



**GEMEINDE BARGFELD-STEAGEN**  
**ERLÄUTERUNGSBERICHT**  
**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN**  
**9. ÄNDERUNG**

ERLÄUTERUNGSBERICHT

zur 9. Änderung des  
Flächennutzungsplanes  
der Gemeinde Bargfeld-Stegen

1. 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 acht Änderungen des Flächennutzungsplanes durchgeführt und abgeschlossen.

Die achte Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bargfeld-Stegen wurde mit Erlaß des Herrn Innenministers des Landes Schleswig-Holstein vom 24. März 1988, Az.: IV 810c - 512.111 - 62.5 genehmigt. Die achte Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Beginn des 11. Mai 1988 wirksam.

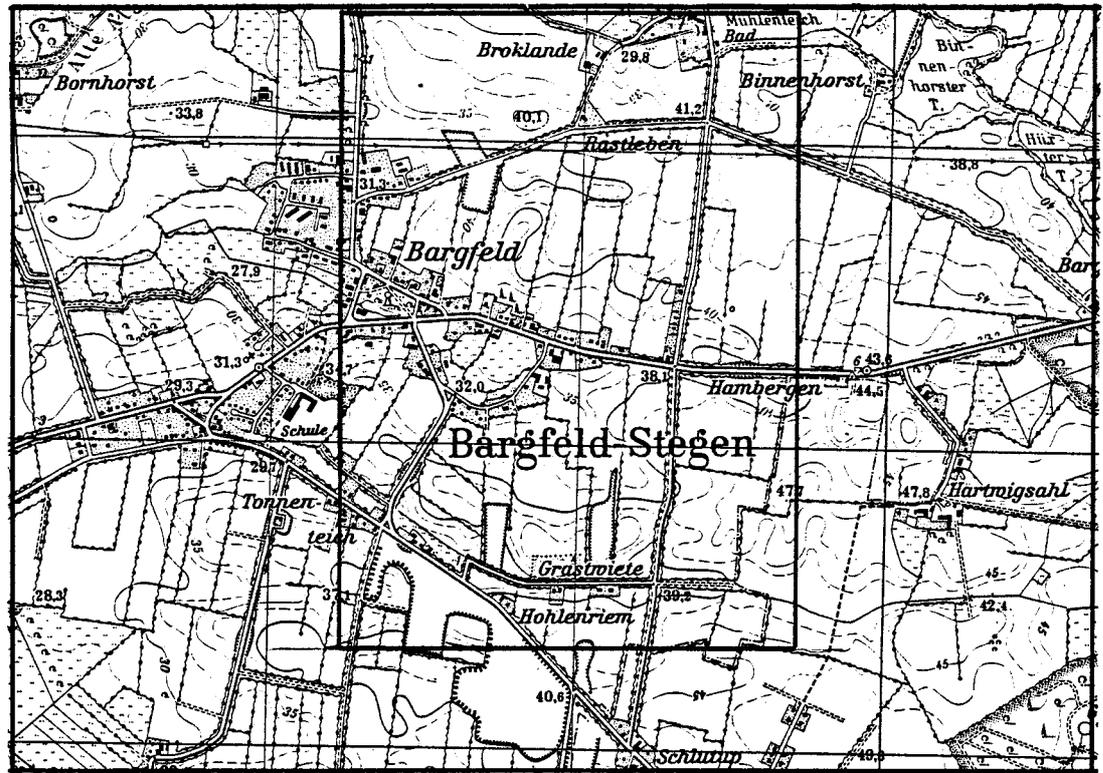
Die Gemeindevertretung Bargfeld-Stegen beschloß die Aufstellung der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Sitzung der Gemeindevertretung am 25. Januar 1989.

Mit der Ausarbeitung der Unterlagen zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde die ML-PLANUNG Gesellschaft für Bauleitplanung mbH, Alte Dorfstraße 52 in 2061 Meddewade beauftragt.

