

GEMEINDE BARGFELD-STEGEN Kr. Stormarn



ÜBERSICHTSPLAN M 1: 25 000

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 8. ÄNDERUNG

Planverfasser:

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

GEMEINDE BARGFELD-STEGEN

Kreis Stormarn

ERLÄUTERUNGSBERICHT

zur 8. 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.

Zwischenzeitig wurden bereits sieben Änderungen des Flächennutzungsplanes durchgeführt und abgeschlossen.

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 Gemeindevertretung Bargfeld-Stegen beschloß die Aufstellung der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Sitzung der Gemeindevertretung am 25. Juni 1986.

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 vorliegende 8. Änderung des Flächennutzungsplanes die Darstellung der Bauflächen zu aktualisieren und an zwischenzeitlich eingetretene Veränderungen anzupassen, sowie absehbaren künftigen Veränderungen Rechnung zu tragen.

Inhalt der vorliegenden Planung:

Die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bargfeld-Stegen umfaßt folgende Teiländerungsflächen, die in der Planzeichnung mit einer Ordnungsziffer versehen sind.

Elektrische Versorgungseinrichtungen wie Hauptversorgungsleitungen sowohl oberirdisch als auch unterirdisch einschließlich der Transformatorstationen werden, sofern sie bisher noch nicht dargestellt sind, ohne Ordnungsziffer in den Flächennutzungsplan übernommen und entsprechend dargestellt. Dies gleiche gilt für das Abwasserpumpwerk am westlichen Ortsausgang südlich der "Kayhuder Straße":

- 1 - Entfällt -
("Gemischte Baufläche" im Norden der Ortslage, nördlich der Straße "Brooklande", Ortsausgang Richtung Gräberkate)
- 2 Im Osten der Ortslage, nördlich der "Elmenhorster Straße", westlich des nach Norden abgehenden "Gräberkater Weges" wird eine Fläche von ca. 0,24 ha als "Gemischte Baufläche" (M) gemäß § 1(1)2 BauNVO und eine Fläche von ca. 0,54 ha als "Wohnbaufläche" (W) gemäß § 1(1)1 BauNVO neu dargestellt. Diese Fläche war bisher als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Dieser Bereich ist bereits überwiegend mit älteren Gebäuden bebaut, bzw. teilweise zwischenzeitig nach § 34 Bundesbaugesetz bebaut, sodaß hierdurch nur ein neues Baugrundstück entsteht. Durch die gegliederte Bauflächendarstellung soll insbesondere der tatsächlichen Nutzung dieses Bereiches Rechnung getragen werden. Eine Entwicklung über den dargestellten Bereich hinaus ist nicht vorgesehen. Durch die Einbeziehung dieser Fläche als Baufläche wird eine sinnvolle Ortsrandbegrenzung gegeben, die ggf. Grundlage einer verbindlichen Überplanung darstellt.
- 3 - Entfällt -
("Gemischte Baufläche" in der Mitte der Ortslage, südlich rückwärtig der "Kayhuder Straße")
- 4 In der Mitte der Ortslage, südlich rückwärtig der vorhande-

nen Bauflächen an der "Kayhuder Straße" wird eine Fläche von ca. 0,24 ha als "Gemischte Baufläche" (M) gemäß § 1(1)2 BauNVO neu dargestellt. Diese Fläche war bisher als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Dieser Bereich ist bereits zwischenzeitig nach § 34 Bundesbaugesetz bebaut, sodaß hierdurch kein neues Baugrundstück entsteht. Durch die Einbeziehung dieser Fläche als Baufläche wird eine sinnvolle Grundlage zu einer möglichen künftigen verbindlichen Überplanung gegeben.

5 - Entfällt -

("Gemischte Baufläche" im Westen der Ortslage, südlich rückwärtig der Bauflächen an der Straße "Hartloh")

6 Im Westen der Ortslage, westlich der Straße "Hartloh" und nördlich des Weges "Voßkrog" wird eine Fläche von ca. 0,25 ha als "Gemischte Baufläche" (M) gemäß § 1(1)2 BauNVO neu dargestellt. Diese Fläche war bisher als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Dieser Bereich ist bereits zwischenzeitig bebaut, sodaß hierdurch kein neues Baugrundstück entsteht. Diese Fläche ist Plangebietsbestandteil des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 7. Durch einen Übertragungsfehler war diese Baufläche in den Planzeichnungen der letzten Änderungen des Flächennutzungsplanes als Bestand übernommen.

