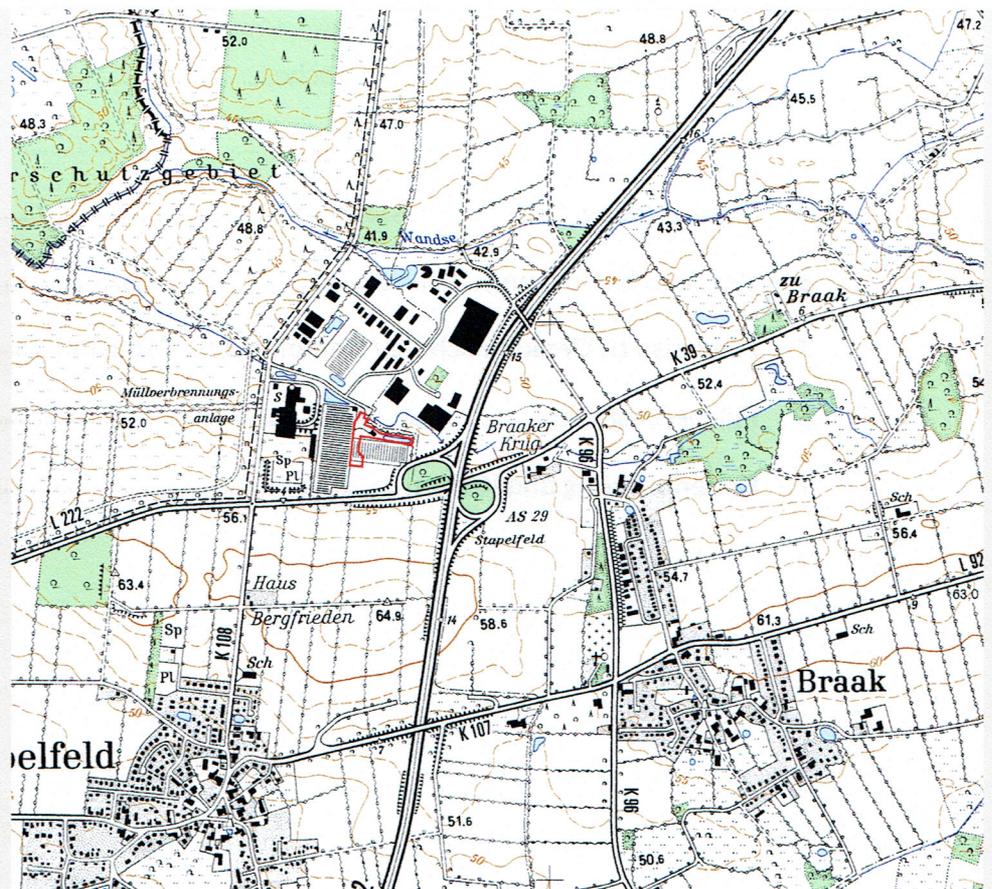


# BEGRÜNDUNG

## Bebauungsplan Nr. 10 5. Änderung der Gemeinde Stapelfeld

für den Bereich:  
„südlich Meiendorfer Amtsweg, nördlich Alte Landstraße,  
östlich der MVA, westlich der Auffahrt der BAB 1“



Endgültige Planfassung  
05.08.2019 (Gemeindevertretung)

<b>Inhaltsverzeichnis</b>	<b>Seite</b>
<b>1 Anlass und Ziele .....</b>	<b>2</b>
<b>2 Grundlagen .....</b>	<b>2</b>
2.1 Rechtsgrundlagen.....	2
2.2 Hinweise zum Verfahren .....	3
2.3 Projektbeteiligte Planer und Fachbüros .....	4
2.4 Geltungsbereich, Bestand und Umgebung.....	4
<b>3 Städtebauliche Festsetzungen.....</b>	<b>5</b>
3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung .....	5
3.2 Überbaubare Grundstücksfläche.....	5
<b>4 Verkehr .....</b>	<b>6</b>
<b>5 Grünordnung, Natur und Landschaft.....</b>	<b>6</b>
<b>6 Ver- und Entsorgung .....</b>	<b>6</b>
<b>7 Hinweise zu Denkmalschutz / Kampfmittel / Altlasten .....</b>	<b>8</b>
<b>8 Flächenangaben.....</b>	<b>9</b>
<b>9 Bodenordnung und Kosten .....</b>	<b>9</b>

