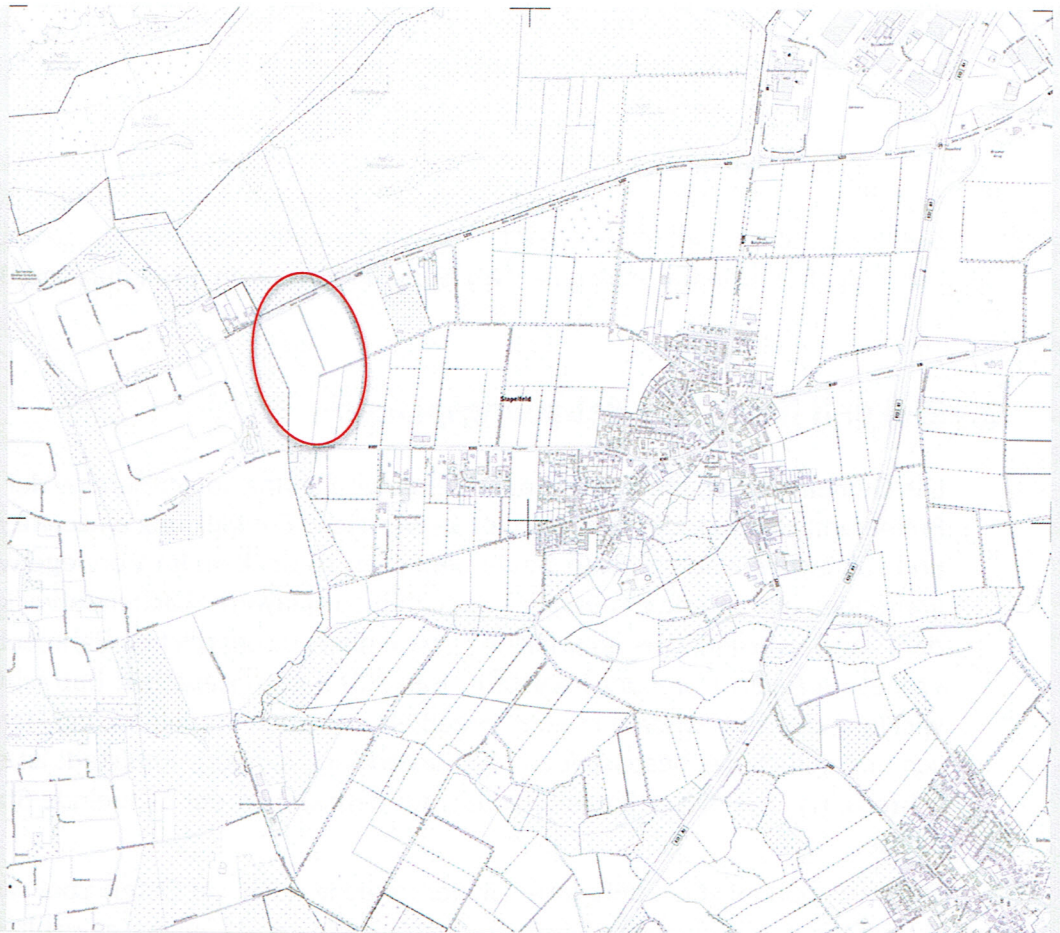


ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

Bebauungsplan Nr. 16 „Minerva Park“

der Gemeinde Stapelfeld

für das Gebiet
südlich "Alte Landstraße" (L222), nördlich "Hauptstraße" (K107),
östlich der Gemeindegrenze zu Hamburg



März 2019

1 Einleitung

Gemäß § 10a BauGB ist dem Bebauungsplan mit seiner Bekanntmachung eine zusammenfassende Erklärung beizufügen, die Angaben zur Art und Weise der Berücksichtigung der

- Umweltbelange,
- Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und
- geprüften Planungsalternativen enthält.

Der Bebauungsplan Nr. 16 ist mit ortsüblicher Bekanntmachung am 2019 in Kraft getreten. Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans wurden die Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB, die Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß der §§ 3 und 4 BauGB durchgeführt.

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 16 wurde die 30. Änderung des Flächennutzungsplans sowie die Entlassung aus dem Landschaftsschutz für die Flächen südlich des Lütten Damm durchgeführt.

