

# **STADT BARGTEHEIDE**

## **Kreis Stormarn**

# **BEBAUUNGSPLAN NR. 3**

## **9. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG**

# **DOKUMENTATION**

## **zu Ziffer 9a der Begründung**

Stand: Mai 2002; Mai 2003

**Dokumentation zu dem Baugrundstück An den Stücken 53 und Hammoorer Weg 1 bezüglich ihrer möglichen Altlastenrelevanz****An den Stücken 53**

Die nachfolgenden Ausführungen gelten für das Baugrundstück **An den Stücken 53**

Nach Mitteilung des Kreises Stormarn, Fachbereich Umwelt, Fachdienst Boden- und Grundwasserschutz, ist dieses Grundstück ein möglicher Altstandort mit der Altlastenrelevanz 2. Dies resultiert aus einem Nutzungshinweis als Chemikalienimport.

Unter Ziffer 9a der Begründung sind bereits umfangreiche Ausführungen zu dieser Problematik dargelegt.

Die in dieser Dokumentation aufgeführten Dokumente zum vorgenannten Baugrundstück sollen zum Nachweis dienen, daß es sich nicht um eine Nutzung zum Vertrieb, zum Handel oder zur Lagerung handelt. Im Jahre 1984 wurde ein Nutzungsänderungsantrag von bisher Wohngebäude auf künftig Bürogebäude mit Nebenräumen gestellt. In den Beschreibungen zu der gesamten Bausubstanz wird ausdrücklich beschrieben, daß es sich um ein Büro zum Betrieb eines Chemikalienexportes handelt und die bestehenden Räume des Gebäudes lediglich für Büronutzung, Sanitär- und Sozialräume genutzt werden.

Hieraus ist abzuleiten, daß zu keinem Zeitpunkt im- bzw. exportierte Chemikalien im Haus oder auf den Außenflächen selbst gelagert, vertreiben oder gehandelt wurden.

Zum Nachweis sind nachfolgende Dokumente in Kopie aufgeführt.

27. Februar 1984	Schreiben Fa. Domdey & Co. GmbH wegen Nutzungsänderung
19. Juli 1987	Schreiben Domdey nebst Lageplan zum Nutzungsänderungsantrag
27. Juli 1987	Schreiben Kreis Stormarn Baugenehmigung zu einer Nutzungsänderung für ein Bürogebäude

**Hammoorer Weg 1**

Die nachfolgenden Ausführungen gelten für das Baugrundstück **Hammoorer Weg 1**, welches südlich außerhalb und abgesetzt des Plangebietes liegt und sich nach Osten hin gleichfalls außerhalb des Plangebietes im erheblichen Umfange fortsetzt.

Hierfür liegt eine Auflistung der Hauptbranchen vor. Für diese überwiegend dokumentierten Hauptbranchen trifft die Altlastenrelevanz 1 zu. Lediglich für das Jahr 1932 ist seitens des Kreises Stormarn eine Holzimprägnieranstalt auf dem Grundstück Hammoorer Weg 1 belegt.

Nach den vorliegenden Bauakten ist festzustellen, daß es sich im wesentlichen über den Zeitraum des 20. Jahrhunderts um eine Baumaterialienhandlung als Holzhandlung handelt. Heute ist dieser Betrieb ein Holz Im- und Exportgeschäft mit Zuordnung eines kleineren Baumarktes.

Festzustellen ist, daß sich aus den bei der Stadt vorliegenden Bauakten keine Holzimprägnieranstalt nachweisen läßt.

Mit der Entwurfsfassung ist eine Plangebietsreduzierung durch Herausnahme der Grundstücke An den Stücken Nr. 49, Nr. 53 und Nr. 57 sowie Bachstraße Nr. 20a erfolgt. Somit liegen die nächstgelegenen verbleibenden Bauflächen des Plangebietes mehr als 130 m von dem Betrieb entfernt.

Die Stadt geht davon aus, daß allein aufgrund dieser nunmehr gegebenen Abstände das Plangebiet nicht mehr betroffen ist und eine weitere Aufarbeitung dieser Problematik für das Plangebiet des vorliegenden Bebauungsplanes nicht erforderlich ist.

Sofern jedoch städtebauliche Planungen im verbleibenden Nahbereich bzw. das Grundstück selbst umfassend, soll diese Problematik dann weitergehend aufgearbeitet werden.

