



GEMEINDE BARGFELD- STEGEN

KREIS STORMARN



ERLÄUTERUNGSBERICHT FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 19. ÄNDERUNG

ERLÄUTERUNGSBERICHT

zum Flächennutzungsplan
- 19. Änderung –
der Gemeinde Bargfeld-Stegen

Bereich: südlich Elmenhorster Straße, westlich Herrenweg

<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) Besondere Hinweise	12
b) Allgemeine Hinweise	13 - 16
Vermerk: Beschluß über den Erläuterungsbericht	17

Anlage:

Untersuchungen zum B-Plan Gebiet Nr. 12 in Bargfeld-Stegen
- Einleitung, Durchführung, Untersuchungsbefunde und
zusammenfassende Beurteilung ohne Anlagen -
(der vollständige Untersuchungsbericht wird dem Bebauungsplan Nr. 12 zugeordnet)
Büro für Rohstoff- und Umweltgeologie GmbH
Zeppelinring 40
24146 Kiel
Stand: 29.09.2001

GEMEINDE BARGFELD-STEGEN FLÄCHENNUTZUNGSPLAN – 19. ÄNDERUNG

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 Bargfeld-Stegen hat in ihrer Sitzung am 17. Dezember 2001 die Aufstellung der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Ziel dieser Planung ist es, den Bereich des Gutes Stegen sowie untergeordnet Bereiche des Heinrich-Sengelmann-Krankenhauses städtebaulich neu zu ordnen und an heutige Nutzungserfordernisse anzupassen. Das Aufstellungsverfahren ist zwischenzeitig eingeleitet.

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.

GEMEINDE BARGFELD-STEGEN FLÄCHENNUTZUNGSPLAN – 19. ÄNDERUNG

Die Gemeindevertretung hat die Aufstellung der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes in ihrer Sitzung am 09. Juli 2001 beschlossen. Die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes umfaßt den Bereich: südlich Elmenhorster Straße, westlich Herrenweg, zur Entwicklung eines Gewerbegebietes.

Mit der Ausarbeitung der Unterlagen zur 19. 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. Die Kartengrundlage datiert aus dem Jahre 2001. 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 19. Änderung des Flächennutzungsplanes dargestellt ist.

Übersicht M 1 : 25.000



GEMEINDE BARGFELD-STEGEN FLÄCHENNUTZUNGSPLAN – 19. ÄNDERUNG

In der Sitzung der Gemeindevertretung am 09. Juli 2001 ist die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes als Vorentwurf und Entwurf beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Mit Schreiben vom 11. September 2001 ist die Vorentwurfs- und Entwurfsbeteiligung 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, die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und sonstige Stellen nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch sowie die Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange und sonstiger Stellen 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 08. Oktober 2001 durchgeführt. Dies ist entsprechend bekanntgemacht.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfes der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes ist in der Zeit vom 28. September 2001 bis zum 29. Oktober 2001 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 17. Dezember 2001 entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

In der gleichen Sitzung der Gemeindevertretung ist die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und dem Erläuterungsbericht, abschließend beschlossen worden.

2. Gründe, Ziele und Auswirkungen der Aufstellung

Von seiten der Gemeinde sind in einer Voruntersuchung zur Standortfindung eines Gewerbegebietes die Randlagen der Ortslage Bargfelds abgeprüft, inwieweit die Entwicklung eines kleineren, ortsbezogenen Gewerbegebietes an den jeweils untersuchten Bereichen möglich ist.

Neben der Abprüfung von insgesamt 17 verschiedenen möglichen Standorten am Ortsrand Bargfelds, sind auch die erkennbaren Standortbedingungen und bei Umsetzung gewerblich nutzbarer Flächen die sich hieraus ergebenden Umweltrelevanzen für jeden einzelnen möglichen Standort aufgezeigt und abgeprüft nach dem Kenntnisstand, wie er sich aus dem Abschluß der Beteiligungsverfahren ergab. Diese Einzelausführungen zu den jeweiligen Standorten sind anschließend von der Gemeindevertretung bewertet worden mit dem Ergebnis, daß ein erheblicher Teil der untersuchten möglichen Standorte aus den verschiedensten Gründen nicht mehr in Betracht zu ziehen sind. Die Gründe hierfür sind gleichfalls in der Voruntersuchung aufgeführt.

