

Fassung vom  
3.5.1982

## B E G R Ü N D U N G

zur Satzung der Gemeinde Stapelfeld über den Bebauungsplan Nr.10  
für das Gebiet: Erwerbsgärtnerreien bei der Müllverbrennungs-  
anlage, Flurstücke 1, 2 und 92/41

### 1. Aufstellungsanlaß, rechtliche Grundlagen

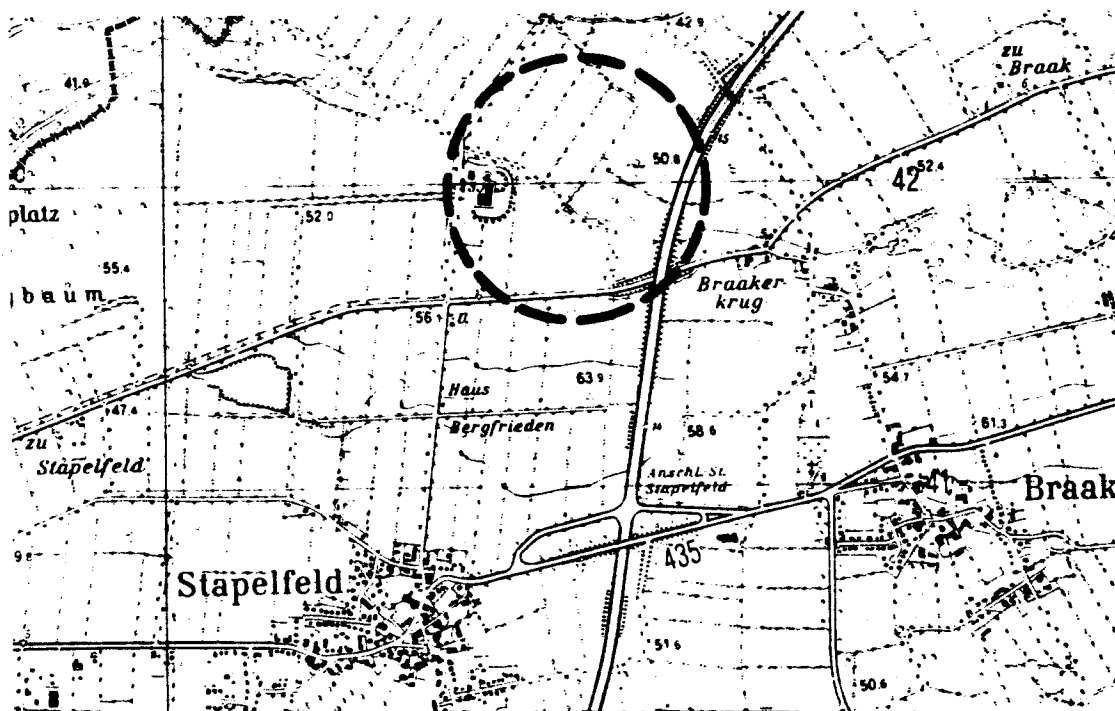
Die Gemeindvertretung der Gemeinde Stapelfeld hat am 7.8.1979 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr.10 mit gleichzeitiger Aufstellung der 14.Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen.

Der Bebauungsplan wird aus der 14.Änderung des Flächennutzungsplans entwickelt.

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt auf der Grundlage des Bundesbaugesetz (BBauG) vom 18.August 1976 (BGBl.I S.2256), geändert durch Gesetz v. 6.7.79 (BGBl.I S.949) und der Baunutzungsverordnung (BaunVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.September 1977 (BGBl. I S.1763).

Der Geltungsbereich des Bebauungsplangebietes erfaßt zum größten Teil ca. 14 ha große zur Zeit landwirtschaftlich genutzte Flächen nördlich der Ortslage Stapelfeld nahe der Bundesautobahn Hamburg-Lübeck.

Die Planzeichnung der Satzung des Bebauungsplans enthält den Maßstab 1 : 2000.



Übersichtsplan 1 : 25000

## 2. Geplante Festsetzungen und Darstellungen

Zur Zeit landwirtschaftlich genutzte Flächen sollen für Gartenbaubetriebe genutzt werden. Insgesamt werden ca. 12ha landwirtschaftlich genutzte Flächen als Sondergebiete, Erwerbsgärtnereien gemäß §11 BauNVO ausgewiesen, da die Flächen mit mehr als 50% mit Gewächshäusern bebaut werden sollen.

