

Gemeinde Stapelfeld

Kreis Stormarn

25. Änderung des Flächennutzungsplanes

für das Gebiet südlich 'Stormarnring 14 - 20'
in einer Tiefe von ca. 35 m

- Abwägungsprotokoll -

über die Stellungnahmen und Anregungen
im Rahmen der Beteiligungen gemäß
§ 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB

Auf Grund des Beteiligungsverfahrens haben folgende Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden schriftlich mitgeteilt, dass von ihrer Seite zu der Planung keine Anregungen und Bedenken vorzutragen sind: - Gemeinde Brunsbek - Schleswig-Holstein Netz AG - Netzcenter - - Gemeinde Barsbüttel - LLUR - Untere Forstbehörde - - LLUR - Technischer Umweltschutz - - IHK zu Lübeck - Schleswig-Holstein Netz AG - 110 kV Freileitungen und Kabel - - Landwirtschaftskammer Schl.-Holstein - Verkehrsbetriebe Hamburg/Holstein AG (VHH) - LLUR - Landwirtschaft und ländliche Räume -	Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.
Folgende beteiligte Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden haben keine Stellungnahme abgegeben: - Landesplanungsbehörde - Abfallwirtschaft Südholstein GmbH - Abwasserverband Siek - AG - 29 - Deutsche Telekom Technik GmbH - Fernwärmeversorgung Stapelfeld - Freie und Hansestadt Hamburg - Freiwillige Feuerwehr Amtsbezirk Siek - Gemeinde Braak - Handwerkskammer Lübeck - Kabel Deutschland Vertrieb + Service GmbH - Landesamt für Denkmalpflege - NABU, Landesverband Schl.-Holstein - Vereinigte Stadtwerke Netz GmbH	Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.
Folgende Träger öffentlicher Belange haben Anregungen vorgetragen bzw. Hinweise erteilt: - Kreis Stormarn - Hamburger Verkehrsverbund GmbH - Archäologisches Landesamt - Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Technologie Schl.-Holst. - Hamburger Wasserwerke GmbH - BUND, Landesverband Schl.-Holstein	Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.

Kreis Stormarn

(Stellungnahme vom 18.08.2014)

Mit dieser Planung beabsichtigt die Gemeinde, eine Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes 'Stormarnring' zu ermöglichen.

Bei dieser Planung ist folgendes zu beachten:

1. Orts- und Regionalplanung

Die Gemeinde Stapelfeld liegt innerhalb des Ordnungsraumes um Hamburg. Sie ist dort dem Nahbereich Ahrensburg zugeordnet. Gemäß Regionalplan liegt die Gemeinde außerhalb der Siedlungsachse und ist kein zentraler Ort, hat jedoch eine besondere planerische Gewerbe- und Dienstleistungsfunktion. Diese zielt auf die Nutzung der Prozesswärme der Müllverbrennungsanlage ab, die mit einem Fernwärmeanschluss an das Plangebiet generell gegeben ist. Das Gewerbegebiet 'Stormarnring' im Westen der Gemeinde ist bereits seit den 1980er Jahren etabliert und dicht bebaut. Die beabsichtigte Erweiterung des Gewerbegebietes soll vor allem einem ortsansässigen Betrieb benötigte Erweiterungsmöglichkeiten geben und die auch dem Kreis Stormarn bekannte, angespannte Stellplatzsituation entspannen. Das gesamte Gewerbegebiet und seine Umgebung liegen zwar gemäß Regionalplan in einem Regionalen Grünzug, in dem planmäßig nicht gesiedelt werden soll. Jedoch ist dieser Grünzug durch das vorhandene Gewerbegebiet und diverse Bebauung im Außenbereich (z. B. Gärtnerei) baulich stark vorgeprägt. Die beabsichtigte Erweiterungsfläche ist von der Größe deutlich untergeordnet und auf den konkreten Erweiterungswunsch eines bestehenden Gewerbebetriebes abgestellt. Die Erweiterungsfläche ist aus Sicht des Natur- und Landschaftsschutzes weder eine besonders hochwertige Fläche, noch hat sie eine bedeutende Funktion für die Naherholung. Außerdem ist beabsichtigt, die Gewerbegebietserweiterung zur Landschaft hin einzugrünen. Aus diesen Gründen bestehen aus Sicht des Kreises keine städtebaulichen Bedenken gegen die Planung.