Diese Voruntersuchung zur Standortfindung eines Gewerbegebietes ist eine informelle Planung der Gemeinde Bargfeld-Stegen. Sie ist mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 09. Juli 2001 abgeschlossen und hat gezeigt, daß unter Berücksichtigung aller erkennbarer Belange der Bereich südlich der Elmenhorster Straße und westlich des Herrenweges der geeignetste Standort zur Entwicklung eines Gewerbegebietes ist. Hierbei sind auch insbesondere die Belange der Umweltverträglichkeit berücksichtigt, soweit sie vorlagen bzw. durch die durchgeführten Beteiligungsverfahren mitgeteilt worden sind. Es sind jedoch als wesentlichste Umweltbelange zu berücksichtigen, daß sich, zumindest südlich angrenzend, Auskiesungsbereiche mit teilweiser Wiederverfüllung als Altablagerungen befinden, die nördlich angrenzende Landesstraße 82 eine hohe Verkehrsdichte hat und der Bereich sich im Nahbereich zu entwickelnder hochwertiger Landschaftsbestandteile befindet.

Im Zuge der vorgesehenen verbindlichen Überplanung durch den Bebauungsplan Nr. 12 sind die betreffenden Inhalte aus der Voruntersuchung wie auch die vorstehend beschriebenen Umweltbelange in den zu erstellenden Umweltbericht aufzunehmen. Die Gemeinde geht nach derzeitigem Kenntnisstand davon aus, daß für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 keine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen ist. Dies ist jedoch abschließend mit der Aufstellung des Bebauungsplanes abzurufen und festzustellen.

Für die Gemeinde besteht zur Zeit ein dringendes Erfordernis zur Bereitstellung von Bauflächen als Gewerbegebiet.

Dieses Erfordernis ist von mehreren örtlichen Handwerks- und Gewerbebetrieben an die Gemeinde herangetragen worden. Bei diesen Betrieben handelt es sich um kleinere Betriebe, die an ihren jetzigen Standorten keine mittel- bis langfristigen Entwicklungsmöglichkeiten haben und von ihren Nutzungsansprüchen letztendlich nicht mehr in wohnbaulichen bzw. gemischt wohnbaulich/gewerblichen Bauflächen unterbringbar sind, sie also vom Nutzungsanspruch her die Bauflächen eines Gewerbegebietes benötigen. Da es sich bei diesen Betrieben um kleinere Betriebe handelt, bei denen von bis zu ca. 10 Mitarbeiter je Betrieb als mittelfristiges Ziel auszugehen ist, wäre das erforderliche Gewerbegebiet als ein sogenanntes Kleingewerbegebiet zu entwickeln, das sowohl in der Struktur als auch in den Grundstückszuschnitten auf die zu erwartende Kleinteiligkeit auszurichten ist.

GEMEINDE BARGFELD-STEGEN FLÄCHENNUTZUNGSPLAN – 19. ÄNDERUNG

Von seiten der Gemeinde ist für den vorgesehenen Bereich bereits eine Strukturskizze erstellt, in der die vorhandenen Landschaftsstrukturen und erforderlichen Erschließungseinrichtungen berücksichtigt sind. Aus dieser Konzeption ist abzuleiten, daß die Gesamtflächengröße dieses neu zu entwickelnden Gewerbegebietes brutto ca. 2,0 ha bis 2,3 ha erfordert. In diese Fläche ist in etwa eine Nettobaufläche zwischen 1,44 ha bis 1,66 ha in kleinteiliger Struktur zu entwickeln.

In dieser Gewerbegebietsgröße ist den bekannten örtlichen Gewerbegebietsbaulandbewerbern eine sofortige Betriebsumsetzung möglich. Ein Interesse dieser Betriebe zur Aussiedlung, z.B. in die Stadt Bargteheide, besteht nicht.

