

**Altlasten**

Von seiten der zuständigen Fachbehörde des Kreises Stormarn, Fachbereich Boden- und Grundwasserschutz, ist mitgeteilt, daß mit Stand vom 06. Dezember 2000 im Geltungsbereich sowie innerhalb eines 200 m weitreichenden Saumes außerhalb des Plangebietes keine Altablagerungen/Altstandorte bekannt sind.

**Ver- und Entsorgung**

Zur Ver- und Entsorgung stehen hinreichend gemeindliche bzw. überörtliche Einrichtungen zur Verfügung. Sie sind angemessen zu ergänzen bzw. neu einzurichten.

Die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser besteht durch Anschluß an das Versorgungsleitungsnetz des Versorgungsträgers AMT BARGTEHEIDE-LAND vom Wasserwerk Bargtheide her. Die notwendigen Ergänzungen im öffentlichen wie auch im privaten Bereich sind mit dem Versorgungsträger einvernehmlich abzustimmen.

Zur Sicherung der Löschwasserversorgung sind hinreichend dimensionierte Trink- und Brauchwasserleitungen mit Anordnung von Hydranten im gebietsbezogenen erforderlichen Umfang vorhanden.

Die Versorgung mit elektrischer Energie ist durch das bestehende Versorgungsnetz der SCHLESWAG AG sichergestellt. Notwendige Ergänzungen von Versorgungseinrichtungen im öffentlichen Bereich wie auch im privaten Bereich sind einvernehmlich mit dem Versorgungsträger abzustimmen.

In dem Deckblattausschnitt sind die Versorgungsleitungen und sonstige Versorgungseinrichtungen des Versorgungsträgers SCHLESWAG AG eingetragen und dargestellt, soweit es Hauptversorgungseinrichtungen sind.

Von seiten des Versorgungsträgers SCHLESWAG AG sind unterirdische Hauptversorgungseinrichtungen übernommen. Dies geschieht mit dem Hinweis, daß von seiten des Versorgungsträgers SCHLESWAG AG keine Gewähr für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Eintragungen der Leitungen übernommen wird. Vor Beginn von Tiefbauarbeiten in dem betroffenen Bereich ist die genaue Kabellage bei der Schleswag in Ahrensburg, Kurt-Fischer-Straße 52, Tel.: (04102) 494-0 bzw. 494 569 zu erfragen.

Sofern eine Erdgasversorgung in den künftigen Baugebieten vorgesehen ist, sind neue Versorgungsleitungen mit dem Versorgungsträger HAMBURGER GASWERKE GMBH 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.

Die Gemeinde Bargfeld-Stegen ist an das Ortsnetz der DEUTSCHEN TELEKOM AG in Bargtheide angeschlossen.

Der mögliche Beginn und Ablauf von Erschließungsmaßnahmen in einzelnen Teilbereichen der Änderung des Flächennutzungsplanes, hier insbesondere im privaten Bereich, gesichert durch die zur Aufstellung vorgesehenen Bebauungspläne, ist der DEUTSCHEN TELEKOM AG, Bezirksbüro Netze 83, Schillstraße 1 – 3 in 23566 Lübeck, Telefon (0451) 4 88 – 47 10, nach Möglichkeit 3 Monate vor Baubeginn der Erschließungsmaßnahmen schriftlich anzuzeigen. Dies ist für die verbindliche Überplanung zu beachten.

## GEMEINDE BARGFELD-STEGEN FLÄCHENNUTZUNGSPLAN - 18. ÄNDERUNG

Es bestehen weiter hinreichend Versorgungsmöglichkeiten anderer Telekommunikationseinrichtungen.

Südöstlich der Bauflächenneudarstellungen des Teiländerungsbereiches 3, ca. 50 m abgesetzt, führt eine Richtfunktrasse der Deutschen Telekom über das Gemeindegebiet. Die Teiländerungsbereiche der vorliegenden Änderung sind hiervon jedoch nicht betroffen.

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

Die Abwasserbeseitigung geschieht für die Baugebiete durch die zentrale Ortsentwässerung der GEMEINDE BARGFELD-STEGER zum Klärwerk der Gemeinde. Notwendige Ergänzungen der Entsorgungsleitungen und sonstigen Entsorgungseinrichtungen sind mit dem Entsorgungsträger bei der verbindlichen Überplanung im öffentlichen wie auch im privaten Bereich einvernehmlich abzustimmen. Darüber hinaus ist vor Erschließungsbeginn der Nachweis zu erbringen, daß die vorhandenen Schmutzwasserkanalisationen zur Ableitung der entscheidenden Mehrmengen ausreichend dimensioniert sind.

Eine Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers aus den neu entwickelten Baugrundstücken der Teiländerungsbereiche 1, 2 und 3 ist nicht vorgesehen. Vielmehr soll das anfallende Oberflächenwasser grundstücksbezogen zur Grundwasserneubildung versickert werden bzw. bei Bedarf auch als sogenannten Grauwasser genutzt werden. Hierdurch ergibt sich keine weitere Abflußverschärfung der bestehenden Oberflächenentwässerungseinrichtungen bis hin zum Vorflutsystem des zuständigen Gewässerpflegeverbandes MITTLERE ALSTER. Diese Oberflächenversickerung soll im Zuge der verbindlichen Überplanung planungsrechtlich gesichert werden.

