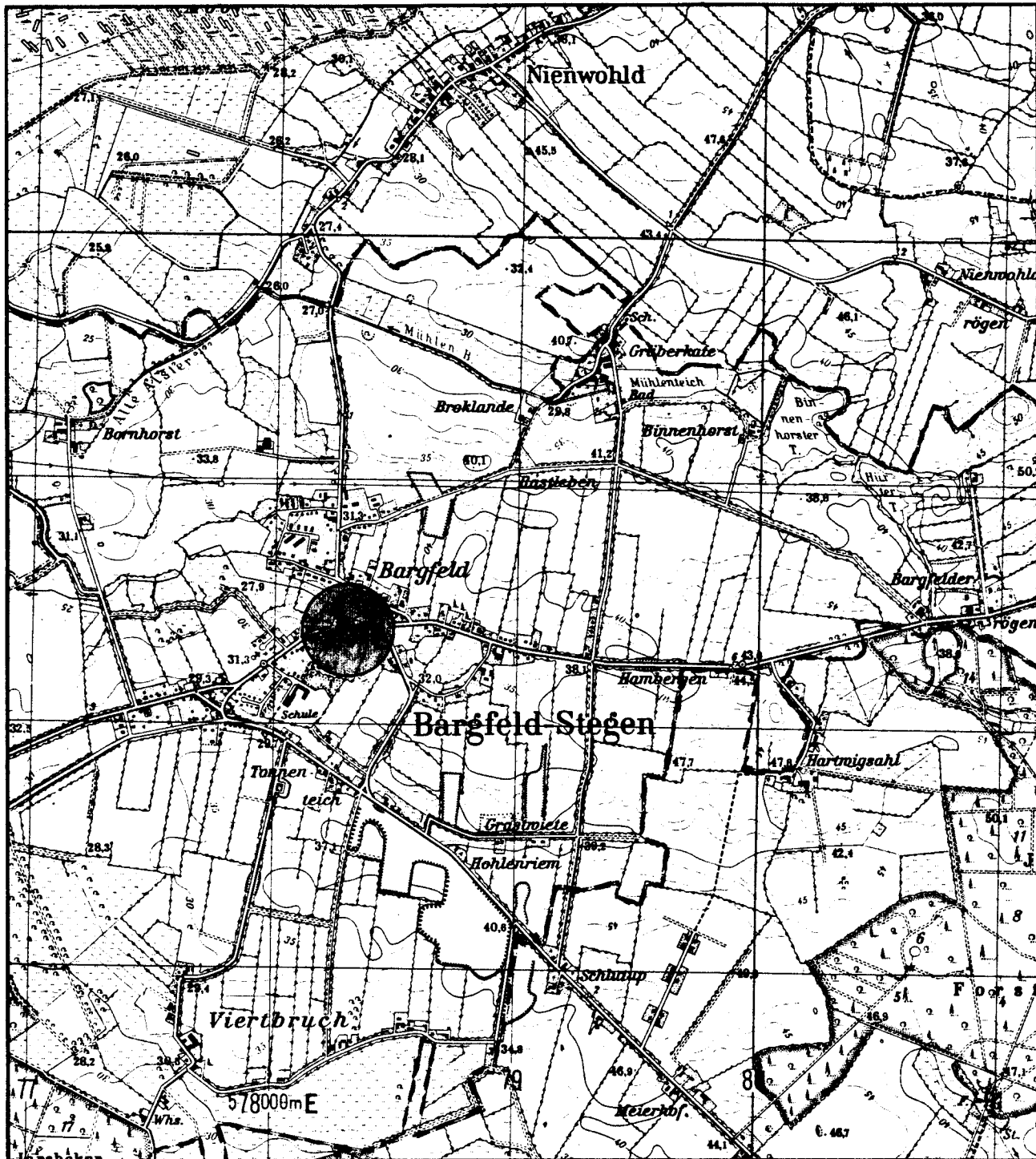


GEMEINDE BARGFELD-STEGEN Kr. Stormarn



ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 25.000
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
5. ÄNDERUNG

GEMEINDE BARGFELD STEGEN

KREIS STORMARN

ERLÄUTERUNGSBERICHT

zur 5. Änderung des
Flächennutzungsplanes
der Gemeinde Bargfeld-Stegen

Allgemeines:

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Bargfeld-Stegen wurde mit Erlaß der Frau Ministerin für Soziales, Arbeit und Vertriebene des Landes Schleswig-Holstein vom 29. Juli 1963, Az.: IX 310b - 312/2 - 15.05 genehmigt.

Zwischenzeitlich wurden bereits vier Änderungen des Flächennutzungsplanes durchgeführt.

Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bargfeld-Stegen wurde mit Erlaß des Herrn Innenministers des Landes Schleswig-Holstein vom 30. März 1979, Az.: IV 810c - 512.111 - 62.5 - genehmigt.

Die Gemeindevertretung Bargfeld-Stegen beschloß die Aufstellung der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Sitzung der Gemeindevertretung am 09. Oktober 1980.

Mit der Ausarbeitung der Planung wurde die ML-PLANUNG-Gesellschaft für Bauleitplanung mbH, Alte Dorfstraße 52, 2061 Meddewade beauftragt.

Gründe für die Aufstellung:

Die Gemeinde Bargfeld-Stegen beabsichtigt durch die vorliegende 5. Änderung den Flächennutzungsplan zu aktualisieren und an zwischenzeitlich eingetretende Veränderungen anzupassen, sowie absehbaren, künftigen Veränderungen Rechnung zu tragen.

Neben geringfügigen, sinnvollen Bauflächenabrundungen sind im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 3 "Im Weeden",

Nutzungsänderungen von "Dorfgebiet" in "Wohnbauflächen" vorgesehen. Für den Bereich der in Aufstellung befindlichen Bebauungspläne Nr. 4-A und 4-B "Ortmitte" ist gleichfalls eine Nutzungsänderung von "Dorfgebiet" in "Mischgebiet" vorgesehen. Im Bereich der Schule/Mehrzweckhaus sind umfangreiche Anpassungen des Planes an die tatsächliche Nutzung, sowie die Neudarstellung einer Grünfläche-Sportanlage als Vorbehaltsfläche für mögliche, künftige Sportstättenplanungen der Gemeinde vorgesehen. Auf der Ostseite der Ortslage werden bereits im Zusammenhang bebaute Bauflächen entlang der Elmenhorster Straße und des Fliederweges nunmehr im Flächennutzungsplan als "Dorfgebiet" neudargestellt. In absehbarer Zeit ist die Verlagerung der in der Ortslagenmitte befindlichen Raiffeisenbank mit ihrem umfangreichen Landhandel und Landwarenlager vorgesehen. Der künftige Standort soll nach weiteren umfangreichen Abklärungen mit den entsprechenden Stellen einvernehmlich gefunden werden. Die Durchführung der entsprechenden Planungen ist zu gegebener Zeit vorgesehen.

Die Gemeinde sieht in der umfangreichen Überarbeitung des Flächennutzungsplanes eine sinnvolle Grundlage zur endgültigen verbindlichen Überplanung und Ortsgestaltung.

Inhalt der vorliegenden Planung:

Die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bargfeld-Stegen umfaßt folgende Teilflächen und Einzeländerungen:

- ① Nördlich der Ortslage, auf der Ostseite der nach Norden abgehenden "Nienwohlder Straße" ist auf dem Gelände eines ehemaligen landwirtschaftlichen Betriebsgrundstückes zwischenzeitlich eine Erwerbsgärtnerei errichtet worden. Diese Fläche von ca. 0,82 ha wird nunmehr entsprechend der tatsächlichen Nutzung als "Erwerbsgärtnerei" dargestellt. Diese

Fläche war bisher im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

- ② Nördlich der Ortslage, nördlich der Bauflächen des "Fasanenweges" befindet sich die Tiefbrunnenanlage der zentralen, örtlichen Trink- und Brauchwasserversorgung. Diese Fläche von ca. 0,03 ha wird nunmehr als "Fläche für Versorgungsanlagen - Trinkwassertiefbrunnen" entsprechend der tatsächlichen Nutzung dargestellt. Diese Fläche war bisher als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.
- ③ Im nordwestlichen Teil der Ortslage, am Ende des "Fasanenweges" ist die Errichtung eines Kinderspielplatzes als zusätzliche Einrichtung zu den bereits bestehenden Anlagen dieses Bereiches vorgesehen. Diese Fläche von ca. 0,1 ha wird nunmehr als "Grünfläche - Kinderspielplatz" dargestellt. Diese Fläche war bisher als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Die Erschließung ist durch den bereits bestehenden Fußweg (Ziffer 4) mit Anschluß an den "Lerchenweg" und "Fasanenweg" sowie direkter Notzufahrt vom "Fasanenweg" vorgesehen.
- ④ Westlich der Ortslage ist zwischenzeitlich ein Wanderwegesystem mit mehreren Anschlüssen an die bebaute Ortslage erstellt worden. Diese Wege werden entsprechend in den Flächennutzungsplan übernommen und als "Verkehrsflächen - Fußweg/Wanderweg" neu dargestellt.
- ⑤ Westlich der Ortslage, in Verlängerung der Straße "Im Weeden", befindet sich das zentrale Klärwerk der Gemeinde Bargfeld-Stegen. Es umfaßt zur Zeit eine Fläche von ca. 0,18 ha. Im Zuge bereits angelegter Planungen zur Erweiterung und Verbesserung der Kläranlage ist eine Erweiterung nach Süden der bisherigen Fläche vorgesehen. Die Fläche von ca.