7 In der Mitte der Ortslage, nördlich rückwärtig der "Kayhuder Straße" und nordöstlich der Straße "Tegelkamp" wird eine Fläche von ca. 0,33 ha als "Gemischte Baufläche" (M) gemäß § 1(1)2 BauNVO neu dargestellt. Diese Fläche war bisher als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Dieser Bereich ist nur teilweise bebaut; er ist Plangebietsbestandteil des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 2. Durch die Änderung wird die Grundlage des Entwicklungsgebotes aus dem Flächennutzungsplan gegeben.

8 In der Mitte der Ortslage, nördlich der "Kayhuder Straße" wird eine Fläche von ca. 0,26 ha als "Gemischte Baufläche" (M) gemäß § 1(1)2 BauNVO neu dargestellt. Diese Fläche war

bisher als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Dieser Bereich ist bereits teilweise seit längerem bebaut, sodaß hierdurch zwei neue Baugrundstücke entstehen, die jedoch bereits jetzt nach § 34 Bundesbaugesetz bzw. Baugesetzbuch 1986 bebaubar sind. Durch die Einbeziehung dieser Fläche als Baufläche wird eine sinnvolle Grundlage zu einer möglichen künftigen verbindlichen Überplanung gegeben.

- 9 Im Nordwesten der Ortslage, südlich des "Amselweges" wird eine Fläche von ca. 0,04 ha als "Wohnbaufläche" (W) gemäß § 1(1)1 BauNVO neu dargestellt. Diese Fläche war bisher als Fläche für Versorgungsanlagen dargestellt. Mit Ausnahme als Standort einer Transformatorenstation wird dieser Bereich für öffentliche Einrichtungen nicht mehr benötigt. Die Gemeinde beabsichtigt daher diese Fläche einer privaten Nutzung zuzuführen. Eine selbständige Bebaubarkeit soll hier jedoch nicht gegeben werden, sondern diese Fläche soll einem angrenzenden Grundstück zugeschlagen werden.
- 10 Im Nordwesten der Ortslage, nördlich rückwärtig der Bauflächen an der Straße "Fasanenweg" wird eine Fläche von ca. 0,03 ha als "Gemischte Baufläche" (M) gemäß § 1(1)2 BauNVO neu dargestellt. Diese Fläche war bisher als Fläche für Versorgungsanlagen dargestellt. Als Standort einer Brunnenanlage wird dieser Bereich für öffentliche Einrichtungen nicht mehr benötigt. Die Gemeinde hat daher diese Fläche bereits einer privaten Nutzung zugeführt. Eine selbständige Bebaubarkeit ist durch entsprechende Festsetzungen in der verbindlichen Überplanung dieses Bereiches nicht gegeben.
- 11 - Entfällt -
("Wohnbaufläche" nördlich der Ortslagenmitte, südlich der Straße "Brooklande", östlich rückwärtig der Straße "Theodor-Storm-Straße")

Allgemeine Hinweise:

Die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser ist durch das bestehende Versorgungsnetz des Versorgungsträgers AMT BARGTEHEIDE-LAND vom Wasserwerk Bargtheide der SCHLESWAG AG sichergestellt.

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

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

Die Ableitung des Oberflächenwassers ist über die vorhandenen Vorflutsysteme des WASSER- UND BODENVERBANDES MITTLERE ALSTER vorgesehen. Zur Verbesserung der Vorflut und der Wasserqualität ist langfristig die Errichtung von Rückhaltebecken und Absetzbecken in angemessenem Umfang geplant um hierdurch eine geregelte Vorflut und die Verringerung der Geschiebefracht zu erreichen.

Bei der Erstellung von Erschließungsanlagen sind ggf. geeignete und ausreichend breite Trassen für die Unterbringung von Fernmeldeanlagen vorzusehen.

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

Der vorstehende Erläuterungsbericht zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bargfeld-Stegen wurde abschließend gebilligt in der Sitzung der Gemeindevertretung Bargfeld-Stegen am 12. November 1987.

Bargfeld-Stegen, den 23. November 1987

Siegel



(Bürgermeister)

Stand des Erläuterungsberichtes: Juni 1986; November 1987;