## 1 Anlass und Ziele

Für den Geltungsbereich der 5. Änderung ist gemäß dem seit 12.12.2015 rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 10, 4. Änderung ein Gewerbegebiet und eine Planstraße mit Wendeanlage festgesetzt. Im nördlichen Bereich sind u.a. Flächen für die Regenrückhaltung sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung Baumschutz sowie drei Einzelbäume zum Erhalt festgesetzt.

**Anlass** für die Bebauungsplanänderung ist das Interesse eines Betriebes, sich auf die Gewerbefläche des Geltungsbereiches des 4. Änderung anzusiedeln. Der Eigentümer möchte die gesamte Fläche des Geltungsbereichs an den Interessenten verpachten. Vorgesehen ist die Errichtung einer großflächigen Logistikhalle, deren Nutzung ohne die öffentliche Verkehrsfläche mit Wendeanlage auskommt, die innere Erschließung erfolgt über private Zuwegung. Das erforderliche Regenrückhaltebecken kann als Teil des dann einzelnen Betriebsgrundstücks privat sein. Die sonstigen Festsetzungen einschließlich der Belange der Immissionen, Natur und Landschaft sowie sonstiger Umweltbelange und des Städtebaus bleiben unverändert.

**Ziel** der 5. Änderung des Bebauungsplanes ist es, die Festsetzungen so anzupassen, dass die bisher festgesetzte Straßenverkehrsfläche mit Flächen für Gewerbegebiete überplant wird und die Baugrenzen dementsprechend in Richtung Westen erweitert werden, so dass die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das geplante oder ein vergleichbares Bauvorhaben bestehen. Es sollen somit nur einzelne Festsetzungen geändert werden und die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 10, 4. Änderung unverändert fortgelten.

## 2 Grundlagen

### 2.1 Rechtsgrundlagen

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Stapelfeld hat in ihrer Sitzung am 20.08.2018 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 10, 5. Änderung aufzustellen.

Dem Bebauungsplan liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO),
- die Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) und

in den zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassungen.

Als Plangrundlage für den rechtlichen Nachweis der Grundstücke dient der Katasterplan bereitgestellt und ergänzt um topographische Einmessungen durch den öffentlich bestellten Vermessungsingenieur Sprick, Ahrensburg, der für den Bebauungsplan Nr. 10, 4. Änderung im Jahr 2015 erstellt wurde.

Für den Geltungsbereich der 5. Änderung besteht der seit dem 12.12.2015 rechtswirksame Bebauungsplan Nr. 10, 4. Änderung. Mit der 5. Änderung werden nur einzelne Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung geändert, in dem die Verkehrsflächen mit Flächen für Gewerbegebiete überplant werden sowie die bisher öffentlichen Flächen für die Regenrückhaltung nun als private Flächen festgesetzt werden. Zudem werden bisher

öffentlichen Straßenverkehrsflächen im nördlichen Bereich auf den Flurstücken 107 und 43/6 nicht mehr für die öffentliche Erschließung benötigt und können deshalb privatisiert werden.

Lediglich die textlichen Festsetzungen Nr. 7.2 und 7.3, die sich auf das Anpflanzen von Bäumen und Gehölzstreifen in der Verkehrsfläche beziehen, werden entsprechend angepasst, so dass die anzupflanzenden Bäume und Gehölzstreifen zukünftig in dem Gewerbegebiet zu realisieren sind. Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 10, 4. Änderung gelten für den Geltungsbereich der 5. Änderung unverändert fort.

In der vorliegenden Begründung wird nur auf die geänderten Festsetzungen / Bestimmungen im Rahmen der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 eingegangen. Im Übrigen wird auf die Begründung des Bebauungsplanes Nr. 10, 4. Änderung verwiesen.