## Dokumentation zu Ziffer 9a der Begründung

nach 1. Klasse

## An den Stücken 53 - Nutzungsänderung Büro - Antrag

AUSFERTIGUNG

Volker Domdey, i.Fa. Import  Export

---

DOMDEY & CO. GMBH. - Postfach 1163 - 2072 Bargteheide

An den  
Landrat des Kreises Stormarn  
Bauordnungsamt 62/41  
z.Hd. Herrn Schmidt  
Postfach 1420

2060 Bad Oldesloe

Kreisbescheid  
des Kreises Stormarn  
28. FEB. 1984  
Amt./Tsd. Nr. *[Signature]*  
Bargteheide, 27.02.1984 1/vd/v

Betr.: AZ 62/41-2731/83 - Ihr Schreiben vom 02.02.1984  
Nutzungsänderung des Wohnhauses An den Stücken 53, 2072 Bargteheide  
Bezug: Gewerbeanmeldung vom 26.11.1981 und  
persönliche Unterredung vom 12.10.1983 mit Herrn Steinau  
und unser heutiges Telefonat mit Herrn Schmidt -

---

Sehr geehrte Herren,

Unter Bezugnahme auf unser heutiges Telefonat mit Ihrem sehr geehrten Herrn Schmidt fügen wir einen Lageplan sowie einen Bauplan Erdgeschoß und Obergeschoß obigen Objektes diesem Schreiben bei.

Bei obigem Gebäude handelt es sich um ein altes Wohnhaus von ca. 240 m<sup>2</sup> Wohnfläche, welches wir als Büro zur Betreibung unseres Chemikalienexports nutzen. Die von uns gehandelten Produkte berühren keinesfalls das genannte Grundstück. Es werden lediglich Papiere in unserem Büro behandelt und bearbeitet. Derzeit werden 7 Mitarbeiter beschäftigt. Diesen 7 Mitarbeitern stehen 8 Räume zur Verfügung. An sanitären Anlagen existieren 3 WC (räumlich getrennt), eines davon für die 3 Damen, die anderen beiden für die 4 Herren. An KFZ-Stellplätzen stehen ca. 20 zur Verfügung. Ein zweites vorhandenes Obergeschoß wird lediglich zu Registraturzwecken benutzt; in dem Keller des Hauses befinden sich eine Küche und ein Sportraum.

In der Hoffnung, Ihnen die Nutzung oben genannten Gebäudes hinreichend erklärt zu haben, verbleiben wir

Mit freundlichem Gruß

*[Signature]*  
Volker Domdey

Anlage  
(mit der Bitte um Rückgabe)

cc: An den Bürgermeister der Stadt Bargteheide

**ANLAGEN**

Zus. Az.: *[Signature]*  
Der Landrat  
des Kreises Stormarn  
Landrats-Büro

*[Signature]*

Postfach 1163 - 2072 Bargteheide-Holstein - Telefon: 04532/7017 - Telex: 0261567 doms d - Telegramme: Domex Bargteheide  
Amtsgericht Ahrensburg HRB 1170 - Geschäftsführer: Volker Domdey, Wilhelm Domdey  
Banken: Vereins- und Westbank in Hamburg, Kto.-Nr. 49/13000 - Hamburg-Afrika-Bank in Hamburg, Kto.-Nr. 211474

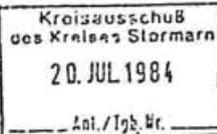
Dokumentation zu Ziffer 9a der Begründung**An den Stellen 53 - Nutzungsänderung Büro  
Ergänzungsschreiben**

Import Export

DOMDEY &amp; CO. GMBH. · Postfach 1163 · 2072 Bargteheide

Der Landrat des Kreises Stormarn  
Untere Bauaufsichtsbehörde  
z.Hd. Herrn Steinau  
Stormarnhaus

2060 Bad Oldesloe



Bargteheide, 19.07.1984 II/hy/v

Betr.: Ihr Geschäftszeichen B 62 - 2731/83-06 -  
Ihr Schreiben vom 28.06.1984 -

Sehr geehrter Herr Steinau,

Nunmehr sind wir in der Lage, die Dokumente gemäß Ihrer Unterlagenanforderung vom 14.05.1984 beizubringen.

Wir legen Ihnen hiermit vor:

- 1) Berechnung der Wohn- und Nutzfläche des Architekten Tiedt,
- 2) Bauzeichnungen mit Raumkennzeichnungen liegen Ihnen bereits vor,
- 3) Die Raumhöhe beträgt 3,10 m,
- 4) Die Räume werden durch Ölfeuerung beheizt,
- 5) Die Heizung ist unverändert geblieben,
- 6) Die Sanitäräume sind verändert worden.