Innerhalb dieser Flächen sollen Gartenbaubetriebe Gewächshäuser errichten, um die durch die Müllverbrennung anfallende Wärmeenergie zu nutzen.

Hauptziel der bauleitplanerischen Änderung des Flächennutzungsplans ist daher die Wiederverwendung der durch die Müllverbrennung gewonnenen Energie. Die Gemeinde sah sich bereits seit Jahren der Nachfrage nach Bauland für die Errichtung von Gewächshäusern gerade an diesem Standort gegenüber und ist der Auffassung, auch eine größere Anzahl von Gewächshäusern nahe der bestehenden Müllverbrennungsanlage mit anderen Belangen, z.B. der Pflege des Landschaftsbildes in Einklang zu bringen.

Die Gartenbaubetriebe sehen sich aufgrund der steigenden Energiekosten der Ölverbrennung nach anderen Energiequellen zur Erwärmung ihrer Gewächshäuser um und hier bietet sich eine gute Möglichkeit der Nutzung durch Müllverbrennung anfallender Wärmeenergie.

Die Gemeinde hat daher die Aufstellung der 14.Änderung des Flächennutzungsplans und gleichzeitiger Aufstellung des Bebauungsplans Nr.10 für das gleiche Gebiet beschlossen, um die bauleitplanerischen Voraussetzungen dafür zu schaffen.

Mit der teilweisen Errichtung von Gewächshäusern wurde bereits begonnen. Für das Flurstück 1 und 2 (teilweise) besteht mit einer Gartenbaufirma ein Pachtverhältnis, die die gesamten südlichen Flächen bewirtschaftet.

Für das ca. 4ha große Sondergebiet für Erwerbsgärtnereien nördlich des Erschließungsweges ist die Vergabe der Flächen an 1-max. 4 Gartenbaubetriebe vorgesehen.

Die Erschließung der Bauflächen soll über den vorhandenen Knickweg nördlich der Müllverbrennung vom Ahrensburger Weg aus erfolgen.

Diese Wegefläche A soll entsprechend dem auf der Planzeichnung angegebenen Querschnitt ausgebaut werden. Am Ende der Straße A ist die Anlage eines Wendeplatzes mit Durchmesser 21 m für Lastkraftwagen erforderlich. Dazu muß ein Teilabschnitt eines vorhandenen Knicks gerodet und verlegt werden. Süd-östlich dieser Wendefläche wird der Knick neu angelegt und dauernd erhalten. Sonstige Knicks bleiben auf der Rechtsgrundlage des Landschaftspflegesetzes und des §9(1)25 b BBauG erhalten.

Um die Zahl der möglichen Betriebsgebäude gering zu halten hat die Gemeinde im Text (Teil B) der Satzung eine Mindestgröße der Betriebe der Erwerbsgärtnereien festgesetzt, die 10 000 qm nicht unterschreiten darf.

Bei der Festsetzung der bebaubaren Flächen der Erwerbsgärtnereien ist die Gemeinde von dem Grundsatz ausgegangen, einer Zersiedlung der Erwerbsgärtnereien mit mehreren Wohngebäuden je Betrieb entgegenzutreten. Daher sollen je Betrieb gem. Festsetzung Text (Teil B) nur ein Hauptgebäude für die Unterbringung von Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, sowie der Betriebsinhaber oder -leiter zulässig sein.

Diese Gebäude dürfen in ihrer Grundfläche 180 qm nicht überschreiten.

Eine möglichst zurückhaltende Erscheinung dieser Häuser soll durch die Festsetzung dunkler Fassaden und Dächer erreicht werden.

#### 4. Bodenordnung, Erschließungskosten, Ver- und Entsorgung

Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch Anschluß an die Abwasserbeseitigung des Müllverbrennungsanlage. Die Müllbeseitigung untersteht dem Kreis Stormarn. Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt durch die Hamburger Wasserwerke. Entlang des Plangebietes liegen 150-er bis 800-er Leitungen, die in der Planzeichnung vermerkt sind. Die Stromversorgung wird durch die Schleswig AG übernommen. Die Freileitung ist bereits unterirdisch verkabelt worden.