Dieses vorgesehene Gewerbegebiet ist in seiner Umsetzung und Entwicklung mittel- bis langfristig angelegt und soll entsprechend von seiten der Gemeinde künftigem örtlichen Bedarf vorgehalten werden. Die Ansiedlung soll auf örtliche Bewerber beschränkt werden, wobei neben den Betriebsumsetzungen Neuansiedlungen örtlicher Gewerbebetriebe möglich sein soll. Es dient damit dem Erhalt und der Entwicklung örtlicher kleiner und mittelständischer Betriebe und sichert gleichzeitig ein wohnortsbezogenes Arbeitsplatzangebot.

Mit der vorliegenden Neudarstellung von gewerblichen Bauflächen unter Berücksichtigung der topographischen Struktur und der erforderlichen Infrastruktur werden der Gemeinde kurz-, mittel- sowie langfristig hinreichend Gewerbegebietsflächen zur Verfügung gestellt, diese Vorsorge dient konkreten vorhandenem örtlichen Bedarf.

Die Gemeinde geht davon aus, daß dieses neu entwickelte, ortsbezogene Gewerbegebiet keine unvermeidbaren Auswirkungen auf Gewerbegebietsstrukturen der Nachbargemeinden bzw. der Nachbarstädte hat.

3. Inhalt der vorliegenden Planung

Die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bargfeld-Stegen, Kreis Stormarn, umfaßt den Bereich: südlich Elmenhorster Straße, westlich Herrenweg. In dem Deckblattausschnitt der Planzeichnung ist der Teiländerungsbereich mit der Ordnungsziffer 1 versehen und besteht aus mehreren einzelnen Teiländerungsflächen.

Mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes sind keine weiteren alternativen Standorte abgeprüft, da dies auf der Ebene der diesem Planverfahren vorgeschalteten Voruntersuchung zur Standortfindung eines Gewerbegebietes durchgeführt wurde.

Elektrische Versorgungseinrichtungen, wie Hauptversorgungsleitungen, sowohl oberirdisch als auch unterirdisch, einschließlich Transformatorenstation 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 § 15b Landesnaturschutzgesetz werden in dem Deckblattausschnitt gleichfalls übernommen, entsprechend dargestellt und gekennzeichnet ohne Zuordnung einer Ordnungsziffer. Dies betrifft auch die vorhandenen Kleingewässer.

Im Osten der Ortslage, südlich der Elmhorster Straße (L 82) und westlich des Herrenweges (Gemeindestraße), wird ein kleinerer Flächenbereich in seiner städtebaulichen Nutzung neu geordnet und dargestellt. Diese Flächen waren bisher als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Im Landschaftsplan der Gemeinde ist dieser Teilbereich an seiner Nordseite, entlang der Elmenhorster Straße, in einer Bautiefe von ca. 50 m bereits als kurz- bzw. mittelfristige Siedlungserweiterung dargestellt. Der übrige südlich anschließende Bereich ist als Ackerfläche bzw. Intensivgrünland dargestellt. Unter diesem Ansatz widerspricht die vorgesehene Bauflächendarstellung in diesem Bereich nicht den Vorgaben des Landschaftsplanes.

Mit diesem Teiländerungsbereich sollen der Gemeinde gewerblich nutzbare Bauflächen für den örtlichen Bedarf zur Verfügung gestellt werden.

Deckblatt A

Teiländerungsbereich 1

Am Ostrand der Ortslage, südlich der Elmenhorster Straße (L 82) und westlich des Herrenweges wird ein kleiner Flächenbereich in seiner städtebaulichen Nutzung neu dargestellt. Die Flächen waren bisher überwiegend als Fläche für Abgrabungen zur Gewinnung von Kies und Sand ausgewiesen und mit der Folgenutzung - Fläche für die Landwirtschaft - dargestellt. Die Auskiesung und Wiederverfüllung in diesem großräumigen Bereich ist bereits durchgeführt und betrifft die dargestellten gewerblichen Bauflächen nur in einem schmalen südlichen Bereich.