## 2.2 Hinweise zum Verfahren

### Beschleunigtes Verfahren

Die Bebauungsplanänderung wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch aufgestellt. Mit der Bebauungsplanänderung soll eine dem überplanten Innenbereich zugeordnete und größtenteils als öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesene Fläche, mit dem Ziel diese in ein Gewerbegebiet zu ändern, überplant werden.

Die Fläche grenzt direkt an ein bestehendes Gewerbegebiet. Das nördliche Umfeld des Geltungsbereiches ist entsprechend durch gewerbliche Nutzungen geprägt. Hier befinden sich mehrere größere Logistikhallen und Gewerbebetriebe. Im Westen grenzt eine Brachfläche an, westlich dieser steht die baulich dominierende Müllverbrennungsanlage (MVA) Stapelfeld. Im Süden und Osten grenzen Brachflächen sowie die „Alte Landstraße“ (Landesstraße L222) und die Bundesautobahn BAB 1 mit der Anschlussstelle 29 „Stapelfeld“. Östlich der BAB 1 setzt sich das Gewerbegebiet auf Flächen der Gemeinde Braak fort.

Der Geltungsbereich selbst, ebenso wie die südlich und westlich angrenzenden Brachflächen, waren bis vor einigen Jahren mit großflächigen gläsernen Gewächshäusern bebaut. Die Flächennutzung durch einen Gärtnereibetrieb wurde mittlerweile zwar aufgegeben und die Gewächshäuser abgerissen, dennoch ist von einem Brachflächenrecycling im Sinne des § 13a BauGB auszugehen. Aktuell wird die Fläche als Material- und Baustofflager durch den LBV temporär im Rahmen der Sanierung der BAB 1 in den angrenzenden Streckenabschnitten genutzt.

Der Geltungsbereich der Änderung kann in diesem Argumentationszusammenhang räumlich dem Gewerbegebiet zugeordnet werden, welches im Norden direkt sowie im Osten und Westen in räumlicher Nähe an den Geltungsbereich heranreicht. Zudem ist der Geltungsbereich stark durch die umliegende Verkehrsinfrastruktur (Landesstraße 222 und BAB 1 mit Anschlussstelle) geprägt und wird im Osten und Süden von ihr eingegrenzt. Auch auf Grund der zuvor sehr intensiven und großflächigen Flächennutzungen und Bebauungen als Erwerbsgärtnerei sowie als Baustellenstandort ist die Fläche vorbelastet und in der Vergangenheit durch bauliche Nutzungen im Sinne des Innenbereiches geprägt.

Schließlich ist aufgrund der vorherigen Nutzungen sowie der geltenden Rechtsgrundlage der 4. Änderung planungsrechtlich kein Eingriff in den Naturhaushalt mit dem Vorhaben verbunden. Stattdessen fördert die Festsetzung eines Gewerbegebietes den schonenden Umgang mit Grund und Boden, da eine vorbelastete Fläche in verkehrlich sehr günstiger Lage zukünftig zur Ansiedlung eines Betriebes führt und Flächenentwicklungen mit

deutlich stärkeren Eingriffen in den Naturhaushalt an anderer Stelle vermieden werden können.

Erschlossen ist das derzeit unbebaute Gewerbegebiet über den Meiendorfer Amtsweg.

Zusammenfassend handelt es sich bei der Bebauungsplanänderung insofern um eine Maßnahme der Innenentwicklung und das beschleunigte Verfahren kann angewendet werden, wenn die zulässige Grundfläche weniger als 20.000 qm (§ 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 - Fallgruppe 1) umfasst oder zwischen 20.000 qm und 70.000 qm (§ 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 - Fallgruppe 2) liegt.

Im vorliegenden Fall beträgt die maximale Versiegelung bei einer Geltungsbereichsgröße von rund 8.800 qm und einer maximal zulässigen Grundflächenzahl von 0,8 bei rund 7.000 qm.

Die Voraussetzungen für die Anwendung nach § 13a BauGB liegen somit vor, da die Fläche dem überplanten Innenbereich zuzuordnen ist und die Größe der überbaubaren Fläche unter der Grenze von 20.000 qm liegt.

