

Gemeinde Stapelfeld – Bebauungsplan Nr. 10, 5. Änderung

Abwägung der Stellungnahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB sowie Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
1	<p>Kreis Stormarn, 16.11.2018</p> <p>Mit der vorliegenden Planung beabsichtigt die Gemeinde eine bessere bauliche Ausnutzbarkeit eines derzeit noch unbebauten Gewerbegrundstückes zu ermöglichen, da die bisher vorgesehene Erschließungsstraße doch nicht benötigt wird.</p> <p>Bei dieser Planung ist folgendes zu beachten:</p> <p>1. Städtebau</p> <p>Auf dem hier überplanten Gewerbegrundstück gibt es durch die rechtskräftige 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 bereits seit einigen Jahren Baurecht. Da, anders als damals vorgesehen, auf dem Grundstück nicht zwei, sondern nur noch ein Gewerbebetrieb angesiedelt werden soll, bedarf es der bisher festgesetzten Verkehrsfläche teilweise nicht mehr. Diese Fläche soll der überbaubaren Fläche zugeschlagen werden. Aus hiesiger Sicht bestehen dagegen keine Bedenken. Es handelt sich um eine sinnvolle bauliche Verdichtung auf diesem Grundstück, die keine relevanten städtebaulichen Auswirkungen hat.</p> <p>2. Naturschutz und Landschaftspflege</p> <p>Zu der vorliegenden Planung werden aus naturschutzfachlicher Sicht zwar keine grundsätzlichen Bedenken erhoben. Die geänderten Festsetzungen für die Ausgleichspflanzungen sind aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde jedoch nicht hinreichend bestimmt. Die Formulierung „Innerhalb des Gewerbegebietes...“ ist zu ungenau und daher auch im Hinblick auf die Überwachungspflicht der Gemeinde gem. § 4c BauGB zu konkretisieren und greifbar darzustellen (Standort, Lage).</p> <p>3. Wasserwirtschaft</p> <p>Gegen die Planungsabsichten bestehen aus Sicht der unteren Wasserbehörde keine grundsätzlichen Bedenken.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Die inhaltlichen Grundzüge der textlichen Festsetzungen 7.2 und 7.3 wurden aus der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 übernommen. Bisher waren die vier anzupflanzenden Bäume ebenfalls rein textlich festgesetzt und innerhalb der Straßenverkehrsfläche mit einem Regelabstand von 40 m anzuordnen. Die genauen Standorte waren nicht näher konkretisiert bzw. dargestellt. Der Anpflanzstreifen war als Eingrünung am westlichen Rand der Planstraße festgesetzt. Der Geltungsbereich der 5. Änderung ist verhältnismäßig klein und umfasst größtenteils die vormals festgesetzte öffentliche Straßenverkehrsfläche / Planstraße, die nun als Gewerbegebiet festgesetzt wird. In diesem Bereich ist auch weiterhin die zukünftige private Zufahrt des Gewerbebetriebes geplant. Darauf im Rahmen der tatsächlichen Ausführungsplanung abgestimmt, sollen in diesem Bereich auch die festgesetzten Pflanzungen realisiert werden. Die textlichen Festsetzungen der Pflanzungen werden insofern als ausreichend erachtet. Die Erläuterung wird in der Begründung ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Gemeinde Stapelfeld – Bebauungsplan Nr. 10, 5. Änderung