Mit diesem Teiländerungsbereich soll die künftige Siedlungsentwicklung der Gemeinde Bargfeld-Stegen südlich des bestehenden östlichen Ortsrandes weiterentwickelt und abgeschlossen werden. Hierbei handelt es sich um die Neuentwicklung gewerblicher Bauflächen zur Deckung des bestehenden, örtlichen gewerblichen Baulandbedarfes. Diese Neuentwicklung ist eingebunden in das Gesamtkonzept der innerörtlichen Siedlungsentwicklung der Gemeinde. Die Ortsdurchfahrtsgrenze für die Südseite der Landesstraße 82 liegt westlich der Bauflächenneudarstellung, so daß danach die

GEMEINDE BARGFELD-STEGEN FLÄCHENNUTZUNGSPLAN – 19. ÄNDERUNG

dargestellten gewerblichen Bauflächen vollständig an der anbaufreien Strecke der Landesstraße 82 liegen. Diese bedingt geringfügig ortsabgesetzte Lage begründet sich in den Erfordernissen zur verkehrlichen Erschließung. Die Anbindung dieser gewerblichen Bauflächen soll nicht direkt durch die Landesstraße 82 außerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrt erfolgen, sondern über die Neuanlage einer Erschließungsstraße vom Herrenweg abgehend. Der Bereich der gewerblichen Bauflächen bindet sich nach Norden hin an vorhandene geschlossene Siedlungsstrukturen an und begründet somit gleichfalls den künftigen östlichen Ortsrand Bargfelds.

Die innergebietlichen Erschließungseinrichtungen zur verkehrlichen Erschließung sowie auch zur Ver- und Entsorgung sind langfristig auf Erweiterungsmöglichkeiten nach Westen in Richtung bestehender Ortslage auszurichten und in ihren Möglichkeiten im Zuge der verbindlichen Überplanung zu sichern. Eine Südausrichtung als langfristiges Entwicklungsziel wird aufgrund des Ergebnisses der Untersuchungen zum B-Plan Gebiet Nr. 12 in Bargfeld-Stegen als nicht mehr vertretbar angesehen, da in diesen zwischenzeitig wiederverfüllten Auskiesungsflächen aufgrund unterschiedlicher Bodendichte mit erheblichen Setzungsproblemen zu rechnen ist und Bodengasmigrationen nicht auszuschließen sind.

Unter Berücksichtigung der Anforderungen dieses Bereiches zur Entwicklung einer gewerblich nutzbaren Siedlungsstruktur sind wenige differenzierte Darstellungsinhalte entwickelt. Sie orientieren sich an den bisherigen Grundsätzen der Planung in der Gemeinde.

Zentraler Änderungsbereich ist die Neudarstellung einer kleineren Fläche als gewerbliche Baufläche (G) gemäß § 1(1)3 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) entlang der Südseite der Elmenhorster Straße bis zur Einmündung des Herrenweges und östlich abgesetzt der bestehenden Bauflächen auf der Südseite der Elmenhorster Straße. Diese gewerbliche Baufläche bildet an seiner Ostseite zusammen mit der Altbebauung am Gräberkater Weg den neuen östlichen Ortsrand der Ortslage Bargfelds und bindet sich damit in die überwiegend gemischt wohnbaulich / gewerblich genutzten Bauflächen entlang der Elmenhorster Straße und des kleineren Baugebietes an der Straße Stensloge ein.

In der nordwestlichen Ecke der gewerblichen Bauflächen, südlich der Elmenhorster Straße und im tiefer liegenden Bereich des Gebietes gelegen, wird eine kleine Fläche als Fläche für die Abwasserbeseitigung mit der Zweckbestimmung – Regenwasserkläranlage - zur Regenwasserreinigung, Absetzung und Rückhaltung neu dargestellt. Hier soll das gefaßte Oberflächenwasser aus den Verkehrsflächen wie auch den befestigten Hofflächen der Bauflächen gereinigt und rückgehalten werden. Hierbei wird davon ausgegangen, daß gefaßtes Dachflächenwasser als unbelastetes Wasser zur Entlastung der Vorflut grundstücksbezogen versickert werden kann, sofern die Bodenverhältnisse dies zulassen.