0,33 ha wird entsprechend der tatsächlichen Nutzung einschließlich der geplanten Erweiterung als "Fläche für Entsorgungsanlagen - Kläranlage" dargestellt. Diese Fläche war bisher als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

- ⑥ Südlich der Straße "Im Weeden", an deren westlichem Ende werden die bestehenden Baugebietsflächen um ca. 0,3 ha ergänzt. Diese Flächen sollen im Zuge des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 3, 4. Änderung und Ergänzung verbindlich überplant werden. Bei dieser Ergänzung handelt es sich um eine sinnvolle Abrundung des Bebauungsplanes Nr. 3. Durch diese Änderung entsteht nur ein neues Baugrundstück. Diese Ergänzungsfläche von ca. 0,3 ha wird nunmehr in Anlehnung an die Änderung Ziffer 7 als "Wohnbaufläche" (W) gemäß § 1 (1) 1 BauNVO neu dargestellt. Diese Fläche war bisher als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.
- ⑦ Für Bauflächen nördlich und südlich der Straße "Im Weeden" ist eine Nutzungsänderung als sinnvolle Anpassung an die tatsächliche Nutzung vorgesehen. Diese Fläche war bisher als Dorfgebiet ausgewiesen, entspricht der tatsächlichen Nutzung jedoch einem Wohngebiet. Der bereits bebaute Teil südlich des "Amselweges" ist im Zuge einer Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 bereits als Wohnbaufläche festgesetzt. Diese Fläche von ca. 2,75 ha wird nunmehr als "Wohnbaufläche" (W) gemäß § 1 (1) 1 BauNVO dargestellt. Durch diese Änderung entsteht kein neues Baugrundstück.

Die Änderungsfläche Ziffer 6, sowie die Flächen südlich und nördlich der Straße "Im Weeden" mit Ausnahme der an den nördlich liegenden "Amselweg" angrenzenden Flächen und die Änderungsfläche Ziffer 8 sind Gebietsbestandteil des in Aufstellung befindli-

chen Bebauungsplanes Nr. 3, 4. Änderung und Ergänzung.

- ⑧ Am Ende des nach Süden abknickenden "Amselweges" befindet sich eine Transformatorenstation der Schlesweg, sowie die Trink- und Brauchwasseraufbereitungsanlage und Druckstation der zentralen Wasserversorgung der Gemeinde Bargfeld-Stegen. Diese Fläche von ca. 0,04 ha wird nunmehr als "Fläche für Versorgungsanlagen - Transformatorenstation - Trinkwasseraufbereitungs- und Druckstation neu dargestellt. Diese Fläche war bisher als Dorfgebiet ausgewiesen.
- ⑨ In der Nordecke des Dorfbingers, in der Ortsmitte, befindet sich das Feuerwehrgerätehaus der Gemeinde, sowie der Kindergarten der Evangelischen Kirchengemeinde Bargfeld im Gebäude der ehemaligen Bargfeld-Stegener Schule. Diese Fläche von ca. 0,12 ha wird nunmehr als "Fläche für den Gemeinbedarf - Feuerwehrgerätehaus - Kindergarten" dargestellt.
- ⑩ In der Ortslagenmitte befindet sich der Dorfbinger als Grünfläche - Parkanlage. Im Zuge der verbindlichen Überplanung der Ortslagenmitte durch die in Aufstellung befindlichen Bebauungspläne Nr. 4 - A und 4 - B sind Bestandsanpassungen dieses Bereiches erforderlich. Neben der Neudarstellung einer "Grünfläche - Parkanlage" nördlich der "Kayhuder Straße" von ca. 0,05 ha und der bereits bestehenden "Verkehrsfläche - Parkplatz" vor dem Dorfteich auf der Ostseite des "Mittelweges" von ca. 0,03 ha wird der übrige Bereich entsprechend der jetzigen Nutzung als "Grünfläche - Parkanlage" dargestellt.
- ⑪ Im Zuge der verbindlichen Überplanung der Ortsmitte durch die in Aufstellung befindlichen Bebauungs-

pläne Nr. 4 - A und 4 - B sind Nutzungsänderungen für die bereits bestehenden Baugebietsflächen von bisher Dorfgebiet in nunmehr Mischgebiet vorgesehen. Diese Nutzungsänderungen umfassen die Teiländerungen Ziffer 11; 12; 13; 15; 16 und 17. Die Teiländerungsfläche Ziffer 18 ist als sinnvolle, geringfügige Baugebietserweiterung und Abrundung dieses Gebietes vorgesehen.