Abwägung der Stellungnahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB sowie Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
	<p>Allerdings liegt der Wasserbehörde keine konkrete, nachvollziehbare Planung der geänderten Regenwasserentsorgung vor. Die in der Begründung unter Punkt 6 „Oberflächenentwässerung“ getroffene Aussage, dass eine mit der Wasserbehörde abgestimmte Vorplanung mit Flächendimensionierung vorliegt, ist somit falsch.</p> <p>Die untere Wasserbehörde geht jedoch davon aus, dass eine genehmigungsfähige Form der Regenwasserbehandlung und -rückhaltung auch ohne Inanspruchnahme des Flurstücks 107 gefunden werden kann.</p> <p>4. Bodenschutz</p> <p>Bei der vorliegenden Planung können im Gewerbegebiet auch Betriebswohnungen zulässig sein. Im Rahmen der 28. Änderung des Flächennutzungsplanes im Jahr 2015 verwies das Gutachten Ziegenmeyer auf einige Bereiche mit Bodenverunreinigungen, die bei der Planung der Gebäude, auch hinsichtlich der Wohnungen, berücksichtigt werden müssen. Grundsätzlich ist eine Beherrschbarkeit der Situation gegeben, dabei muss der Altlastengutachter aber weiterhin in die Planung einbezogen bleiben. Die Planung ist auch weiter mit dem Fachdienst Abfall, Boden und Grundwasserschutz in diesem Sinne abzustimmen. Ausgehobenes auffälliges Bodenmaterial ist gemäß den aktuell geltenden technischen Richtlinien (zur Zeit LAGA M20) zu prüfen und ordnungsgemäß zu entsorgen oder zu verwerten.</p> <p>5. Brandschutz</p> <p>Der Löschwasserbedarf ist gem. der „Verwaltungsvorschrift über die Löschwasser-versorgung“ durch die Gemeinden nach pflichtgemäßem Ermessen festzulegen.</p> <p>In diesem Zusammenhang sollte überlegt werden, ob das Regenrückhaltebecken so errichtet wird, dass es auch für die Löschwasserentnahme geeignet ist.</p>	<p>Die Formulierung wird in der Begründung korrigiert. Die Vorplanungen bzgl. der Regenwasserentsorgung werden im weiteren Planverfahren mit der unteren Wasserbehörde abgestimmt.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Hinweise für die Ausführungsplanung werden in der Begründung ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme. Im Rahmen der weiteren Planung der Regenwasserentsorgung ist zu prüfen, ob das Regenrückhaltebecken so errichtet wird, dass es für die Löschwasserentnahme geeignet ist. Die Hinweise für die Ausführungsplanung werden in der Begründung ergänzt.</p>
2	<p>Ministerium für Inneres – Kampfmittelräumdienst, 19.10.2018</p> <p>Hiermit teile ich Ihnen mit, dass für das Gebiet (siehe Betreffzeile) keine Auskunft zur Kampfmittelbelastung gem. § 2 Abs. 3 Kampfmittelverordnung S-H erfolgt. Eine Auskunftseinholung beim Kampfmittelräumdienst S-H ist nur für Gemeinden vorgeschrieben, die in der benannten Verordnung aufgeführt sind. Die Gemeinde/Stadt Stapelfeld liegt in keinen uns bekannten Bombenabwurfgebiet. Für die durchzuführenden Arbeiten besteht aus Sicht des Kampfmittelräumdienstes keine Bedenken.</p> <p>Zufallsfunde von Munition sind jedoch nicht gänzlich auszuschließen und unverzüglich der Polizei zu melden. (siehe Merkblatt)</p> <p>Merkblatt Historie:</p>	<p>Kenntnisnahme. Die Hinweise werden in der Begründung ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Gemeinde Stapelfeld – Bebauungsplan Nr. 10, 5. Änderung

Abwägung der Stellungnahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB sowie Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
	<p>Zum Ende des zweiten Weltkrieges war Schleswig - Holstein das letzte „freie“ Bundesland. Aus diesem Grunde versuchten alle Wehrmachtseinheiten sich dorthin zurück zu ziehen. Dort lösten diese sich auf und ca. 1,5 Millionen Soldaten gerieten in Kriegsgefangenschaft. Das Wissen darüber führte dazu, dass sich die Soldaten überall ihrer Waffen, Munition und Ausrüstung entledigten. Dadurch kann es überall zu Zufallsfunden von Waffen, Munition oder Ausrüstungsgegenständen kommen. Offensichtlich schlechter Zustand und starke Rostbildung sind kein Beweis für die Ungefährlichkeit eines Kampfmittels.</p> <p>Wer solche Waffen, Munition oder kampfmittelverdächtige Gegenstände entdeckt, hat im eigenen Interesse folgende Verhaltensregeln zu beachten:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Diese Gegenstände dürfen niemals bewegt oder aufgenommen werden 2. Die Arbeiten im unmittelbaren Bereich sind einzustellen 3. Der Fundort ist so abzusichern, dass Unbefugte daran gehindert werden an den Gegenstand heran zu kommen. 4. Die nächstliegende Polizeidienststelle ist über den Fund zu unterrichten 5. Die Gegenstände dürfen auf keinen Fall zur Polizeidienststelle verbracht werden. 	
3	<p>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, 30.10.2018</p> <p>Durch die oben genannten und in den Unterlagen näher beschriebenen Planung werden Belange der Bundeswehr nicht berührt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p> <p>Eine weitere Beteiligung des Bundesamts für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr ist nicht weiter nötig.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Eine weitere Beteiligung erfolgt nicht.</p>
4	<p>Archäologisches Landesamt SH, 23.10.2018</p> <p>wir können zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 (2) DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014 durch die Umsetzung der vorliegenden Planung feststellen.</p> <p>Daher haben wir keine Bedenken und stimmen den vorliegenden Planunterlagen zu. Darüber hinaus verweisen wir auf § 15 DSchG: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Hinweise werden in der Begründung ergänzt.</p>