Der Sachverhalt ist zutreffend zusammengefasst.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

2. Naturschutz und Landschaftspflege

Gegen die 25. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Stapelfeld werden von Seiten der unteren Naturschutzbehörde (uNB) keine Bedenken erhoben.

Für das weitere Verfahren wird der Gemeinde empfohlen, den Ausgleich und eine eventuell nötige Befreiung vom Biotopschutz bezüglich des Knicks mit der uNB rechtzeitig abzustimmen.

3. Wasserwirtschaft

Gegen die Planungsabsichten bestehen aus Sicht der unteren Wasserbehörde keine grundsätzlichen Bedenken.

Der B-Plan 9, 2. Änderung, sowie die 25. F-Planänderung umfassen den südwestlichen Teil des vorhandenen Gewerbegebietes Stormarnring sowie in einer Größe von ca. 0,38 ha südlich angrenzend daran eine derzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche.

Das Regenwasser von den neu anzulegenden Stellplatzflächen soll versickert werden. Hierzu muss mittels Bodengutachten die Versickerungsfähigkeit des anstehenden Bodens nachgewiesen werden. Da es sich bei dem von Stellplatzflächen ablaufenden Niederschlagswasser um normal verschmutztes Wasser handelt, muss dieses über die belebte Bodenzone, z. B. über Mulden, versickert werden.

Sollte eine Versickerung für die Stellplatzflächen und für eventuell neu zu errichtende Betriebsgebäude nicht in erforderlichem Maße möglich sein, ist das Erfordernis einer zentralen Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers gegeben. In diesem Fall ist die Entwässerung des Planungsgebietes nur gesichert, wenn der Anschluss an das geplante Regenwasserbehandlungs- und Rückhaltebecken südlich Heideweg (B.-Plan 5, 2.Änderung,) erfolgt.

Die erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis für die Versickerung ist rechtzeitig vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der Empfehlung wird gefolgt. Der Ausgleich und die eventuell nötige Befreiung vom Biotopschutz werden mit der unteren Naturschutzbehörde rechtzeitig abgestimmt.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der Sachverhalt ist zutreffend zusammengefasst.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet. Die entsprechenden Nachweise (Versickerungsfähigkeit des anstehenden Bodens, hydraulische Berechnung) werden im Rahmen des Entwässerungsantrages erbracht.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Hinsichtlich eventuell neu zu errichtender Betriebsgebäude wird davon ausgegangen, dass es zu der beschriebenen zentralen Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers kommen wird.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Hamburger Verkehrsverbund GmbH

(Stellungnahme vom 25.07.2014)

Bezüglich der Ausweisungen zu der o. g. Planung möchten wir nach Abstimmung mit dem zuständigen Aufgabenträger für den Busverkehr nachfolgende Anregung formulieren:

Die Änderung des B-Plans erfolgt maßgeblich aus der Intention heraus, zusätzliche Flächen im Gewerbegebiet 'Stormarnring' für den ruhenden Verkehr bereitzustellen (vgl. Begründung S. 6). Das Gebiet verfügt zugleich über eine überdurchschnittliche gute Anbindung an den ÖPNV, unter anderem ergibt die Überlagerung der Buslinien 264 und 364 (HH-Rahlstedt - Stapelfeld - Großensee/ Trittau) einen 30-Minuten-Takt in den Hauptverkehrszeiten. Die beiden nächstgelegenen Bushaltestellen befinden sich allerdings in einer Distanz von 300 - 400 Metern von der Einmündung des Stormarnrings in die K 107. Von Seiten des zuständigen Aufgabenträger und des HVV besteht grundsätzlich die Bereitschaft, eine von der Lage her deutlich günstiger gelegene Haltestelle im Bereich der Einmündung des Stormarnrings zu prüfen und ggf. auch umzusetzen. Diese Maßnahme würde durch die höhere Attraktivität der ÖPNV-Anbindung einen Beitrag zur Minderung des ruhenden Verkehrs im Gewerbegebiet leisten können.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde begrüßt die Bereitschaft, eine Haltestelle im Bereich der Einmündung des Stormarnrings zu prüfen und ggf. umzusetzen, was zu einer Attraktivitätssteigerung des ÖPNV für die im Gewerbegebiet Beschäftigten führen würde. Dies könnte zu einer weiteren Entspannung der problematischen Situation für den ruhenden Verkehr innerhalb des Gewerbegebietes führen. Die Gemeinde wird diesbezüglich beraten und mit dem HVV in Kontakt treten.

Archäologisches Landesamt

(Stellungnahme vom 28.07.2014)

In dem betroffenen Gebiet sind uns zurzeit keine archäologischen Denkmale bekannt, die durch die Planung beeinträchtigt werden. Auswirkungen auf Kulturgut sind nicht zu erkennen. Wir stimmen den vorliegenden Planunterlagen zu.

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gem. § 14 DSchG (in der Neufassung vom 12. Januar 2012) der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist im Zuge von Erdarbeiten zu beachten. Entsprechende Hinweise befinden sich sowohl unter den textlichen Festsetzungen auf der parallel aufgestellten 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9, als auch in deren Begründung.

**Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr
und Technologie Schleswig-Holstein**
(Stellungnahme vom 11.08.2014)

Gegen die 25. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Stapelfeld bestehen in verkehrlicher und straßenbaulicher Hinsicht keine Bedenken,

wenn der nachstehende Punkt berücksichtigt wird:

Ich gehe davon aus, dass bei der Prüfung der Notwendigkeit bzw. der Festlegung von Schallschutzmaßnahmen die zu erwartenden Verkehrsmenge auf der Kreisstraße 107 (K 107) berücksichtigt wird und das Bebauungsgebiet ausreichend vor Immissionen geschützt ist.

Die Stellungnahme bezieht sich im straßenbaulichen und straßenverkehrlichen Bereich nur auf Straßen des überörtlichen Verkehrs.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der Sachverhalt kann bestätigt werden.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Hamburger Wasserwerke GmbH

(Stellungnahme vom 18.08.2014)

Gegen die 25. Änderung des o. g. Flächennutzungsplanes werden seitens der Hamburger Wasserwerke GmbH und Hamburger Stadtentwässerung AöR keine Einwendungen erhoben.

Wir schicken Ihnen Auszüge aus unseren Bestandsplänen der HWW. Wie Sie daraus entnehmen können, sind Teilbereiche der gekennzeichneten Fläche von uns berohrt.

Für die Richtigkeit unserer Unterlagen können wir keine Gewähr übernehmen. Setzen Sie sich deshalb bitte - insbesondere wegen der örtlichen Angabe aller unserer Anlagen - mit unserem zuständigen Netzbetrieb Nord, Streekweg 63, Tel: 7888-33610 in Verbindung.

Wir bitten Sie, unsere bestehenden Anlagen bei Ihrer Planung zu berücksichtigen, damit kostspielige Leitungsumlegungen vermieden werden.

Des Weiteren machen wir darauf aufmerksam, dass eine weitere Wasserversorgung des im Plan erfassten Gebietes nur möglich ist, wenn wir rechtzeitig vor Beginn der zusätzlichen Bebauung einen formlosen Antrag auf Wasserversorgung mit näheren Angaben, aus denen sich der zu erwartende Wasserbedarf ergibt, erhalten. Zudem muss bei der Festlegung evtl. neuer Straßenquerschnitte ausreichender Raum für die Unterbringung unserer Versorgungsleitungen berücksichtigt werden.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Den Bestandsplänen ist zu entnehmen, dass Teilbereiche der parallel in Aufstellung befindlichen 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 berohrt sind, nicht aber Bereiche der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Der Bitte wird entsprochen.