Zudem wird mit der Bebauungsplanänderung weder die Zulässigkeit eines Vorhabens begründet, das einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt, noch bestehen Anhaltspunkte, dass die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter beeinträchtigt werden.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 3 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, der Erstellung eines Umweltberichts nach § 2a BauGB, der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB, der Angabe über die Verfügbarkeit von umweltbezogenen Informationen nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie dem Monitoring nach § 4c BauGB abgesehen. Aufgrund der geringfügigen Änderung wird auf die frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB verzichtet.

## **2.3 Projektbeteiligte Planer und Fachbüros**

Mit der Ausarbeitung der Bebauungsplanänderung ist das Büro Architektur + Stadtplanung, Hamburg, beauftragt.

## **2.4 Geltungsbereich, Bestand und Umgebung**

Der Geltungsbereich für die 5. Änderung liegt südlich des Meiendorfer Amtsweg, nördlich der Straße „Alte Landstraße“ (L 222), östlich der Müllverbrennungsanlage, westlich der Auffahrt der BAB 1 und ist in der Planzeichnung durch eine entsprechende Signatur gekennzeichnet. Er umfasst eine Teilfläche des bisher festgesetzten Gewerbegebietes im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 10, 4. Änderung. Der Änderungsbereich bezieht einen Großteil der Verkehrsfläche inklusive Wendeanlage, die angrenzenden Flächen für Gewerbegebiete sowie die nördlich gelegenen Flächen für die Regenrückhaltung ein. Der Großteil der Flächen für Gewerbegebiete liegt außerhalb des Geltungsbereiches und besteht unverändert fort. Der Geltungsbereich ist in der Planzeichnung gekennzeichnet und umfasst eine Fläche von ca. 0,88 ha.

Der Geltungsbereich liegt im Nordosten des Gemeindegebietes von Stapelfeld. Er wird im Norden und Osten durch die Grenze zur Nachbargemeinde Braak und im Süden durch die „Alte Landstraße“ begrenzt. Direkt östlich verläuft die BAB 1. Im Westen grenzt eine Brachfläche an, westlich dieser steht die Müllverbrennungsanlage Stapelfeld. Die

Entfernung zur Ortsmitte beträgt ca. 1,4 km.

Die Fläche liegt derzeit brach und wurde von den Resten der ursprünglich angesiedelten Erwerbsgärtnerei bereinigt. Zwischenzeitlich wurde sie als Baustellenstandort für den Ausbau der Landesstraße 222 und der BAB 1 genutzt. Außerhalb des östlichen Randes des Plangebiets verläuft ein Knick mit Überhängern. Nördlich fließt auf dem Gebiet der Nachbargemeinde Braak die Braaker Au. Direkt an der nördlichen verlaufenden Gemeindegrenze ist, überwiegend auf Braaker Seite, ein Baumbestand aus alten Stiel-Eichen vorhanden.

Bauliche Nutzungen grenzen nördlich und mit etwas Abstand westlich an den Plangelungsbereich an. Die angrenzenden baulichen Nutzungen (zum Teil größere Gewerbeunternehmen) sind gemäß dem geltenden Flächennutzungsplan und dem Bebauungsplan Nr. 10 mit seinen Änderungen 1 bis 3 der Gemeinde Stapelfeld stark gewerblich geprägt. Weiter westlich liegt die Müllverbrennungsanlage. Die angrenzenden Flächennutzungen der Gemeinde Braak sind ebenfalls gewerblicher Art.

Südlich der L 222 „Alte Landstraße“ befinden sich ausschließlich landwirtschaftlich genutzte Flächen. In etwa 300 m Entfernung beginnt das Naturschutz- und FFH-Gebiet „Höltigbaum“.

### 3 Städtebauliche Festsetzungen

#### 3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Die bisher in der 4. Änderung festgesetzte öffentliche Verkehrsfläche sowie die westlich angrenzende 2 m breite private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Eingrünung zur Abschirmung des Gewerbegebietes nach Westen sind aufgrund der geplanten Nutzung der Gewerbeflächen durch einen einzigen Gewerbetreibenden nicht mehr nötig. Aus diesem Grund werden im Zuge der 5. Änderung die öffentliche Verkehrsfläche sowie die private Grünfläche als Gewerbegebiet überplant.