Diese neu dargestellten gewerblichen Bauflächen werden eingebunden in die Struktur des hier vorhandenen Knicknetzes und werden demnach an der West- und Nordseite sowie teilweise auf der Ostseite durch vorhandene Knicks begrenzt. Zur Verstärkung des Redders entlang des Herrenweges ist auf der Westseite des Herrenweges die Schutzfläche zum hier verlaufenden Knick auf ca. 10 m Breite aufzuweiten. Dies ist in der verbindlichen Überplanung zu berücksichtigen. Zur Abgrenzung des neuen

Siedlungsbereiches und zur Einbindung in die freie Landschaft ist darüber hinaus die Neuanlage eines landschaftsgerechten Knicks nebst zugeordneten Schutzflächen vorgesehen. Aus diesem Grunde wird südlich der dargestellten gewerblichen Bauflächen ein ca. 13 m breiter Grünstreifen als Grünfläche – extensiv genutzte Gras- und Krautflur – mit Knickneuanlage neu dargestellt. In der verbindlichen Überplanung ist dieser Bereich nach Möglichkeit auf 20 m Breite zu erweitern, wobei der Knickneuanlage möglichst eine Strauchgruppenbepflanzung redderähnlich zuzuordnen ist.

Zur Sicherung des Immissionsschutzes gegenüber der nördlich angrenzenden Elmenhorster Straße (L 82) geht die Gemeinde davon aus, daß auf aktiven Schallschutz, wie z.B. Lärmschutzwälle oder Lärmschutzwände als Fläche für Vorkehrungen zum Schutze vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, verzichtet werden kann und dies durch Nutzungsgliederungen und Gebäudegestaltungen über passive Schallschutzmaßnahmen hinreichend gesichert werden kann. Für Maßnahmen des aktiven Lärmschutzes wären, unter Berücksichtigung des Erhaltes der vorhandenen Landschaftsstrukturen keine hinreichend wirksamen Längenentwicklungen möglich. Im Zuge der verbindlichen Überplanung werden die erforderlichen Schallschutzmaßnahmen getroffen und gesichert.

Mit Beeinträchtigungen aus Intensivtierhaltungsbetrieben ist im Bereich der neu dargestellten gewerblichen Bauflächen nicht zu rechnen, da der nächstgelegene Betrieb mit Rindertierhaltung ca. 250 m und mehr westlich des Gebietes liegt und es sich hierbei um einen Rinderhaltungsbetrieb handelt. Diese Feststellung ist abgeleitet aus vorliegenden Stellungnahmen betroffener Fachbehörden zu anderen durchgeführten Bauleitplanungen der Gemeinde.

Südlich der neu dargestellten gewerblichen Bauflächen befindet sich eine ehemalige Auskiesungsfläche, die in Teilbereichen wiederverfüllt wurde und als Altablagerung Nr. 241 im Bestandsverzeichnis des Kreises Stormarn – Fachdienst Boden- und Grundwasserschutz – geführt wird. Für diesen Bereich ist durch Gutachten eine Gefahrenabschätzung durchgeführt, bei der neben einer Baugrunduntersuchung innerhalb der neu dargestellten Bereiche auch eine Bodenluftuntersuchung und eine Grundwasseruntersuchung mit entsprechenden Analysen erstellt ist. Ein erstes Zwischenergebnis dieser Untersuchungen steht der Entwicklung der gewerblichen Bauflächen nicht entgegen. Diese Untersuchung ist Bestandteil des Erläuterungsberichtes und diesem als Anlage beigelegt. Sofern das Untersuchungsergebnis nach Einleitung der Beteiligung vorliegt, wird es ergänzend den Betroffenen zugeleitet.

Die Flächenbilanz dieses Teiländerungsbereiches stellt sich wie folgt dar:

- | | |
|---|--------------|
| - Neudarstellung gewerblicher Bauflächen gemäß § 1(1)3 BauNVO | ca. 1,848 ha |
| - Neudarstellung einer Fläche für die Abwasserbeseitigung mit der Zweckbestimmung Regenwasserkläranlage | ca. 0,113 ha |
| - Neudarstellung einer Grünfläche als extensiv genutzte Gras- und Krautflur mit Knickneuanlage | ca. 0,278 ha |

Die Grünfläche überlagernd – Darstellung einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.

ca. 2,239 ha

GEMEINDE BARGFELD-STEGEN FLÄCHENNUTZUNGSPLAN – 19. ÄNDERUNG

Das Plangebiet des Teiländerungsbereiches 1 umfaßt ca. 2,239 ha.