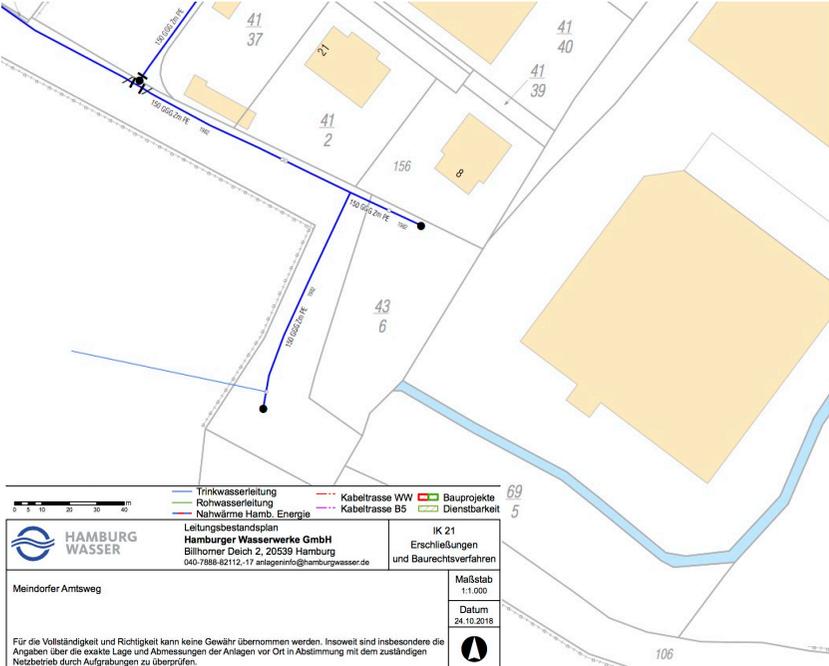
Gemeinde Stapelfeld – Bebauungsplan Nr. 10, 5. Änderung

Abwägung der Stellungnahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB sowie Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
	<p>Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.</p> <p>Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.</p>	
5	<p>Abfallwirtschaft Südholstein GmbH, 02.11.2018</p> <p>Für Gewerbebetriebe gelten die „Allgemeine Geschäftsbedingungen der Abfallwirtschaft Südholstein GmbH – AWSH – für die Entsorgung von Abfällen aus anderen Herkunftsbereichen als privaten Haushaltungen“. Hiernach sind der AWSH die Pflichten und Rechte des Kreises Herzogtum Lauenburg in diesem Zusammenhang übertragen worden.</p>	<p>Kenntnisnahme. Der Hinweis wird in der Begründung ergänzt.</p>
6	<p>Fernwärmeversorgung Stapelfeld, 23.10.2018</p> <p>Seitens der Fernwärmeversorgung Stapelfeld gibt es keine Einwände. Die FWV Stapelfeld erstreckt sich nicht auf das genannte Gelände.</p> <p><u>Informativ:</u></p> <p>Mir ist aber aufgefallen, dass unter Ziff. 6 - Ver- und Entsorgung - nicht <u>wie üblich</u> die Wärmeversorgung erwähnt wird. Hierfür käme als Versorger ggf. die EEW Energy from Waste Stapelfeld GmbH, Ahrensburger Weg 4, 22145 Stapelfeld in Frage.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>In Bezug auf die Wärmeversorgung wird in der Begründung der 5. Änderung auf die Aussagen dazu in der Begründung der 4. Änderung verwiesen, deswegen wurde die Wärmeversorgung hier nicht explizit erwähnt.</p> <p>Die Hinweise zu den Versorgungsträgern zur Konkretisierung der Erschließungsplanung werden in der Begründung ergänzt.</p>
	<p>Fernwärmeversorgung Stapelfeld, 07.11.2018</p> <p>In meiner Mail v. 23.10.2018 hatte ich informativ auf die EEW Stapelfeld als Wärmeversorger für das betreffende Baugebiet hingewiesen. Das war so nicht korrekt. Das Gewerbegebiet Stapelfeld/Braak wird nur zum Teil mit Fernwärme versorgt. Ob dort überhaupt Fernwärme zur Verfügung steht, ist mir nicht bekannt. Ich stelle ggf. eine entsprechende Anfrage anheim bei "Hansewerk Natur, Radeland 25, 21079 Hamburg".</p>	<p>Kenntnisnahme. Das Gewerbegebiet kann an das Nahwärmenetz der Müllverbrennungsanlage (MVA) angeschlossen werden. Ansprechpartner für die Fernwärmeversorgung ist die EEW Energy from Waste Stapelfeld GmbH oder die Hanse Werk Natur.</p>