Nördlich der "Kayhuder Straße", östlich des "Mittelweges" ist für eine Fläche von ca. 0,21 ha eine Nutzungsänderung vorgesehen und wird nunmehr als "Mischgebiet" (MI) gemäß § 6 BauNVO dargestellt. Durch diese Änderung entsteht kein neues Baugrundstück.

⑫ Südlich der "Nienwohlder Straße", westlich des "Mittelweges" und nördlich der "Kayhuder Straße" ist für eine Fläche von ca. 1,24 ha eine Nutzungsänderung vorgesehen und wird nunmehr als "Mischgebiet" (MI) gemäß § 6 BauNVO dargestellt. Durch diese Änderung entsteht kein neues Baugrundstück.

⑬ Nördlich der "Nienwohlder Straße"
ist für eine Fläche von ca. 1,44 ha eine Nutzungsänderung vorgesehen und wird nunmehr als "Mischgebiet" (MI) gemäß § 6 BauNVO dargestellt. Durch diese Änderung entsteht kein neues Baugrundstück.

⑭ Für die "Nienwohlder Straße" (K 60) ist der Ausbau innerhalb der Ortslage geplant. Im Zuge des vorgesehenen Ausbaus sind auch Verbesserungen der Trassenführung vorgesehen. Hierdurch wird der in der Ortsmitte befindliche Dorfanger angeschnitten. Diese Fläche von ca. 0,02 ha wird als "Verkehrsfläche" neu dargestellt. Der bereits bestehende Fußweg über den Dorfanger wird als "Verkehrsfläche -

Fußweg/Wanderweg" in den Flächennutzungsplan übernommen. Durch den vorgesehenen Ausbau der "Nienwohlder Straße" ist für die abgehende "Schützenstraße" eine neue Verkehrsführung vorgesehen. Die Anbindung der "Schützenstraße" an die "Elmenhorster Straße" entfällt künftig, sodaß die "Schützenstraße" Sackgasse wird. Nur eine Fußwegverbindung zur "Elmenhorster Straße" bleibt bestehen. Diese wird als "Verkehrsfläche - Fußweg/Wanderweg in den Flächennutzungsplan übernommen.

- ⑮ Nördlich der "Elmenhorster Straße", östlich der "Nienwohlder Straße" und südlich der "Schützenstraße" ist für eine Fläche von ca. 0,32 ha eine Nutzungsänderung vorgesehen und wird nunmehr als "Mischgebiet" (MI) gemäß § 6 BauNVO dargestellt. Durch diese Änderung entsteht kein neues Baugrundstück.
- ⑯ Südlich der "Elmenhorster Straße" und östlich der "Jersbeker Straße" ist für eine Fläche von ca. 0,60 ha eine Nutzungsänderung vorgesehen und wird nunmehr als "Mischgebiet" (MI) gemäß § 6 BauNVO dargestellt. Durch diese Änderung entsteht kein neues Baugrundstück.
- ⑰ Südlich der "Kayhuder Straße" und westlich der "Jersbeker Straße" ist für eine Fläche von ca. 1,16 ha eine Nutzungsänderung vorgesehen und wird nunmehr als "Mischgebiet" (MI) gemäß § 6 BauNVO dargestellt. Durch diese Änderung entsteht kein neues Baugrundstück.
- ⑱ Südlich der "Kayhuder Straße", rückwärtig der bestehenden Bebauung, im Bereich des Warenlagers der Raiffeisenbank wird eine bereits überwiegend mit einer neuen Lagerhalle bebaute Fläche von ca. 0,16 ha als "Mischgebiet" (MI) gemäß § 6 BauNVO neu dar-

gestellt. Diese Fläche war bisher als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Wohnbaugrundstücke entstehen durch diese Änderung nicht.

Im Zuge mittelfristiger Planungen ist eine Betriebsverlagerung des Bereiches des Landhandels und des Landwarenlages der Raiffeisenbank vorgesehen. Von Seiten der Gemeinde soll der künftige Standort einvernehmlich im Zuge eines künftigen Planverfahrens gefunden werden.