Auf weitergehende Ausführungen zu diesem Teiländerungsbereich wird verzichtet, da hierzu mit dem bereits in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 12 umfangreichere und speziellere Aussagen bestehen. Dies bezieht sich auch auf die erforderlichen weiteren Infrastruktureinrichtungen und Maßnahmen, die entweder bereits für diesen Bereich Inhalt des bestehenden Flächennutzungsplanes einschließlich seiner Änderungen sind bzw. mit dem Bebauungsplan Nr. 12 im Detail weiterentwickelt werden.

Durch diesen Teiländerungsbereich kann das erforderliche Entwicklungsgebot aus dem Flächennutzungsplan für den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 12 gesichert werden.

Die Darstellungen 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.

Die Darstellung des Redders entlang der Straße Herrenweg als Verbindungsachse wird nicht unvertretbar durch die vorliegende Planung beeinträchtigt, da die weitergehende verbindliche Überplanung der Westseite des Herrenweges einen mindestens 10 m breiten Schutzstreifen zuordnen wird und die entscheidende Funktion als Verbindungsachse durch die östlich angrenzenden Sukzessionsflächen des Auskiesungsbereiches gesichert werden.

4. Hinweise

a) Besondere Hinweise

Von seiten der zuständigen Fachbehörde des Kreises Stormarn, Fachbereich Boden- und Grundwasserschutz, ist zur Voruntersuchung zur Standortfindung eines Gewerbegebietes mit Schreiben vom 19. März 2001 mitgeteilt, daß sich der Bereich des künftigen Gewerbegebietes auf dem nördlichen Teil der Altablagerung Nr. 241 befindet.

Diese Altablagerung ist im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 in seinem Grenzbereich zu den gewerblichen Bauflächen untersucht. Die Altablagerung, eine ehemalige Kiesgrube, ist nach Aktenlage mit Bodenaushub verfüllt worden.

Zum Nachweis gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse ist eine Baugrund-, Bodenluft- und Grundwasseruntersuchung durchgeführt. Diese Untersuchung ist als Gutachten dem Bebauungsplan Nr. 12 vollständig sowie in seinem beschreibenden Teil dem Erläuterungsbericht dieser 19. Änderung des Flächennutzungsplanes beigelegt.

Es ist festzustellen, daß die nachgewiesenen Belange aus der Altablagerung im Zuge einer verbindlichen Überplanung aufzuarbeiten sind und hiernach gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gesichert werden können. Die aufgezeigten Anregungen und Maßnahmen aus der Untersuchung sind durch den Bebauungsplan Nr. 12 im erforderlichen Umfang zu sichern. Es wird auf weitergehende Ausführungen zu der Problematik der Altablagerung verzichtet.

GEMEINDE BARGFELD-STEGEN FLÄCHENNUTZUNGSPLAN – 19. ÄNDERUNG

4. Hinweise

b) Allgemeine Hinweise

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 einzurichten.

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.

Von seiten des Versorgungsträgers HAMBURGER GASWERKE GMBH ist in der Stellungnahme vom 04.10.2001 mitgeteilt, daß eine Versorgung mit Erdgas möglich ist. 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 der Änderung des Flächennutzungsplanes, gesichert durch den zur Aufstellung vorgesehenen Bebauungsplan, ist der DEUTSCHEN TELEKOM AG, Technikniederlassung Heide, Bezirksbüro Netze 29, Schillstraße 1 – 3 in 23566 Lübeck, Telefon (0451) 4 88 – 47 70, nach Möglichkeit 3 Monate vor Baubeginn der Erschließungsmaßnahmen schriftlich anzuzeigen. Dies ist für die verbindliche Überplanung zu beachten.

