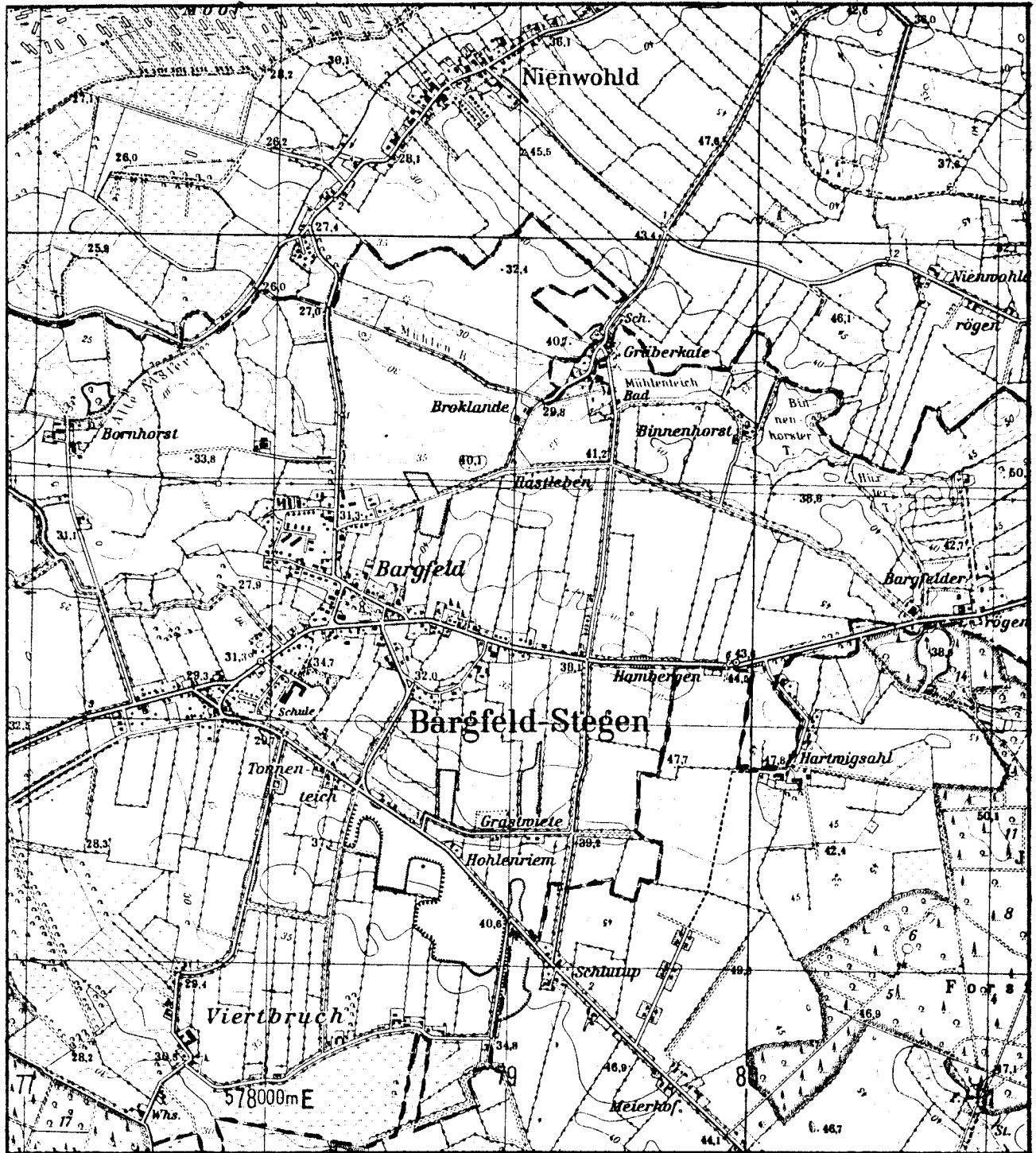


GEMEINDE BARGFELD-STEGEN KR. Stormarn



ÜBERSICHTSPLAN M 1:25.000

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

7. ÄNDERUNG

Planverfasser:

ML-PLANUNG · GESELLSCHAFT FÜR BAULEITPLANUNG MBH
2061 MEDDEWADE ALTE DORFSTRASSE 52 / 2400 LÜBECK ERLINKAMP 2A

ERLÄUTERUNGSBERICHT

zur 7. 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 fünf Änderungen des Flächennutzungsplanes durchgeführt und abgeschlossen.