Um die schadlose Ableitung des Regenwassers zu sichern, sind Flächen für Regenrückhaltebecken gem. §9(1)14 BBauG im Plangebiet festgesetzt. Die Größe der Regenrückhaltebecken wurde aufgrund wassertechnischer Berechnungen festgelegt. Bei der Berechnung wurde außerdem die Abmachung zwischen dem Land Schleswig-Holstein und der Hansestadt Hamburg über die Begrenzung der Regenwasserabflußmenge von  $A = 60 \text{ l/s km}^2$  für landesüberschreitende Gewässer beachtet.

Die Betriebe beabsichtigen, das Regenwasser zur Bewässerung der Pflanzflächen zu verwenden. Bei der Bedarfsberechnung der Rückhaltebecken wurde auch berücksichtigt, daß z.B. in Zeiten der Vegetationsruhe oder des Bodenaustausches das Regenwasser schadlos abgeführt werden kann.

Für Zeiten überdurchschnittlichen Regenwasseranfalls ist innerhalb des gesamten Plangebietes eine zusätzliche Versickerungsmöglichkeit vorgesehen.

#### Schall- und Sichtschutz

Die Fragen des Schallschutzes sind durch das Gewerbeaufsichtsamt geprüft worden. Aufgrund der positiven Stellungnahme vom 24. Juli 1980 sind keine Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Die Gebäude der Teilbereiche 4 und 5 werden zusätzlich durch die davorliegenden Gewächshäuser geschützt.

Als Sichtschutz hat die Gemeinde die Anlage eines Knicks entlang der Bundesstraße B 435 und der Autobahn festgesetzt.

Dadurch soll vermieden werden, daß der Verkehr durch z.B. Ablenkung oder Blendung beeinträchtigt wird.

Überschlägige Ermittlung der Kosten, die der Gemeinde zur Verwirklichung des Bebauungsplans durch den Bau der Erschließungsanlagen voraussichtlich entstehen:

|                                   |    |           |
|-----------------------------------|----|-----------|
| 1. Grunderwerb                    | DM | —         |
| Verkehrsflächen                   | DM | 120 000.- |
| Straßenentwässerung               | DM | 75 000.-  |
| Straßenbeleuchtung                | DM | 6 000.-   |
| Gesamt                            | DM | 201 000.- |
| 2. Schmutz- und Regenwasserkanal. | DM | 120 000.- |
| Trinkwasserversorgung             | DM | 30 000.-  |
| Stromversorgung                   | DM | 25 000.-  |
| Sonstiges                         | DM | 50 000.-  |

Auf der Grundlage der Gemeindevsatzung werden Erschließungskosten anteilig durch die Anlieger getragen.

Von der Pos. 1. trägt die Gemeinde 10% des beitragsfähigen Erschließungsaufwands gem. §129 BBauG in Höhe von geschätzt DM 20 100.-, deren Finanzierung durch den Haushalt der Gemeinde erwartet werden kann.

Wenn eine gütliche Einigung über Maßnahmen der Bodenordnung, die die Gemeinde vom Grundsatz anstrebt, nicht erreicht werden kann, finden die Maßnahmen des Bundesbaugesetzes, §45ff (Umlegung), §80ff (Grenzregelung) und §85ff (Enteignung) je nach Erfordernis Anwendung.

Hinsichtlich der BAB-Anschlußstelle sind die Bauverbotsbestimmungen des Bundesfernstraßengesetzes (FStrG) in der Fassung vom 1.10.1974 zu beachten. Gemäß §9(1) FStrG dürfen entlang der B 435 Hochbauten jeder Art, sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs in einer Entfernung von 20 m gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn nicht errichtet bzw. vorgenommen werden.

Direkte Zufahrten und Zugänge dürfen zu der freien Strecke der B 435 nicht angelegt werden.


Für die Versorgung mit Löschwasser werden in Abstimmung mit der örtlichen Feuerwehr Unterflurhydranten aufgestellt, die einen Bedarf von 1 600l/min bei mindestens 2 Stunden Löszeit sichern.

**Diese Begründung wurde im Rahmen der Beratungen der Erfüllung der Auflagen und Hinweise von der Gemeindevertretung der Gemeinde Stapelfeld am 11.2.1982 gebilligt.**

**Die Begründung ist insgesamt geändert und ergänzt worden.**

Stapelfeld, den



  
Der Bürgermeister