Zudem werden bisher öffentliche Straßenverkehrsflächen im nördlichen Geltungsbereich der 5. Änderung, die Teilbereiche der Flurstücke 107 und 43/6 umfassen, nicht mehr für die öffentliche Erschließung benötigt und können deshalb privatisiert werden. Entsprechend wird dieser Bereich als Gewerbefläche festgesetzt.

Die weiteren Festsetzungen zur Art und Maß der baulichen Nutzung aus der 4. Änderung bleiben für die 5. Änderung bestehen bzw. werden auf den neu hinzukommenden Bereich des Gewerbegebietes übertragen.

#### 3.2 Überbaubare Grundstücksfläche

Die bisher in der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche bleibt größtenteils bestehen. Lediglich im Westen wird die Baugrenze durch den Wegfall der Verkehrsflächen vergrößert und rückt mit 3 m Abstand an die Grundstücksgrenze heran. Im nördlichen Bereich wurde die Baugrenze zudem begradigt.

## 4 Verkehr

### Innere Erschließung und ruhender Verkehr

Die in der 4. Änderung festgesetzte öffentliche Verkehrsfläche, die im nordwestlichen Geltungsbereich als Verlängerung des Meiendorfer Amtsweges der Erschließung der gewerblichen Bauflächen – bei Unterteilung der Fläche in einzelne Grundstücke – dienen sollte, ist aufgrund der nunmehr angestrebten großflächigen Nutzung durch einen einzigen Gewerbetreibenden nicht mehr nötig. Aus diesem Grund wird im Zuge der 5. Änderung die öffentliche Verkehrsfläche mit Gewerbeflächen überplant.

Zur Erschließung des Gewerbegebietes bleibt im nördlichen Bereich ein Teil der öffentlichen Verkehrsfläche im Bebauungsplan Nr. 10, 4. Änderung unverändert festgesetzt, dieser Bereich schließt an den Meiendorfer Amtsweg an.

Für die innere Erschließung ist im Anschluss an die nördlich anschließende Verkehrsfläche eine private Zuwegung innerhalb der Gewerbeflächen geplant.

## 5 Grünordnung, Natur und Landschaft

Die textlichen Festsetzungen Nr. 7.2 und 7.3 der 4. Änderung setzen im Bereich der Verkehrsfläche die Pflanzung von vier Straßenbäumen sowie im westlichen Bereich verkehrsflächenbegleitend eine zwei Meter breite private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Eingrünung fest. Die beiden Festsetzungen werden im Rahmen der 5. Änderung aufgrund der entfallenden Verkehrsfläche dahingehend angepasst, dass die Baum- und Gehölzpflanzungen innerhalb des Gewerbegebietes vorzunehmen sind.

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 und darauf im Rahmen der tatsächlichen Ausführungsplanung abgestimmt, sollen hier die festgesetzten Ausgleichspflanzungen realisiert werden. Daher wird die Anpflanzfläche im Rahmen der 5. Änderung nicht mehr in der Planzeichnung verortet, sondern rein textlich festgesetzt. Entsprechend der Größe der bisher festgesetzten Anpflanzfläche, wird die flächenhafte Pflanzung nun mit einer Größe von 350 qm textlich geregelt. Die Anzahl der zu pflanzenden Bäume wird weiterhin textlich festgesetzt und bleibt unverändert.

Alle weiteren naturräumlichen und grünordnerischen Belange und Festsetzungen der 4. Änderung bleiben – soweit sie den Geltungsbereich der 5. Änderung betreffen – für diesen bestehen.