Gemeinde Stapelfeld – Bebauungsplan Nr. 10, 5. Änderung

Abwägung der Stellungnahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB sowie Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
7	<p>Hamburger Wasserwerke GmbH, 24.10.2018 gegen die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 der Gemeinde Stapelfeld werden seitens der HWW keine Einwendungen erhoben. Wir bitten Sie, unsere bestehenden Anlagen bei Ihrer Planung zu berücksichtigen, damit kostspielige Leitungsumlegungen vermieden werden.</p>  <p>Legende: — Trinkwasserleitung — Rohwasserleitung — Nahwärme Hamb. Energie — Kabeltrasse WW — Kabeltrasse BS Bauprojekte Dienstbarkeit</p> <p>IK 21 Erschließungen und Baurechtsverfahren</p> <p>HAMBURGER WASSER Billhomer Deich 2, 20539 Hamburg 040-7886-62112, -17 anlageninfo@hamburgerwasser.de</p> <p>Meindorfer Amtsweg</p> <p>Maßstab 1:1.000 Datum 24.10.2018</p> <p><small>Für die Vollständigkeit und Richtigkeit kann keine Gewähr übernommen werden. Insoweit sind insbesondere die Angaben über die exakte Lage und Abmessungen der Anlagen vor Ort in Abstimmung mit dem zuständigen Netzbetrieb durch Aufgrabungen zu überprüfen.</small></p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Ein Hinweis für die Erschließungsplanung wird in der Begründung ergänzt.</p>
8	<p>Industrie- und Handelskammer zu Lübeck, 20.11.2018 vielen Dank für die Planunterlagen zur 5. Änderung des B-Plan Nr. 10 der Gemeinde Stapelfeld. Wir erheben gegen die Planinhalte keine Bedenken.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
9	<p>Vereinigte Stadtwerke Netz GmbH, 23.10.2018 Die B-Plan Erweiterung kann an das Breitbandnetz der Vereinigte Stadtwerke Media GmbH angeschlossen werden.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 20.05.2019