Als Kartengrundlage dient ein Ausschnitt der Montage der Deutschen Grundkarten (M 1 : 5.000) für das Gemeindegebiet Bargfeld-Stegen. Eine topographische Ergänzung dieses Kartenausschnittes ist nicht vorgenommen.

Zur Lageverdeutlichung ist in der auf der nächsten Seite folgenden Übersicht im Maßstab 1 : 25.000 der topographische Ausschnitt der Kartengrundlage des Deckblattes M 1 : 5.000 der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes dargestellt.

## Übersicht M 1 : 25.000

2. Gründe für die Aufstellung:

Die Gemeinde Bargfeld-Stegen beabsichtigt durch die vorliegende 9. Änderung des Flächennutzungsplanes die Darstellungen und Inhalte des Flächennutzungsplanes für den Bereich der östlichen Ortslage, die bisher nicht verbindlich überplant ist, zu aktualisieren und an zwischenzeitig eingetretene Veränderungen und Erfordernisse anzupassen, sowie absehbaren künftigen Veränderungen Rechnung zu tragen. Die einzelnen Teiländerungen sollen mit Grundlage einer verbindlichen Überplanung des Bereiches östlich Jersbeker Straße, teilweise beidseitig Elmenhorster Straße, teilweise östlich Fließerweg sowie westlich Gräberkater Weg sein. Eine Teiländerungsfläche im Osten der Ortslage, im Bereich der Straße Stensloge, soll Grundlage einer vorgesehenen Änderung bestehender verbindlicher Überplanung sein. Eine Teiländerungsfläche östlich, rückwärtig der Nienwohlder Straße soll Grundlage langfristiger Sicherung von Bereichen innerörtlicher Durchgrünung sein.

Die grundlegenden ortsplanerischen Aussagen zum bebauten Bereich der Ortslage Bargfeld sowie besonders des Bereiches der östlichen

Ortslage waren bereits im Zuge der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes entwickelt und werden nochmals vom Inhalt kurz zusammengefaßt dargelegt.

Der Bereich der westlichen Ortslage zwischen Kayhuder Straße und Hartloh/Tonnenteich soll einer sehr verhaltenen gemischten Nutzung mit dem Schwergewicht der Wohnnutzung vorbehalten sein.

Der Bereich der nördlichen Ortslage mit seinen beiden Schwerpunkten Im Weden/Fasanenweg und Broklände/nördlich Nienwohlder Straße soll einer verhaltenen wohnbaulichen Nutzung vorbehalten sein.

Die Ortslagenmitte um den Dorfanger soll in gemischter Nutzung als zentraler Dienstleistungs- und Versorgungsbereich auch mit gewerblicher Nutzung noch weiter entwickelt werden.

Der Osten der Ortslage mit seinem wesentlichen Bereich entlang der Elmenhorster Straße ist stark mit Handwerks-, Gewerbe-, Handels- und Dienstleistungsbetrieben durchsetzt, sodaß dieser Bereich in diesem überwiegenden Nutzungsansatz weiter entwickelt werden soll. Eine mögliche Verstärkung der Wohnnutzung soll durch geeignete Maßnahmen im Zuge der verbindlichen Überplanung begrenzt werden, sodaß sich die künftige Entwicklung im überwiegenden im Handwerks-, Gewerbe-, Handels und Dienstleistungsbereich ergeben soll. Dieser Nutzungsbereich soll hier gefördert und entwickelt werden, um insbesondere auch die aus diesem Bereich durch Betriebsaufgabe hinausgegangene landwirtschaftliche Nutzung durch Erhalt der für das Ortsbild erforderlichen Gebäudestrukturen auszugleichen.

Mit dem aufgestellten Rahmenplan - Ortsmitte - Südteil - Ortsplanung ist die künftige, langfristige Wohnbauentwicklung für den Bereich südlich der Ortslagenmitte vorgesehen. Dies ist durch die weitere Aufstellung verbindlicher Bauleitpläne vorgesehen, die insbesondere landesplanerischen Vorgaben angepasst werden sollen.