Mit der mittelfristig geplanten Umsetzung des Betriebes ist vorgesehen, den Bereich des jetzigen Warenlagers, sowie die südlich angrenzende Fläche von ca. 2,0 ha einer Bebauung zuzuführen. Die hierfür notwendigen Planungen und Abstimmungen sollen rechtzeitig zu gegebener Zeit vorgenommen werden.

①9 Im Westteil der Ortslage, nordwestlich der "Kayhuder Straße" ist der Bereich "Tegelkamp" durch einen Bebauungsplan verbindlich überplant. Teile der Bauflächen des Plangebietes sind im Flächennutzungsplan nicht als Bauflächen ausgewiesen. Es ist vorgesehen, den Flächennutzungsplan in diesem Bereich anzupassen. Eine Fläche von ca. 0,23 ha wird nunmehr als "Allgemeines Wohngebiet" (WA) gemäß § 4 BauNVO neu dargestellt. Diese Fläche war bisher als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Zusätzliche Baumöglichkeiten ergeben sich durch diese Änderung nicht.

②0 Im Westteil der Ortslage, nordwestlich der "Kayhuder Straße" befindet sich die Kirche und der Friedhof der evangelischen Kirchengemeinde Bargfeld. Für diesen Bereich ist eine Anpassung des Flächennutzungsplanes an die tatsächlichen Gegebenheiten vorgesehen und auch weiter unter Ziffer 21 erläutert.

Die bisherige Darstellung des Flächennutzungsplanes sah eine Fläche für den Gemeinbedarf - Kirche in einer Tiefe von ca. 80 m entlang der "Kayhuder Straße" vor. Eine Fläche von ca. 0,62 ha, der Bereich der Kirche, des Pastorates und der Parkplätze, wird als "Fläche für den Gemeinbedarf - Kirche" dargestellt und auf den tatsächlichen Bereich reduziert.

- ②1 Der übrige Bereich der unter Ziffer 20 ursprünglich dargestellten Fläche, sowie Ergänzungen bis ca. 140m entlang der "Kayhuder Straße" wird in einer Fläche von ca. 1,31 ha als "Grünfläche - Friedhof" entsprechend der tatsächlichen Nutzung neu dargestellt. Die rückwärtige Erweiterungsfläche in einer Breite von ca. 35m entlang der "Kayhuder Straße" war bisher als Fläche für die Landwirtschaft, die übrigen im Bereich der "Kayhuder Straße" als Fläche für den Gemeinbedarf - Kirche ausgewiesen.
- ②2 Im Westteil der Ortslage, nordwestlich der "Kayhuder Straße", im Anschluß an die vorgenannte Grünfläche - Friedhof, befindet sich eine dreizeilige Reihenanlage. Teile der bereits bebauten Grundstücke liegen außerhalb der bestehenden Bauflächen. Eine Fläche von ca. 0,07 ha wird nunmehr als "Dorfgebiet" (MD) gemäß § 5 BauNVO neu dargestellt. Diese Fläche war bisher als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Durch diese Neudarstellung entsteht kein neues Baugrundstück, auch sind keine weiteren Baumöglichkeiten hierdurch gegeben, da diese Änderung lediglich bereits bebaute Grundstücke und Grundstücksteile berührt.
- ②3 Im südlichen Teil der Ortslage, im Bereich der Schule der Gemeinde Bargfeld-Stegen, wird der südliche Teil der bisher als Fläche für den Gemeinbedarf ausgewiesenen Bereiches nicht mehr für vorge-

nannte öffentliche Zwecke benötigt. Diese Fläche von ca. 0,33 ha, nördlich der Straße "Tonnenteich" wird nunmehr als "Fläche für die Landwirtschaft" neu dargestellt.

- ②④ Im südlichen Teil der Ortslage befindet sich die Schule der Gemeinde Bargfeld-Stegen. Diese Fläche von ca. 1,47 ha wird nunmehr auf den tatsächlichen Bereich des Schulgeländes einschließlich südwestlich gelegener Freizeitflächen reduziert und als "Fläche für den Gemeinbedarf - Schule" dargestellt.
- ②⑤ Von der Mitte der Ortslage, beginnend an der "Kayhuder Straße" verläuft ein Fußweg, "Gänsesteig" genannt, in südlicher Richtung mit Anschluß an die Straße "Tonnenteich". Zwischenzeitlich wurde ein weiterer Anschluß an den Bereich des jetzigen Mehrzweckhauses gebaut. Dieses Fußwegsystem wird in den Flächennutzungsplan übernommen und entsprechend als "Verkehrsfläche - Fußweg/Wanderweg" dargestellt.
- ②⑥ Im südlichen Teil der Ortslage, östlich der unter Ziffer 24 erläuterten Fläche für den Gemeinbedarf - Schule befindet sich der Sportplatz der Gemeinde Bargfeld-Stegen, ausgebaut entsprechend Kampfbahn "C". Diese Fläche von ca. 1,64 ha wird nunmehr als "Grünfläche - Sportanlage" dargestellt. Diese Fläche war bisher als Fläche für den Gemeinbedarf - Schule ausgewiesen.
- ②⑦ Im südlichen Teil der Ortslage, östlich der unter Ziffer 26 erläuterten Grünfläche - Sportanlage ist zwischenzeitlich das Mehrzweckhaus mit integriertem unterirdischem Schießstand der Gemeinde Bargfeld-Stegen errichtet worden. Diese Fläche von ca. 0,55 ha wird auf den tatsächlichen Bereich der vorgenannten Anlagen reduziert und entsprechend als "Fläche