Sitzung der Gemeindevertretung am 03.05.2019

Stand: 07.05.19 12:25

Bearbeiter: Karsten Schwormstede / Henrike Warning

Seite 5

040 – 44 14 19
 Graumannsweg 69
 22087 Hamburg
 www.archi-stadt.de

ARCHITEKTUR
+ STADTPLANUNG
 entwickeln und gestalten

Gemeinde Stapelfeld – Bebauungsplan Nr. 10, 5. Änderung

Abwägung der Stellungnahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB sowie Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
10	<p>Vodafone Kabel Deutschland GmbH, 20.11.2018</p> <p>Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung: Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Neubaugebiete KMU, Südwestpark 15, 90449 Nürnberg, Neubaugebiete@vodafone.com. Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.</p> <p>Weiterführende Dokumente: Kabelschutzanweisung, Zeichenerklärung</p>	<p>Kenntnisnahme. Der Hinweis wird im Rahmen der Erschließungsplanung geprüft.</p>
11	<p>HVV, 26.10.2018</p> <p>mit den Ausweisungen der o.g. Planung sind wir einverstanden.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
12	<p>Verkehrsbetriebe Hamburg-Holstein GmbH, 30.10.2018</p> <p>wir stellen fest, dass unsere Belange von der Planung derzeit nicht betroffen zu sein scheinen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
13	<p>Schleswig-Holstein Netz AG, 12.11.2018</p> <p>Die Schleswig-Holstein Netz AG hat keine Bedenken gegen Inhalte und Ziele der Planungen.</p> <p>Im Bereich der Planung liegt ein Mittelspannungskabel, bei der Umlegung wird ein Vorlauf von ca. 3 Monaten benötigt.</p> <p>Planunterlagen erhalten Sie über unsere zentrale Leitungsauskunft: E-Mail: Leitungsauskunft@sh-netz.com</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Es liegt eine Leitungsauskunft mit der Lage des Mittelspannungskabels vom 30.05.2018 vor. In Abstimmung mit der Schleswig-Holstein Netz AG soll im Rahmen der Vorhabenplanung die vorhandene Leitung verlegt werden. Hinweise dazu sind bereits in der Begründung enthalten.</p>
14	<p>Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein, 06.11.2018</p> <p>Aus unserer Sicht bestehen zu der o.a. Bauleitplanung keine Bedenken bzw. Änderungswünsche.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
15	<p>Untere Forstbehörde, 09.11.2018</p> <p>Zur Oben genannten Änderung des Bebauungsplanes bestehen forstbehördlicherseits keine Bedenken, da Waldfläche durch die Planung nicht betroffen ist.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

Gemeinde Stapelfeld – Bebauungsplan Nr. 10, 5. Änderung

Abwägung der Stellungnahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB sowie Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
16	<p>Handwerkskammer Lübeck, 08.11.2018</p> <p>nach Durchsicht der uns übersandten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass in obiger Angelegenheit aus der Sicht der Handwerkskammer Lübeck keine Bedenken vorgebracht werden.</p> <p>Sollten durch die Flächenfestsetzungen Handwerksbetriebe beeinträchtigt werden, wird sachgerechter Wertausgleich und frühzeitige Benachrichtigung betroffener Betriebe erwartet.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Bestehende Handwerksbetriebe sind innerhalb des Geltungsbereichs nicht vorhanden.</p>
17	<p>BUND, 18.11.2018</p> <p>Der BUND bedankt sich für die Beteiligung und nimmt wie folgt Stellung: Art des Verfahrens</p> <p>Das Bauleitplanverfahren soll im beschleunigten Verfahren abgewickelt werden, da der Geltungsbereich der 5. Änderung eine Fläche geringer Größe ist. Aus BUND-Sicht handelt es sich mit dieser West-Erweiterung der Baugrenze faktisch um einen Teil des Gesamtbauvorhabens, vermutlich sogar um die Fläche, auf der zukünftig die wesentliche Gebäudewand stehen wird. Aus diesem Grunde muss die Fläche der Baumaßnahme insgesamt und damit wahrscheinlich nicht nach §13a BauGB betrachtet werden. Der BUND bittet um Prüfung des Sachverhalts.</p> <p>Flächensparsamkeit</p> <p>Laut BauGB und Zielsetzung der Bundesregierung soll mit Flächen sparsam umgegangen werden. Die Logistikbranche ist der Wirtschaftszweig mit dem höchsten Flächenbedarf. Hinzu kommt die für Kommunen nachteilige Eigenschaft einer äußerst geringen Arbeitsplatzdichte von 0,04 bis 0,06 Arbeitsplätzen pro 100 Quadratmeter Gewerbefläche. Hohem Flächenverbrauch kann durch Festsetzung einer mehrgeschossigen Bauweise begegnet werden (Japan baut 8-geschossige Logistikhallen). Deshalb bittet der BUND eindringlich, auf geringstmöglichen Flächenverbrauch zu achten, sodass vielleicht noch weitere Nutzungen (z.B. BHKW) hier Platz finden. So könnte auch der Bedarf an Regenrückhaltevolumen verringert werden.</p>	<p>In der Begründung wurde im Kapitel 2.2 ausführlich die Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB für den Geltungsbereich der 5. Änderung erläutert und begründet. Demnach ist nicht die Größe des Geltungsbereiches ausschlaggebend, sondern die zulässige Grundfläche innerhalb des Geltungsbereiches. Es wurde das beschleunigte Verfahren gewählt, da es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt sowie lediglich ein Teilbereich der Straßenverkehrsfläche zu Gewerbegebiet geändert wird und dabei die zulässige Grundfläche nicht überschritten wird. In Bezug auf das Gesamtbauvorhaben bzw. auf das bisher in der 4. Änderung festgesetzte Gewerbegebiet handelt es sich hiermit um eine geringfügige Änderung, für die die gesamte Fläche des Gewerbegebietes aus o.g. Gründen nicht erneut betrachtet werden muss. Alle weiteren Voraussetzungen für die Anwendung des § 13a BauGB sind erfüllt (vgl. Begründung).</p> <p>Der Geltungsbereich der 5. Änderung umfasst einen kleinen Teilbereich eines größeren Bereiches (4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10), der ehemals gewerblich genutzt wurde. In diesem Sinne wird eine ressourcensparende Flächeninanspruchnahme brachliegender Gewerbeflächen verfolgt. Zudem soll durch die Änderung eine bessere bauliche Ausnutzbarkeit des brachliegenden Grundstückes geschaffen werden. Mit einer festgesetzten maximalen Gebäudehöhe von 18 m wird eine angemessene Gebäudehöhe für das Gewerbegrundstück in entsprechender Lage ausgeschöpft. Entscheidend ist in diesem Sinne nicht vorrangig die Festsetzung einer mehrgeschossigen Bauweise, sondern in Abhängigkeit von der späteren Nutzung, die ggf. keine Mehrgeschossigkeit zulässt, im Wesentlichen die Gebäudehöhe.</p>