GEMEINDE BARGFELD-STEGEN FLÄCHENNUTZUNGSPLAN - 19. ÄNDERUNG

Es bestehen weiter hinreichend Versorgungsmöglichkeiten anderer Telekommunikationseinrichtungen.

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-STEGEN 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 entstehenden Mehrmengen ausreichend dimensioniert sind. Die Gemeinde wird die notwendige Prüfung im Zusammenhang mit der verbindlichen Überplanung vornehmen. Hierbei ist hinreichend Rückhaltevolumen zu sichern. Dies bezieht sich sowohl auf die Gesamtmenge anfallenden Regenwassers als auch bezüglich erforderlicher Leichtflüssigkeitsabscheidung und Rückhaltung im Zusammenhang mit einer Gewerbegebietsnutzung.

Eine Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers aus den befestigten Verkehrsflächen sowie den befestigten Hofflächen der Baugrundstücke ist die Vorschaltung einer Regenwasserkläranlage als Regenwasserreinigungs- und rückhalteeinrichtung mit Ableitung in die Regenwasserleitung der Elmenhorster Straße vorgesehen. Hierbei ist hinreichend Rückhaltevolumen zu sichern.

Anfallendes gefaßtes Dachflächenwasser ist einer grundstücksbezogenen Versickerung zuzuleiten, soweit die Bodenverhältnisse dies ermöglichen. Sofern Bedarf zur Verwendung sogenannten Grauwassers besteht, darf dieses dem anfallenden gefaßten Dachflächenwasser entnommen werden.

Unter der Annahme einer hinreichenden Rückhaltung wird sich keine weitere Abflußverschärfung der bestehenden Oberflächenentwässerungseinrichtungen bis hin zum Vorflutsystem des zuständigen Gewässerpflegeverbandes MITTLERE ALSTER ergeben. Die Oberflächenwasserversickerung soll im Zuge der verbindlichen Überplanung planungsrechtlich gesichert werden.

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.

Bei weitergehenden Planungen, hier insbesondere im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12, sind die Belange des öffentlichen Personennahverkehrs sowie die der integrierten Schülerbeförderung besonders zu berücksichtigen. Unmittelbar nördlich angrenzend an die Gewerbegebietsdarstellung im Bereich der Elmenhorster Straße befinden sich zwei Bushaltestellen. Darüber 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.

GEMEINDE BARGFELD-STEGEN FLÄCHENNUTZUNGSPLAN – 19. ÄNDERUNG

Zu den Belangen des überörtlichen Verkehrs auf der Landesstraße 82 sind folgende zu berücksichtigende Hinweise mitgeteilt:

Gemäß § 29 (1 und 2) Straßen- und Wegegesetz (StrWG) 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 der 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 1995 vor, die von seiten des Straßenbauamtes Lübeck zu 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	DTV 1995
L 82 östlich Bargtheide	0320	4,7 bis 9,5	5.146 Kfz/24h

Im Zuge des Beteiligungsverfahrens ist vom Ministerium für Wirtschaft, Technologie und Verkehr des Landes Schleswig Holstein mitgeteilt daß bei der Festlegung erforderlicher Schallschutzmaßnahmen von einer zu berücksichtigenden Verkehrsmenge von 6.000 Kfz/24h auszugehen ist.

Bei der verbindlichen Überplanung in dem betreffenden Bereich des Hauptverkehrszuges sind die amtlichen Zählergebnisse unter Beachtung Vorstehendes für festzulegende Schallschutzmaßnahmen zu berücksichtigen unter Hinzurechnen eines angemessenen Ziel- und Quellverkehrs.

GEMEINDE BARGFELD-STEGEN FLÄCHENNUTZUNGSPLAN - 19. ÄNDERUNG

Vermerk:

Der vorstehende Erläuterungsbericht zur 19. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bargfeld-Stegen, Bereich: südlich Elmenhorster Straße, westlich Herrenweg, wurde gebilligt in der Sitzung der Gemeindevertretung am 17. Dezember 2001

Bargfeld-Stegen, den

02. APR. 2002



(Bürgermeister)

Stand des Erläuterungsberichtes: Juli 2001; Sept. 2001; Nov. 2001; Dez. 2001