Im nachfolgenden Abschnitt werden zu den Erläuterungen der einzelnen Teiländerungsflächen ggf. weiter Gründe, Ziele, Auswirkungen und sonstige Hinweise gegeben und erläutert.

### 3. Inhalt der vorliegenden Planung:

Die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bargfeld-

-Stegen umfaßt folgende Teiländerungsflächen, die in dem Deckblatt-ausschnitt der Planzeichnung mit einer Ordnungsziffer versehen sind.

Elektrische Versorgungsleitungen wie Hauptversorgungsleitungen sowohl oberirdisch als auch unterirdisch einschließlich der Transformatorstationen werden, sofern sie bisher noch nicht dargestellt sind, ohne Ordnungsziffer in den Flächennutzungsplan übernommen:

- 1.1 Im Südosten der Ortslage, östlich der Jersbeker Straße und südlich der Elmenhorster Straße bis zur Einmündung der Straße Fliederweg wird mit Ausnahme des Grundstückes der Deutschen Bundespost eine Fläche von ca. 2,44 ha als "Gemischte Baufläche" (M) gemäß § 1(1)2 BauNVO neu dargestellt. Diese Fläche war bisher wie folgt ausgewiesen: ca. 0,60 ha als Mischgebiet; ca. 0,71 ha als Dorfgebiet und ca. 1,13 ha als Fläche für die Landwirtschaft. Diese Fläche ist bereits teilweise bebaut. Es entstehen hierdurch ca. acht neue Baugrundstücke, die bereits bisher nach § 34 BauGB bebaubar waren. Mit dieser Neudarstellung soll die bauliche Entwicklung im Randbereich der Grünzone zwischen Jersbeker Straße, Elmenhorster Straße und Fliederweg abgeschlossen werden. Eine weitere Entwicklung in die Fläche hinein ist nicht vorgesehen.
- 1.2 Im Osten der Ortslage, südlich der Elmenhorster Straße, östlich der Einmündung Fliederweg wird eine Fläche von ca. 1,18 ha als "Gemischte Baufläche" (M) gemäß § 1(1)2 BauNVO neu dargestellt. Diese Fläche war bisher wie folgt ausgewiesen: ca. 1,05 ha als Dorfgebiet und ca. 0,13 ha als Fläche für die Landwirtschaft. Diese Fläche ist bereits bebaut. Es entsteht hierdurch kein neues Baugrundstück. Mit dieser Neudarstellung soll die bauliche Entwicklung in diesem Bereich abgeschlossen werden.
- 1.3 Im Osten der Ortslage, nördlich der Elmenhorster Straße von Nr. 5 bis Nr. 35 wird teilweise in zweiter Reihe eine Fläche von ca. 3,51 ha als "Gemischte Baufläche" (M) gemäß § 1(1)2 BauNVO neu dargestellt. Diese Fläche war bisher wie folgt ausgewiesen: ca. 2,89 ha als Dorfgebiet und ca. 0,62 ha als

Fläche für die Landwirtschaft. Diese Fläche ist bereits bebaut. Es entsteht hierdurch ein neues Baugrundstück, das bereits bisher nach § 34 BauGB bebaubar war. Weiter wird für rückwärtige Grundstücksteile im Bereich Elmenhorster Straße Nr. 15 und Nr. 17 sowie Nr. 31 bis Nr. 35 eine Fläche von ca. 0,14 ha als Grünfläche - Parkanlage bis an die rückwärtigen Grundstücksgrenzen neu dargestellt. Diese Flächen waren bisher als Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen. Mit dieser Neudarstellung soll die bauliche Entwicklung in diesem Bereich abgeschlossen werden.