Gemeinde Stapelfeld – Bebauungsplan Nr. 10, 5. Änderung

Abwägung der Stellungnahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB sowie Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
	<p>Für den Landschaftsschutz wird begrüßt, dass eine ehemals gewerblich genutzte Fläche wieder nutzbar gemacht werden soll. Da die ehemalige Nutzung mittlerweile jedoch über neun Jahre zurück liegt, ist es möglich, dass sich dort geschützte Pflanzen oder sogar Tiere angesiedelt haben, für die eine Ausweichmöglichkeit gefunden werden müsste. Der BUND bittet um Prüfung.</p> <p>Regenrückhaltebecken</p> <p>In der 5. Änderung wird die Fläche des RRH als privat gekennzeichnet. Der BUND bittet darum, die Form zu wählen, die die größtmögliche staatliche Kontrolle in Bezug auf Einleitung von und Unfälle mit wassergefährdenden Stoffen gewährleistet.</p> <p>Der BUND bittet um eine Gesamtschau mit struktureller Prüfung der Regenrückhaltung. Einem vorhandenen RRH soll in wenigen Metern Abstand ein weiteres (nun verkleinertes) hinzugefügt werden. Innerhalb der nächsten zwei Jahre wird vermutlich infolge der geplanten Klärschlammverbrennungsanlage noch eines hinzukommen müssen. Eine Reihe von RHB ist kostenintensiver als eine große, evtl. sogar erweiterbare Lösung.</p>	<p>Im Rahmen der 4. Änderung wurden im Jahr 2015 die Belange von Natur und Landschaft geprüft und u.a. ein landschaftsplanerischer Fachbeitrag erarbeitet. Im Rahmen des landschaftsplanerischen Fachbeitrages erfolgte eine artenschutzrechtliche Prüfung. Darin wurde u.a. festgestellt: „Der Großteil des Plangebiets, eine nach Räumarbeiten sich entwickelnde junge Brachfläche, stellt sich als strukturarme Fläche dar, für die nur eine Besiedlung mit allgemein verbreiteten Tierarten anzunehmen ist.“ Zwischenzeitlich wird die Fläche zur Lagerung und Sortierung von Baumaterialien zur Sanierung der nahegelegenen BAB A21 genutzt. Insofern sind geschützte Tiere und Pflanzen nicht zu erwarten.</p> <p>Da es sich bei dem Gewerbegebiet inkl. der Fläche für Regenrückhaltung um ein privates Grundstück eines einzelnen Eigentümers handelt und sich hier zukünftig ein privater Betrieb ansiedelt, wird es als sinnvoll erachtet das Regenrückhaltebecken privat zu betreiben. Eine Koordinierungsaufgabe der Gemeinde ist nicht erforderlich. Im Sinne der Kostenoptimierung hält die Gemeinde eine Privatisierung im Rahmen der Abwägung für sinnvoller. Eine öffentliche Fläche für Entsorgungsanlagen aufgrund der bisher angestrebten kleinteiligen Eigentümerstruktur wird nicht mehr verfolgt.</p> <p>Die vorgebrachten Anregungen betreffen nicht die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10. Es ist nicht Sinn und Zweck im Rahmen der 5. Änderung eine strukturelle Prüfung / Gesamtschau der Regenrückhaltung zu erarbeiten. Die Lage und Dimension der Regenrückhaltebereiche erfolgte bereits im Rahmen der früheren Bauleitplanverfahren.</p>
18	<p>Wasser- und Bodenverband Glinder Au – Wandse, 08.11.2018</p> <p>Gegen das geplante Bauvorhaben hat der Wasser- und Bodenverband keine Bedenken, wenn folgende Punkte beachtet werden:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Ein Unterhaltungstreifen von 7,00 m von der oberen Böschungskante muss, auch während der Erd- und Hochbauarbeiten, freigehalten werden. Bäume, Sträucher und Hecken dürfen die Unterhaltungsarbeiten nicht erschweren (siehe Satzung des Wasser- und Bodenverbandes Glinder Au – Wandse §6 Abs. 4). 2. Verrohrte Gewässer und Rohrleitungen, die vom Verband zu unterhalten sind, müssen einen Abstand von 3,50 m nach jeder Seite der Rohrleitungsachse von jeglicher Bauung frei bleiben. Bäume und stark tiefwurzelnde Sträucher dürfen 	<p>Das Fließgewässer Braaker Au quert einen Teil des nördlichen Geltungsbereiches. Im Rahmen der Erschließungsplanung soll der Verlauf des Grabens begründet und verrohrt werden, so dass der verrohrte Durchlass dann größtenteils nördlich des Geltungsbereiches auf öffentlicher Straßenverkehrsfläche verläuft und im Nordosten wieder an den offenen Graben angebunden wird. Für zwei kleine Teilbereiche des geplanten Durchlasses, die sich dann auf privaten Flächen innerhalb des Geltungsbereiches befinden, wird zur Gewährleistung des schadlosen Abflusses des öffentlichen Wassers auch auf privaten Grund ein Leitungsrecht festgesetzt.</p>