Der Bitte wird entsprochen. Bestehende Anlagen werden, soweit dies möglich ist, berücksichtigt.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.

BUND, Landesverband Schl.-Holstein

(Stellungnahme vom 21.08.2014)

Der BUND bedankt sich für die Beteiligung an den beiden o. g. Parallelverfahren, die eine Gewerbegebietserweiterung im Bereich des Stormarnringes enthalten.

Wir haben keine Bedenken gegen die Erweiterung in die südlich gelegene landwirtschaftliche Fläche, da es sich bei der überplanten Fläche lediglich um einen 35 m breiten Streifen handelt, ca. 1,4 ha. Eine Ausdehnung der Planung nach Westen oder Süden in späterer Zeit sollte allerdings unterbleiben. Entsprechend auf das angegebene Gelände bezogen interpretieren wir Ihre Aussage, dass es um Stellplätze für 4 vorhandene Betriebe und zusätzlich um die Errichtung eines neuen Bürogebäudes geht, und dass "mittel- oder langfristig ... eine Neuorganisation von Betriebsgebäuden und Anlagen des ruhenden Verkehrs möglich sein" soll (so z. B. Nr. 5 a) 25. Ä. FP. Daher befürworten wir besonders den neuanzulegenden Pflanzstreifen an der südlichen Grenze (2-reihig mit einheimischen standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen), der die neue Grenze zu den Feldern darstellen wird.

Ebenso befürworten wir die Festsetzung, dass der Knick und die Feldhecke, ebenso wie die südliche Hecke, dauerhaft zu pflegen und zu erhalten sind; offenbar eine Aufgabe der Gemeinde Stapelfeld. Unbedingt zu befürworten ist auch die Vorgabe in Text und Bild von dem Abstand, den die Pflasterung rund um die Eiche einhalten muss; eine Ausnahme sollte nach Möglichkeit vermieden werden.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Klarstellend sei darauf hingewiesen, dass die Erweiterungsfläche, die Gegenstand der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes ist, eine räumliche Ausdehnung von ca. 0,38 ha hat. Der Geltungsbereich der im Parallelverfahren entwickelten 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 umfasst ca. 1,40 ha, die sich aus der oben erwähnten Erweiterungsfläche (ca. 0,38 ha) und einem Teil des neu überplanten, aber bereits bestehenden Gewerbegebietes (ca. 1,02 ha) zusammensetzt. Eine Ausdehnung nach Westen oder Süden ist nicht beabsichtigt.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung hinsichtlich der Eiche wird gefolgt. Die Ausnahmeregelung in der textlichen Festsetzung 04. a), letzter Satz, wird gestrichen. Im Zuge der Ermittlung der Beeinträchtigungen der Knicks durch die angrenzende Bebauung ist die Gemeinde darauf aufmerksam gemacht worden, dass die Änderung der Landesbiotopverordnung vom 11.06.2013 sowie die zugehörigen Durchführungsbestimmungen zu beachten sind. Danach erfolgt nunmehr eine Festsetzung zum Erhalt der vorhandenen Grünstrukturen (Knick) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB, um die landschaftliche Einbindung der Erweiterungsfläche zu gewährleisten. Für die zu entwidmenden Knicks erfolgt ein externer Ausgleich im Verhältnis 1 : 1, für den zu entfernenden Knick im Verhältnis 1 : 2. Die textliche Festsetzung 04. b) wird dahingehend geändert, dass die zum Erhalt festgesetzten Grünstrukturen dauerhaft zu

Bei Gelegenheit bitten wir um eine planerische Darstellung der Ökopool-Flächen Höltigbaum.

pflegen und zu erhalten sind.

Das Anliegen ist an die Verwaltung weitergegeben worden m. d. B., sich mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen, wie dem Wunsch des BUND nachgekommen werden kann.