für den Gemeinbedarf - Mehrzweckhaus" dargestellt. Diese Fläche war bisher als Fläche für den Gemeinbedarf - Jugendfreizeitstätte - Schießanlage ausgewiesen.

- ②⑧ Im südlichen Teil der Ortslage, östlich der unter Ziffer 27 erläuterten Fläche für den Gemeinbedarf - Mehrzweckhaus beabsichtigt die Gemeinde künftig notwendige Sportanlagen zu errichten. Diese Fläche ist zunächst als Vorbehaltsfläche zur Verwirklichung künftiger gemeindlicher Sportstättenplanungen vorgesehen. Diese Fläche von ca. 1,78 ha wird als "Grünfläche - Sportanlage" ohne Bezeichnung der künftigen sportlichen Nutzung neu dargestellt. Diese Fläche war bisher als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.
- ②⑨ Im südlichen Teil der Ortslage, nordöstlich im Anschluß an die Fläche für den Gemeinbedarf - Mehrzweckhaus, unter Ziffer 27 erläutert, sind zwischenzeitlich zwei Tennisplätze errichtet worden, die Errichtung von zwei weiteren Tennisplätzen ist vorgesehen. Diese Fläche von ca. 0,45 ha wird nunmehr als "Grünfläche - Tennissport" neu dargestellt. Der südliche Teil dieser Fläche war bisher als Fläche für den Gemeinbedarf - Jugendfreizeitstätte - Schießanlage, der nördliche Teil als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.
- ③⑩ Der östliche Teil der Ortslage, südlich der "Elmenhorster Straße" und südlich, bzw. östlich des "Fließerweges" ist bereits überwiegend geschlossen bebaut, jedoch bisher nicht als Baufläche ausgewiesen. Im Zuge der vorliegenden Planung ist nunmehr die Einbeziehung dieser bebauten Flächen als Bauflächen vorgesehen. Diese Fläche von ca. 2,86 ha südlich der "Elmenhorster Straße" bis zum Ende der geschlossenen

Bebauung, sowie die Flächen südlich, bzw. östlich des "Fliederweges" bis zur Einmündung in die "Jersbeker Straße" werden nunmehr als Bauflächen in den Flächennutzungsplan übernommen und entsprechend als "Dorfgebiet" (MD) gemäß § 5 BauNVO neu dargestellt. Ein einzelnes Baugrundstück nördlich des "Fliederweges" wird gleichfalls als "Dorfgebiet" (MD) gemäß § 5 BauNVO neu dargestellt.

Durch die Neudarstellung dieses bereits überwiegend bebauten Bereiches ergeben sich zwei neue Baugrundstücke, alle entlang des "Fliederweges", im Bereich der "Elmenhorster Straße" sind keine zusätzlichen Baugrundstücke gegeben. Da sich beide zusätzlichen Baugrundstücke im Nahbereich des unter Ziffer 31 erläuterten Kulturdenkmals "Großes Armenhaus" befinden, sind die Vorstellungen der Gemeinde bezüglich der künftigen Baumöglichkeiten in diesem Bereich besonders auf dieses Kulturdenkmal abgestimmt.

Die Vorstellungen der Gemeinde sind insbesondere großzügig geschnittene Baugrundstücke mit ca. 1.200 qm Baufläche, lockere Bebauung mit einer Geschoßflächenzahl von höchstens 0,2, wenn möglich noch darunter, keine Bebauung in zweiter Reihe und auch sonst keine bauliche Verdichtung, die Gestaltung der Baukörper soll dem Kulturdenkmal angepaßt sein. Zur Durchsetzung dieser Vorstellungen ist es vorgesehen, ggf. für diesen Bereich einen Bebauungsplan aufzustellen.