Gemeinde Stapelfeld – Bebauungsplan Nr. 10, 5. Änderung

Abwägung der Stellungnahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB sowie Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
	<p>in dem vorgenannten Bereich nicht gepflanzt werden. Kontrollschächte müssen jederzeit zugänglich sein (siehe Satzung des Wasser- und Bodenverbandes Glinder Au – Wandse §6 Abs. 5).</p> <p>3. Die Unterhaltungspflicht bezüglich des baulichen Zustandes der Verrohrung geht an die Gemeinde Stapelfeld.</p> <p>4. Es muss sichergestellt werden, dass kein Erdaushub in das offene Gewässer gelangt.</p> <p>Die Satzung des Wasser- und Bodenverbandes Glinder Au – Wandse kann nach vorheriger Terminabsprache in der Geschäftsstelle des Verbandes eingesehen werden.</p>	<p>Nach Durchführung der Erschließungsmaßnahmen befindet sich der offene Graben der Braaker Au dann mit einem ausreichenden Abstand außerhalb des Geltungsbereiches. Aus diesen Gründen ist eine Beeinträchtigung des Fließgewässers und der Gewässerunterhaltung durch das geplante Bauvorhaben nicht zu erwarten. Die Hinweise für die Ausführungsplanung werden in der Begründung ergänzt. Weitere Belange des Wasser- und Bodenverbandes sind ggf. im Rahmen späterer wasserrechtlicher Genehmigungsverfahren zu klären.</p>
19	<p>Gemeinde Braak, 26.10.2018</p> <p>Seitens der Gemeinde Braak bestehen keine Bedenken, da gemeindliche Belange von dieser Planung nicht berührt werden.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
20	<p>Gemeinde Barsbüttel, 26.10.2018</p> <p>Belange der Gemeinde Barsbüttel werden durch die Planung nicht berührt.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
21	<p>Gemeinde Brunsbek, 29.10.2018</p> <p>Seitens der Gemeinde Brunsbek bestehen keine Bedenken, da gemeindliche Belange von dieser Planung nicht berührt werden.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
22	<p>Stadt Ahrensburg, 26.10.2018</p> <p>Aus Sicht der Stadt Ahrensburg bestehen gegen die Planung in der vorgelegten Fassung keine Bedenken.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>