Wir hoffen, nunmehr unsere Pflichten gemäß § 59 Abs. 1 der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) nachgekommen zu sein und verbleiben

Hochachtungsvoll

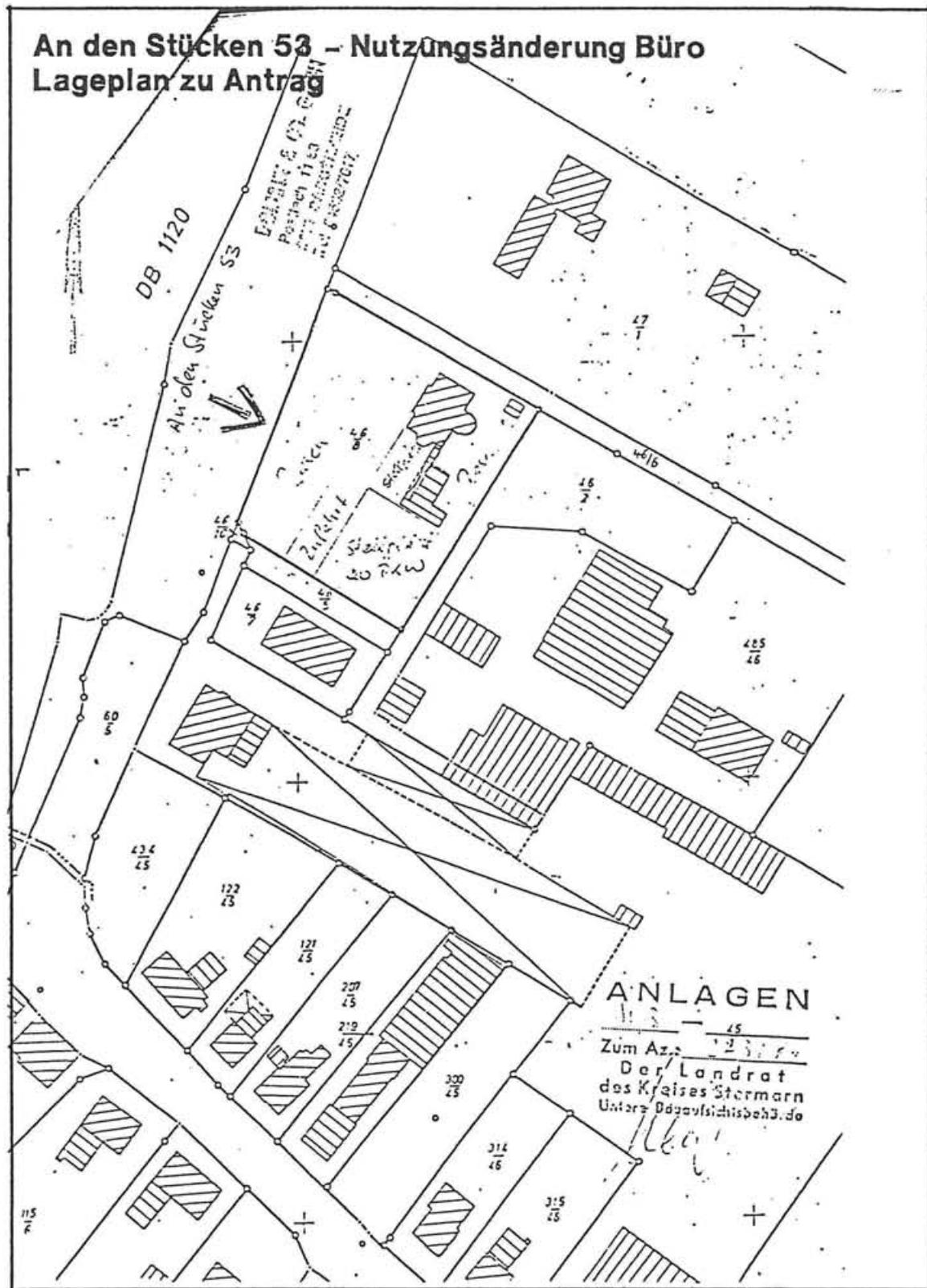
DOMDEY &amp; CO. GMBH

ppa. B. Heyer

ANLAGEN

Sf. 2 -  
Zum Az. / 2731/83  
Der Landrat  
des Kreises Stormarn  
Untere Bauaufsichtsbehörde

Dokumentation zu Ziffer 9a der Begründung



Dokumentation zu Ziffer 9a der Begründung

## An den Stücken 53 - Nutzungsänderung Büro - Genehmigung

DER LANDRAT  
DES KREISES STORMARN  
Untere Bauaufsichtsbehörde

Sprechzeiten: Montag u. Freitag v. 8.00-12.00 Uhr

Auskunft und Anmeldung

Telefon/Vermittlung (04531) 800-1 Durchwahl 343

2060 Bad Oldesloe, Stormarnhaus  
27.07.1984

Baugenehmigung Nr. / Kassenzeichen  
B 62- 2731/83-06 K 31714/84

Bauherr  
Firma  
Domdey & Co. GmbH  
Postfach 11 63  
2072 Bargteheide

7. Aug. 1984 3/3  
Stadtverwaltung  
Bargteheide  
Eing. - 3. AUG. 1984  
Anlg.

Konten der Kreiskasse:  
Kreissparkasse Stormarn Nr. 10257 (BLZ 23051610)  
Post girokonto Hamburg 13-200 (IBLZ 20010020)