- 1.4 Im Osten der Ortslage, nördlich der Elmenhorster Straße, im Bereich der Straße Stensloge wird eine Fläche von ca. 0,70 ha als "Gewerbliche Baufläche" (G) gemäß § 1(1)3 BauNVO neu dargestellt. Diese Fläche war bisher wie folgt ausgewiesen: ca. 0,58 ha als Mischgebiet und ca. 0,12 ha als Fläche für die Landwirtschaft. Diese Fläche, bestehend aus vier Grundstücken, ist bereits auf einem Grundstück bebaut. Es entsteht hierdurch kein weiteres Baugrundstück.

Mit dieser Neudarstellung soll die bauliche Entwicklung in diesem Bereich in die tatsächlich gewollte Nutzung entwickelt werden. Um jedoch das Miteinander mit den angrenzenden Nutzungen dieses Bereiches zu sichern, ist es vorgesehen über die verbindliche Überplanung angemessene Nutzungseinschränkungen festzusetzen.

- 1.5 Im Osten der Ortslage, westlich des Gräberkater Weges wird eine Fläche von ca. 0,53 ha als "Gemischte Baufläche" (M) gemäß § 1(1)2 BauNVO neu dargestellt. Diese Fläche war bisher als Wohnbaufläche ausgewiesen. Es entsteht hierdurch kein neues Baugrundstück.

Mit dieser Neudarstellung soll die bauliche Entwicklung in diesem Bereich abgeschlossen werden.

- 2.1 Nördlich der Ortslagenmitte, östlich, rückwärtig der Nienwohlder Straße wird eine Fläche von ca. 0,39 ha als Grünfläche - Parkanlage neu dargestellt. Diese Fläche war bisher als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.

Mit dieser Neudarstellung soll der vorhandene und in der verbindlichen Planung bereits berücksichtigte Bereich innerörtlicher Durchgrünung langfristig gesichert werden.

Die Teiländerungsflächen Ziffer 1.1; 1.2; 1.3 und 1.5 sind mit Ausnahme eines kleinen Bereiches an der Elmenhorster Straße - Einmündung Fliederweg Plangebietsbestandteil des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 10, mit dem dieser östliche Ortslagenbereich ortsplanerisch geordnet werden soll, sich abzeichnende, unerwünschte Entwicklungen zur Verdichtung der Wohnbebauung wie zur Veränderung des Gebietscharakters entgegen gewirkt werden soll sowie die Förderung und Entwicklung des besonderen Planungszieles für diesen Bereich, die Stärkung der Nutzung im handwerklichen, gewerblichen, Handels- und Dienstleistungssektor gesichert werden soll.

Die Teiländerungsfläche Ziffer 1.4 soll Grundlage der Änderung der verbindlichen Überplanung dieses Bereiches sein.

#### 4. Allgemeine Hinweise:

Die Versorgung und Entsorgung ist durch bereits bestehende Einrichtungen sichergestellt. Besondere Maßnahmen sind nicht mehr erforderlich.

Maßnahmen zum Schutze vor schädlichen Lärmimmissionen, insbesondere von der Landesstraße 82 und der Kreisstraße 86, sowie landschaftspflegerische Maßnahmen werden im Zuge der verbindlichen Planung berücksichtigt.

Gemäß Straßen- und Wegegesetz des Landes Schleswig-Holstein dürfen außerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrt Hochbauten jeder Art an der Landesstraße 82 in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden. Für den Bereich Stensloge und für das Grundstück Elmenhorster Straße Nr. 37 sind jedoch Ausnahmen hiervon mit dem Straßenbauamt Lübeck abgestimmt. Direkte Zufahrten und Zugänge dürfen zu der freien Strecke der Landesstraße 82 nicht angelegt werden.

---

Der vorstehende Erläuterungsbericht zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bargfeld-Stegen wurde abschließend gebilligt in der Sitzung der Gemeindevertretung Bargfeld-Stegen am 30. Januar 1990.

Bargfeld-Stegen, den 05. Februar 1990



  
(Bürgermeister)

---

Stand des Erläuterungsberichtes: Jan. 1989; Oktober 1989;  
Jan. 1990;