Für den Bereich der "Elmenhorster Straße" ist gleichfalls eine Bebauung in zweiter Reihe, sowie eine mögliche bauliche Versichtung in Form von Reihenhäusern oder ähnlichem nicht vorgesehen, um den Charakter der lockeren, offenen Bebauung zu erhalten.

- ③1 Südlich des "Fliederweges" befindet sich das eingetragene Kulturdenkmal "Großes Armenhaus". Gemäß der Bewertung der Unteren Denkmalspflegebehörde des Kreises Stormarn handelt es sich bei dem "Großen Armenhaus" um einen seltenen Bautyp mit besonderem historischen Wert. Der Denkmalschutz wird wie folgt beschrieben:

Der Denkmalschutz erstreckt sich auf das gesamte Äußere des Gebäudes, eines langgestreckten eingeschossigen Fachwerkhauses mit rethgedecktem Walm-dach, insbesondere auf die der Straße zugewandte Traufenfront mit Lukengaube und Bau- bzw. Renova-tionsinschrifttafeln von 1675 und 1766 in Sandstein.

Zum Schutze dieses eingetragenen Kulturdenkmals (D) ist ein Umgebungsschutzbereich gemäß § 17 DSchG in der Planzeichnung nach Abstimmung mit der Unteren Denkmalspflegebehörde des Kreises Stormarn dargestellt. Vor der Errichtung oder Veränderung von baulichen Anlagen innerhalb dieses Umgebungsschutz-bereiches ist eine Abstimmung mit der Unteren Denk-malspflegebehörde des Kreises Stormarn, Stormarn-haus in 2060 Bad Oldesloe herbeizuführen.

- ③2 Im Osten der Ortslage, nördlich der "Elmenhorster Straße", gegenüber der unter Ziffer 30 erläuterten Bauflächenneudarstellung wird eine Fläche von ca. 1,09 ha bereits bebauter Grundstücke in einer Bau-tiefe von höchstens 50 m entlang der Straße als "Dorfgebiet" (MD) gemäß § 5 BauNVO neu dargestellt. Bei dieser Änderung handelt es sich, wie auch bei der unter Ziffer 30 erläuterten, um eine sinnvolle Einbeziehung bereits bebauter Grundstücke in die geschlossene Ortslage. Zusätzliche Baumöglichkeiten sind nicht gegeben, da von Seiten der Gemeinde weder eine Bebauung in zweiter Reihe, noch eine bauliche Verdichtung in Form von Reihenhäusern oder ähnlichem hier vorgesehen ist.

- ③③ Entfällt.
(Richtfunktrasse der Deutschen Bundespost; Kennzeichnung vorgesehen in 6. Änderung)
- ③④ Entfällt.
(Sondergebiet an Elmenhorster Straße/Herrenweg)
- ③⑤ Im Süden der Ortslage, nordöstlich der unter Ziffer 24 und 26 erläuterten Flächen für den Gemeinbedarf - Schule und der Grünfläche - Sportanlage wird eine Fläche von ca. 0,74 ha als Fläche für die Landwirtschaft neu dargestellt. Diese Fläche war bisher als Fläche für den Gemeinbedarf - Schule ausgewiesen und wird für diese Zwecke nicht mehr benötigt.
- ③⑥ In der Ortslagenmitte, westlich des Mittelweges, rückwärtig der unter Ziffer 12 dieses Erläuterungsberichtes erläuterten Baufläche wird eine Fläche von ca. 0,07 ha als "Mischgebiet" (MI) gemäß § 6 BauNVO neu dargestellt. Ein neues Baugrundstück entsteht hierdurch nicht, wie auch keine zusätzlichen Baumöglichkeiten gegeben werden. Bei dieser Änderung handelt es sich um eine sinnvolle Einbeziehung vorhandener baulicher Anlagen in die verbindliche Überplanung der Ortslagenmitte (Bebauungsplan Nr. 4-A). Im Zuge der verbindlichen Überplanung sind die Baugrenzen in diesem Bereich nur auf die bestehenden Gebäudeteile zu begrenzen, die innerhalb dieser Änderungsfläche liegen, die übrigen Teile dieser Änderungsfläche sind von jeglicher Bebauung freizuhalten. Diese Fläche war bisher als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.
- ③⑦ Versorgungseinrichtungen der Schlesweg wie oberirdi-

sche und unterirdische Hauptversorgungsleitungen und Transformatorenstationen werden entsprechend dargestellt und in den Flächennutzungsplan übernommen. Die Darstellungen werden ohne Ordnungsziffern dargestellt.