Die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bargfeld-Stegen wurde mit Erlaß des Herrn Innenministers des Landes Schleswig-Holstein vom 20. April 1982, Az.: IV 810c - 512.111 - 62.5 - genehmigt. Die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde wirksam am 03. November 1982.

Die Gemeindevertretung Bargfeld-Stegen beschloß die Aufstellung der 6. Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes in der Sitzung der Gemeindevertretung am 20. Januar 1983. Die 6. Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes wurde mit Erlaß des Herrn Innenministers des Landes Schleswig-Holstein vom 20. November 1984, Az.: IV 810c - 512.111 - 62.5 genehmigt.

Die Gemeindevertretung Bargfeld-Stegen beschloß die Aufstellung der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Sitzung der Gemeindevertretung am 16. Februar 1984.

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

Gründe für die Aufstellung:

Die Gemeinde Bargfeld-Stegen beabsichtigt durch die vor-

liegende 7. Änderung des Flächennutzungsplanes notwendigen ortsplanerischen Entwicklungen Rechnung zu tragen.

Neben der Festlegung des Standortes zur Errichtung einer Tennishalle soll im Bereich des Dorfbangers die ortsplanerische Voraussetzung zur Errichtung eines Ersatzbaues für das hier bestehende Wohngebäude geschaffen werden, sowie die Festlegung geeigneter Bauflächen für die notwendige Umsetzung ortsansässiger Gewerbe- und Handwerksbetriebe.

Inhalt der vorliegenden Planung:

Die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bargfeld-Stegen umfaßt folgende Teilflächen und Einzeländerungen, die in der Planzeichnung mit Ordnungsziffern versehen sind:

- ① Sondergebiet (SO), das der Erholung dient, - Tennishalle - gemäß § 10 BauNVO im Norden der Ortslage, am Ortsausgang Richtung Nienwohld, westlich der Nienwohlder Straße.

Versagung der Genehmigung gemäß Erlaß des Herrn Innenministers des Landes Schleswig-Holstein vom 06. Februar 1985, Az.: IV - 810c - 512.111 - 62.5.





- ② In der Ortslage, auf der Ostseite des Mittelweges wird eine Fläche von ca. 0,08 ha als Mischgebiet (MI) gemäß § 6 BauNVO neu dargestellt. Das allgemeine Maß der baulichen Nutzung dieses Baugebietes wird mit einer Geschößflächenzahl (GFZ) von 0,3 dargestellt. Diese Fläche war bisher als Grünfläche - Parkanlage ausgewiesen. Das Grundstück ist bereits mit einem Wohngebäude bebaut. Für die Zukunft ist hier die Errichtung eines rückwärtig versetzten Ersatzbaues vorgesehen, um den gemeindlichen Planungen in diesem Bereich nicht entgegenzustehen.

- ③ Nördlich an die unter Ziffer 2 erläuterte Fläche am Mittelweg anschließend wird die bereits bisher als Fläche für den Gemeinbedarf - Feuerwehrgerätehaus - Kindergarten - dargestellte Fläche geringfügig erweitert und an die unter Ziffer 2 erläuterte Fläche angepaßt. Diese Fläche von nunmehr ca.

0,17 ha wird erneut als Fläche für den Gemeinbedarf - Feuerwehrgerätehaus - Kindergarten - dargestellt.

- ④ Im Osten der Ortslage, nördlich der Elmenhorster Straße, westlich rückwärtig des Gräberkater Weges wird eine Fläche von ca. 0,6 ha als Mischgebiet (MI) gemäß § 6 BauNVO neu dargestellt. Das allgemeine Maß der baulichen Nutzung dieses Baugebietes wird mit einer Geschößflächenzahl (GFZ) von 0,4 dargestellt. Diese Fläche war bisher als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Hierdurch entstehen ca. 4 neue Baugrundstücke, die ausschließlich der Ansiedlung oder Umsiedlung ortsansässiger Handwerks- oder Gewerbebetriebe dienen sollen. Um dies sicherzustellen, ist ggf. die Aufstellung eines Bebauungsplanes vorgesehen. In ihm sind entsprechende Festsetzungen zu treffen, die dieses Baugebiet als gewerblichen Bereich festlegt.