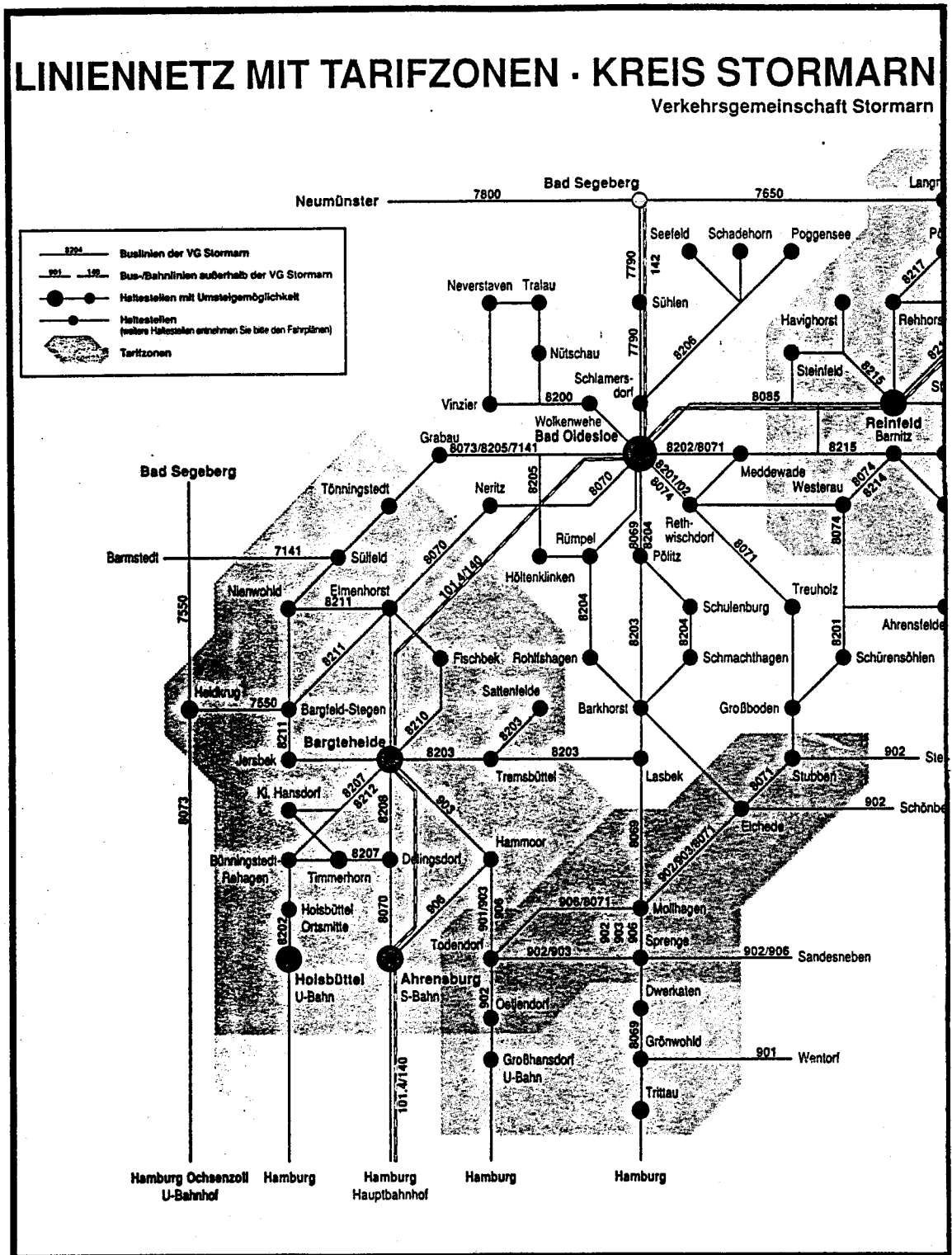
### **Hausschutzräume**

Die künftigen Grundstückseigentümer in den neuen Baugebieten sind auf den Bundesverband für den Selbstschutz hinzuweisen. Sofern Hochbaumaßnahmen in Verbindung mit unterirdischen Anlagen (Unterkellerungen) geplant sind, ist darauf hinzuweisen, daß für den Bau von Hausschutzräumen z. Zt. zusätzliche Abschreibungsmöglichkeiten bestehen. Die zuständige Behörde ist der Bundesverband für den Selbstschutz, Dienststelle Schwerin, Am Packhof 1 in 19053 Schwerin.

### **ÖPNV**

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

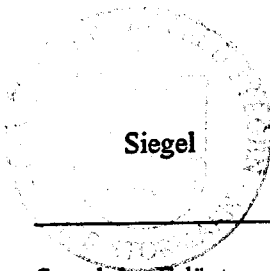
Auszug aus dem Liniennetz der Verkehrsgemeinschaft Stormarn



---

Vermerk:

Der vorstehende Erläuterungsbericht zur 18. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bargfeld-Stegen wurde gebilligt in der Sitzung der Gemeindevertretung am 26. Februar 2001.



Bargfeld-Stegen den

15. MÄRZ 2001

  
\_\_\_\_\_  
(Bürgermeister)

---

Stand des Erläuterungsberichtes: November 2000; März 2001