## 6 Ver- und Entsorgung

### Oberflächenentwässerung

Die in der 4. Änderung im Norden des Geltungsbereiches festgesetzte Fläche für **Entsorgungsanlagen** Regenrückhaltung bleibt **größtenteils** bestehen. Bisher war sie aufgrund einer möglichen kleinteiligen Eigentümerstruktur der Gewerbeflächen jedoch als

öffentliche Fläche für Entsorgungsanlagen festgesetzt. Das erforderliche Regenrückhaltebecken kann jetzt als Teil des geplanten einzelnen Betriebsgrundstücks **privat** sein.

Die Fläche für Entsorgungsanlagen dient mit ihrer Zweckbestimmung der Regenrückhaltung. Die Festsetzung erfolgt, da eine Versickerung aufgrund der relativ undurchlässigen Bodenschichten und den hohen Grundwasserständen nicht möglich ist (vgl. Baugrundgutachten Schnoor + Brauer, S.9 zum Bebauungsplan Nr. 10, 4. Änderung). Die Dimensionierung der festgesetzten Fläche für Entsorgungsanlagen ist so erfolgt, dass die notwendige Zuwegung zur Pflege des Regenrückhaltebeckens ebenfalls sichergestellt ist.

Mit der unteren Wasserbehörde wird im Rahmen der Erschließungsplanung des Vorhabens die Vorplanung für die Regenwasserentsorgung abgestimmt, die innerhalb der festgesetzten Fläche für Entsorgungsanlagen Regenrückhaltung realisiert werden soll. Die Oberflächenentwässerung soll durch Einleitung in die Vorflut über das Regenrückhaltebecken erfolgen. Von diesem ist eine gedrosselte Einleitung des anfallenden Oberflächenwassers mit max. 97 l/s in die Braaker Au möglich. Zu diesem Ergebnis kommt die M2-Untersuchung im Rahmen der 4. Änderung des Bebauungsplanes, die durch das Büro Masuch + Olbrisch durchgeführt wurde und auf die zur vertiefenden Information verwiesen wird (vgl. Anlage des Bebauungsplanes Nr. 10, 4. Änderung).

Die Vorflut Braaker Au verläuft nördlich und teilweise innerhalb des Geltungsbereiches. Der Teilbereich des Grabens, der sich derzeit im Geltungsbereich befindet wird im Rahmen der Erschließungsplanung begradigt und verrohrt. Der geplante Durchlass befindet sich dann größtenteils außerhalb des Geltungsbereiches auf öffentlicher Straßenverkehrsfläche. Für zwei kleine Teilbereiche des Durchlasses, die sich auf privaten Flächen innerhalb des Geltungsbereiches befinden, wird ein Leitungsrecht zu Gunsten des Wasser- und Bodenverbandes festgesetzt, um den schadlosen Abfluss des öffentlichen Wassers auch auf privatem Grund zu gewährleisten.

Der Wasser- und Bodenverband (WBV) weist darauf hin, dass nach Fertigstellung der Verrohrung dem WBV ein Bestandsplan zu übergeben ist, damit das Gewässerverzeichnis aktualisiert werden kann. Anfallende Kosten hierfür trägt der Vorhabenträger.

Für die Ausführungsplanung des geplanten Bauvorhabens sind gemäß Wasser- und Bodenverband Glinder Au – Wandse u.a. folgende Hinweise zu berücksichtigen:

- 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.
- 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 in dem vorgenannten Bereich nicht gepflanzt werden. Kontrollschächte müssen jederzeit zugänglich sein.
- Es muss sichergestellt werden, dass kein Erdaushub in das offene Gewässer gelangt.<sup>1</sup>

Weitere Belange des Wasser- und Bodenverbandes Glinder Au – Wandse können ggf. im Rahmen späterer wasserrechtlicher Genehmigungsverfahren geklärt werden.

Der bisher in der 4. Änderung als Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Elektrizität südliche kleine Versatz wird für das geplante Vorhaben an dieser

---

<sup>1</sup> Die Satzung des Wasser- und Bodenverbandes Glinder Au -Wandse kann nach vorheriger Terminabsprache in der Geschäftsstelle des Verbandes eingesehen werden.

Stelle nicht benötigt und entsprechend in der 5. Änderung nicht mehr als solche Fläche, sondern als Gewerbegebiet dargestellt.