Aufgrund umfangreicher Vorplanungen, insbesondere auch die Untersuchung anderer Standorte für die Ausweisung eines Mischgebietes zur Schaffung gewerblich nutzbarer Baugrundstücke hat sich gezeigt, daß diese Standorte anderen Nutzungen aufgrund des vorhandenen Bestandes und der sich daraus ergebenden Ortsentwicklung vorbehalten sein müssen, oder Bereiche mit nicht vertretbar hohen Nutzungskonflikten ergeben.

Der gewählte Standort auf der Ostseite der Ortslage zur Ausweisung eines gewerblich genutzten Mischgebietes erscheint nach Abwägung aller Belange als der geeignetste. Die Struktur der Nutzungen des vorhandenen Bereiches ist überwiegend durch Handwerks- und Gewerbebetriebe wie Oelhandel, Kfz-Werkstatt, Baugeschäft, Zimmereibetrieb und Tischlerei geprägt, sodaß hier sich die wenigsten Nutzungskonflikte ergeben. Eingriffe in die Landschaft sollen durch geeignete Maßnahmen wie z.B. Eingrünung mehr als ausgeglichen werden. Auch steht diese Ausweisung den

Aussagen im Erläuterungsbericht zum Landschaftsplan der Gemeinde nicht entgegen.

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sind in allen Straßen geeignete und ausreichend breite Trassen für die Unterbringung von Fernmeldeanlagen vorzusehen.

Die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser ist durch die für das Jahr 1984 geplante und abgeschlossene zentrale Versorgung durch das Amt Bargtheide-Land als Versorgungsträger sichergestellt.

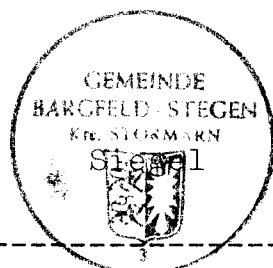
Die Versorgung mit elektrischer Energie ist durch das bestehende Versorgungsnetz des Versorgungsträgers Schleswig AG sichergestellt, evtl. notwendige zusätzliche Versorgungseinrichtungen werden einvernehmlich mit dem Versorgungsträger abgestimmt.

Die Abwasserbeseitigung ist durch das bestehende Entsorgungsleitungssystem der zentralen Abwasserbeseitigungsanlage der Gemeinde sichergestellt.

Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Lärmimmissionen, insbesondere von der Landesstraße 82, sowie landschaftspflegerische Maßnahmen werden im Zuge der verbindlichen Überplanung entsprechend festgesetzt.

Der vorstehende Erläuterungsbericht zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bargfeld-Stegen wurde abschließend gebilligt in der Sitzung der Gemeindevertretung Bargfeld-Stegen am 12. September 1984.

Bargfeld-Stegen, den 17. Sept. 1984




(Bürgermeister)

Stand des Erläuterungsberichtes: März 1984
geändert und ergänzt gemäß Genehmigung MDI vom 06.02.85

Ergänzung zum

ERLÄUTERUNGSBERICHT

zur 7. Änderung des
Flächennutzungsplanes
der Gemeinde Bargfeld-Stegen

Hinweise:

Die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bargfeld-Stegen wurde mit Erlaß des Herrn Innenministers des Landes Schleswig-Holstein vom 06. Februar 1985, Az.: IV 810c - 512.111 - 62.5 mit Ausnahme der Teiländerungsfläche Ziffer 1 genehmigt. Für die Teiländerungsfläche Ziffer 1 wurde die Genehmigung versagt. Die Genehmigung der Teiländerungsflächen Ziffer 2 bis 4 erfolgte mit einem Hinweis zur Teiländerungsfläche Ziffer 4.

Zur Beachtung des Hinweises wird der Erläuterungsbericht zur Teiländerungsziffer 4 um folgenden Hinweis ergänzt:

Mit der erfolgten Genehmigung der Teiländerungsfläche Ziffer 4 ist noch keine Aussage über eine Bebauung dieses Bereiches getroffen. Voraussetzung hierfür ist die Entlassung dieses Bereiches aus dem Landschaftsschutz.

Der Erläuterungsbericht ist auf Seite 2 und 3 zur Ordnungsziffer 1 entsprechend der Versagung der Genehmigung der Teiländerungsfläche Ziffer 1 geändert.

Der vorstehend ergänzte Erläuterungsbericht zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bargfeld-Stegen wurde abschließend gebilligt in der Sitzung der Gemeindevertretung Bargfeld-Stegen am 28. Februar 1985.

Bargfeld-Stegen, den 28. Februar 1985

Siegel


(Bürgermeister)

Stand des Erläuterungsberichtes: 28. Februar 1985