- ③⑧ Im Westen der Ortslage, zwischen der "Kayhuder Straße" und der Straße "Hartloh" befindet sich ein vorgeschichtliches Bodendenkmal, das unter der Nummer 14 der Landesaufnahme als "Siedlung" bezeichnet ist. Das Denkmal wird nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen und entsprechend dargestellt, sowie wie folgt erläutert:

Nummer 14 der Landesaufnahme - Siedlung.

Im Planbereich liegen archäologische Denkmäler. Mögliche Funde im Bereich eines Denkmals können wichtige archäologische Quellen sein und müssen durch wissenschaftliche Ausgrabung durch das LVF untersucht werden.

Bei Gefährdung oder Beeinträchtigung der aufgeführten archäologischen Denkmäler sowie bei Bekanntwerden neuer Funde durch Baumaßnahmen, Erschließungsmaßnahmen und Eingriffe ist das Landesamt für Vor- und Frühgeschichte von Schleswig-Holstein, Schloß Gottorp, 2380 Schleswig (Tel.: 04621/32347) gemäß § 14 DSchG unverzüglich zu benachrichtigen.

Der Beginn von Erdarbeiten (Mutterbodenabschub) im Bereich der aufgeführten Denkmäler ist mindestens 4 Wochen vorher schriftlich anzuzeigen.

- ③⑨ Nördlich der "Nienwohlder Straße", nördlich der unter Ziffer 13 erläuterten Bauflächenänderung, wird eine Fläche von ca. 0,07 ha geändert in "Mischgebiet" (MI) gemäß § 6 BauNVO. Diese Fläche war bisher als Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO ausgewiesen. Neue Baugrundstücke entstehen durch diese Änderung nicht. Diese Fläche ist Gebietsbestandteil des Bebauungsplanes Nr. 5A. Da es sich jedoch um Grundstücksbestandteile von zur "Nienwohlder Straße" hin

orientierten Grundstücken handelt, ist es vorgesehen, diese Teilflächen in den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 4 - A einzubeziehen. Entsprechende Verfahren sind für den Bebauungsplan Nr. 5A vorgesehen.

Die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser ist durch die bestehenden zentralen Versorgungseinrichtungen (siehe Ziffern 2 und 8) sichergestellt.

Die Abwasserbeseitigung ist durch das bestehende Abwasserbeseitigungssystem sichergestellt.

Der vorstehende Erläuterungsbericht zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bargfeld-Stegen wurde beschlossen in der Sitzung der Gemeindevertretung Bargfeld-Stegen am 10. Februar 1982



Bargfeld-Stegen, den 12. Febr. 1982


(Bürgermeister)

Stand des Erläuterungsberichtes: 10. Sept. 1981
17. Dez. 1981
10. Febr. 1982

Ergänzung zum
ERLÄUTERUNGSBERICHT

zur 5. Änderung des
Flächennutzungsplanes
der Gemeinde Bargfeld-Stegen

Die Einzeländerungen der Ziffern 11 bis 13 und 15 bis 17 des vorstehenden Erläuterungsberichtes und der Planausfertigung von bisher "Dorfgebiet" (MD) gemäß § 5 BauNVO in nunmehr "Mischgebiet" (MI) gemäß § 6 BauNVO werden insbesondere aus folgenden Gründen vorgenommen:

Die Gemeinde Bargfeld-Stegen beabsichtigt aus ortsplanerischen und ortsgestalterischen Gründen den Bereich des bestehenden Dorfkerns mit den Baugrundstücken entlang der "Nienwohlder Straße", "Schützenstraße", "Elmenhorster Straße", "Jersbeker Straße" und "Kayhuder Straße" als Ortszentrum und Ortsmittelpunkt zu entwickeln.

Neben dem Angebot an kommunalen Einrichtungen sollen Nutzungen im Dienstleistungsbereich, im gewerblichen Bereich wie im Wohnbereich weiter entwickelt werden. Landwirtschaftliche Nutzung wie landwirtschaftliche Betriebsgrundstücke usw. soll hier künftig nicht mehr vorgesehen sein.

Diese Zielsetzung soll langfristig in städtebaulicher Ordnung über die in Aufstellung befindlichen Bebauungspläne für diesen Bereich verwirklicht werden.

Die vorstehende Ergänzung zum Erläuterungsbericht zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bargfeld-Stegen wurde beschlossen in der Sitzung der Gemeindevertretung Bargfeld-Stegen am 30 SEP. 1982

Bargfeld-Stegen, den 04.10.1982

Siegel


(Bürgermeister)

Ergänzt aufgrund des Hinweises Genehmigungserlaß MDI vom 20. April 1982 Az.: IV 810c - 512.111 - 62.5 --.