### **Wasserversorgung**

Die Wasserversorgung erfolgt durch das Unternehmen Hamburg Wasser. Die vorhandenen Leitungen sind im Rahmen der Erschließungsplanung zu beachten.

### **Stromversorgung**

Entsprechend der Begründung der Baugrenze wurde auch das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht für die neue Leitung begründet und deren Verlauf mit der Schleswig-Holstein Netz AG abgestimmt. Ein Erhalt der schützenswerten Bäume im Norden soll dennoch ermöglicht werden. Der neue Abschnitt schließt weiterhin im Osten an die unter dem Gehölzbestand und dem vorhandenen Knick auf Braaker Gemeindegebiet verlaufende Bestandsleitung an, so dass in diesem Bereich kein Eingriff in den Gehölzbestand erforderlich wird.

In Abstimmung mit dem Leitungsträger Schleswig-Holstein Netz AG soll die vorhandene Leitung verlegt und in den Bereichen des Vorhabens geführt werden, die nicht überbaut werden, sondern als Hofflächen besser zugänglich sind.

### **Wärmeversorgung**

Die Wärmeversorgung des Plangebietes erfolgt durch Anschluss an das vorhandene Nahwärmenetz der Müllverbrennungsanlage (MVA). Ansprechpartner für die Fernwärmeversorgung ist die EEW Energy from Waste Stapelfeld GmbH oder die Hanse Werk Natur.

### **Müllbeseitigung und Wertstoffsammlung**

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.

### **Brandschutz**

Für das geplante Regenrückhaltebecken sollte im Rahmen der Ausführungsplanung geprüft werden, ob das Regenrückhaltebecken so errichtet wird, dass es auch für die Löschwasserentnahme geeignet ist.

Alle weiteren Aussagen und Festsetzungen der 4. Änderung bleiben bestehen. *Siehe dazu Begründung Bebauungsplan Nr. 10, 4. Änderung.*

## **7 Hinweise zu Denkmalschutz / Kampfmittel / Altlasten**

### **Denkmalschutz**

Es können zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 Abs. 2 DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014 durch die Umsetzung der vorliegenden Planung festgestellt werden.<sup>2</sup>

<sup>2</sup> 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 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

### Kampfmittel

Für das Plangebiet erfolgt seitens des Kampfmittelräumdienstes keine Auskunft zur Kampfmittelbelastung gem. § 2 Abs. 3 Kampfmittelverordnung S-H, da die Gemeinde Stapelfeld in keinem bekannten Bombenabwurfgebiet liegt.

### Boden und Altlasten

*In Bezug auf das Thema Boden und Altlasten wird auf das entsprechende Kapitel 5.6 der Begründung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 verwiesen.*

Für die Ausführungsplanung werden folgende Hinweise ergänzt. Im Geltungsbereich der 4. bzw. 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 sind im Gewerbegebiet Betriebswohnungen zulässig. Im Rahmen der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 verwies das Gutachten „Historische Erkundung / Orientierende Untersuchungen zur Überprüfung des Altlastenverdachts Gutachten“ (Ziegenmeyer, 2015) auf einige Bereiche mit Bodenverunreinigungen, die bei der Planung der Gebäude, auch hinsichtlich der Wohnungen, berücksichtigt werden müssen.

Bei der Ausführungsplanung muss der Altlastengutachter weiterhin in die Planung einbezogen bleiben. Die Planung ist zudem 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.

## 8 Flächenangaben

	Fläche in ha
Gewerbegebiet	0,65
Fläche für Entsorgung (RRH)	0,23
<b>Geltungsbereich gesamt</b>	<b>0,88</b>

## 9 Bodenordnung und Kosten

Maßnahmen zur Ordnung von Grund und Boden sind nicht erforderlich.

Durch die im vorliegenden Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen entstehen der Gemeinde keine Kosten. Der Grundstückseigentümer übernimmt die Planungskosten.

---

Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

Die Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Stapelfeld am 05.08.2019 gebilligt.

Stapelfeld, den **09. Sep. 2019** .....



*Jürgen Westphal*  
.....  
Jürgen Westphal  
(Der Bürgermeister)