**Baugenehmigung**  
Ausfertigung für die  
örtliche Ordnungsbehörde  
*Stadt Bargteheide*

Baugrundstück in  
2072 Bargteheide, An den Stücken 53

Gemarkung Bargteheide	Flur 9	Flurstück(e) 46/8
--------------------------	-----------	----------------------

Bauvorhaben / Nutzungsänderung  
701 Nutzungsänderung eines Einfamilienhauses  
in ein Bürogebäude

Auf Ihren Antrag wird, unbeschadet der Privatrechte Dritter gem. § 69 der Landesbauordnung (LBO) vom 24.2.1983 (IGVOBl. Schl.-H. S. 86), die Genehmigung erteilt, auf dem genannten Grundstück das/die in den beiliegenden zum Antrag gehörenden Bauvorliegen (Anlagen) dargestellte Bauvorhaben/Nutzungsänderung auszuführen.  
Die umseitigen Hinweise und die als Anlage beigefügten Bedingungen, Auflagen und Hinweise sind Bestandteil dieser Genehmigung.  
Befreiungen:

**Gebührenfestsatzung:**  
Die Baugenehmigungsgebühr wird nach der Landesverordnung über Verwaltungsgebühren in Angelegenheiten der Bauaufsicht, des Bodenverkehrs und der Wertermittlung von Grundstücken (Baugenehmigungsverordnung) vom 29.1.1980 (IGVOBl. Schl.-H. S. 76), zuletzt geändert durch Landesverordnung vom 18.8.1982 (IGVOBl. Schl.-H. S. 193), in Verbindung mit dem Verwaltungskostengesetz des Landes Schleswig-Holstein vom 17.1.1974 (IGVOBl. Schl.-H. S. 37), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.12.1978 (IGVOBl. Schl.-H. S. 2), wie folgt festgesetzt:

**Berechnungsgrundlage:**

Lfd. Nr.	Vorhaben	Tarifstelle	Berechnungsgrundlage	siehe Spalte
1	701	1.1.3	Umbauwert: 10.000 DM	1
2				
3				
4				

1] Baugenehm., Baukontr., Bauabnahm.	2] Prüfung der Standsicherheit	3] Erlaubnisgebühr	4] stat.-konstruktive Überwachung	5] Befreiungen	6] Auslagen (Zustellgebühr)	Insgesamt DM
					20,00	96,00

Zahlungsfrist: Innerhalb von 14 Tagen nach Erhalt des Bescheides unter Angabe des o.g. Kassenzeichens und der Haushaltsstelle 6130,10000-8  
Ein vorgefertigter Überweisungsträger liegt bei.

**Anlagen:**

<input checked="" type="checkbox"/> Übersichtsplan ( 1-fach) <input checked="" type="checkbox"/> Lageplan ( 1-fach) <input checked="" type="checkbox"/> Berechnung der Grundflächenzahl ( 1-fach) <input checked="" type="checkbox"/> Berechnung der Geschöflächenzahl ( 1-fach) <input checked="" type="checkbox"/> Bauzeichnungen ..... 2. Blatt ( 1-fach) <input checked="" type="checkbox"/> Bau- bzw. Betriebsbeschreibung ( 1-fach)	<input type="checkbox"/> Standsicherheitsnachw. u. ggf. andere bautechn. Nachweise <input type="checkbox"/> Darstellung der Grundstücksentwässerung ( 1-fach) <input checked="" type="checkbox"/> Berechnung des umbauten Raumes ( 1-fach) <input checked="" type="checkbox"/> Berechnung der Wohn- und Nutzfläche ( 1-fach) <input type="checkbox"/> 1 Merkblatt VLwS, Prüfantrag u. Fertigstellungsanzeige <input type="checkbox"/> 1 Fachunternehmererklärung ( 1-fach) <input type="checkbox"/> Rechnung des Prüflingenieurs ( 1-fach)
--	--

**Rechtsbehelfsbelehrung:**  
Gegen diesen Bescheid haben Sie das Rechtmittel des Widerspruchs. Der Widerspruch ist innerhalb eines Monats nach Zustellung dieses Bescheides schriftlich oder zur Niederschrift beim Landrat des Kreises Stormarn - untere Bauaufsichtsbehörde - in Bad Oldesloe, Stormarnhaus, einzulegen. Durch den Widerspruch wird die Verpflichtung zur Zahlung der Gebühren nicht aufgehoben.

*[Signature]*