Darüber hinaus wurde parallel zur Bauleitplanung in der Gemeinde Stapelfeld zur Schaffung eines Interkommunalen Gewerbegebiets der Bebauungsplan Rahlstedt 131 im Bezirk Wandsbek, Freie Hansestadt Hamburg (FHH) sowie die entsprechende Flächennutzungsplanänderung durch die Behörde für Stadtteilentwicklung und Wohnen, FHH durchgeführt.

2 Ziel und Inhalt des Bebauungsplanes

Die Gemeinde Stapelfeld strebt mit der Bauleitplanung an, im Bereich der Gemeindegrenze zur Freien und Hansestadt Hamburg eine gewerbliche Entwicklung einzuleiten, um die bestehende und zukünftige Nachfrage an Gewerbeflächen zu decken. Im Vorwege wurde ein länderübergreifendes und interkommunales Gutachten zur Gewerbeflächenentwicklung erarbeitet¹, in dem die Gewerbeflächenentwicklung sowie die landschaftlichen Rahmenbedingungen übergeordnet im Raum Hamburg-Rahlstedt, Barsbüttel und Stapelfeld betrachtet wurden. Die Entwicklung des gemeinsamen Gewerbegebiets zwischen Stapelfeld und Hamburg-Rahlstedt südlich und östlich des bestehenden Merkurparks in Hamburg-Rahlstedt ist ein Ergebnis des Gutachtens, das mit dieser Bauleitplanung auf dem Gebiet der Gemeinde Stapelfeld konkretisiert wurde.

Die im Bebauungsplan definierte Gewerbefläche reicht im Osten über die im übergeordneten Gutachten vorgeschlagene Fläche geringfügig hinaus, da bei der gewählten Abgrenzung im Osten die bestehenden Knicks als natürliche Begrenzung aufgenommen und landschaftsverträglich fortentwickelt werden können. Der in Nord-Süd-Richtung verlaufende Knick im Gewerbegebiet kann inklusive großzügiger Knickschutzstreifen erhalten bleiben.

Das Plangebiet eignet sich, aufgrund der Lage in der Nachbarschaft zu bestehenden und geplanten Gewerbestandorten, einer leistungsfähigen Verkehrsanbindung mit Möglichkeiten zur ÖPNV-Erschließung und Anbindungen an das bestehende Fuß- und Radwegenetz der FHH sowie einer für eine zusätzliche Gewerbeentwicklung nutzbaren Größe, besonders als Standort für die Ansiedlung von vielfältigen Gewerbebetrieben. Die gewerbliche Entwicklung der Fläche

¹ Gutachterlicher Bericht, länderübergreifende und interkommunale Gewerbeflächenentwicklung Hamburg Wandsbek - Kreis Stormarn, BSW, Bezirksamt Wandsbek, WAS, Hamburg/Stormarn Dezember 2015.

kann zur langfristigen Schaffung von zusätzlichen Arbeitsmöglichkeiten und als ein Beitrag zur Sicherung einer wachstumsstarken Wirtschaft in der Metropolregion Hamburg beitragen.

Ziel dieses Bebauungsplans ist die Ausweisung von Gewerbeflächen auf dem Gebiet der Gemeinde Stapelfeld. Die neuen Gewerbeflächen werden östlich an das in der FHH geplante Gewerbegebiet (B-Plan Rahlstedt 131) angegliedert. Das interkommunale Gewerbegebiet umfasst insgesamt, bei Berücksichtigung bestehender Knicks, Knickschutzstreifen sowie Grün- und Verkehrsflächen innerhalb des Plangebiets, eine Größe von rd. 18 ha auf Stormarner Gebiet. Die Netto-Gewerbeflächen liegen bei rd. 12,9 ha (inkl. Knickschutzstreifen).

Die Gutachter schlagen außerdem südlich und östlich des interkommunalen Gewerbegebiets länderübergreifend einen umfassenden Landschaftsaufbau als „Große Heide“ für die zukünftige Entwicklung der Kulturlandschaft vor. Einzelmaßnahmen sollen dort zielgerichtet umgesetzt werden, wo sie einen besonderen Beitrag zum Landschaftsaufbau und zur Entwicklung des Raumes in der Gesamtheit leisten. Daher soll im Rahmen des Landschaftsaufbaus „Große Heide“ ein sogenanntes Stationenkonzept entwickelt werden, innerhalb dessen das Wegenetz verbessert, die bestehenden landschaftlichen besonderen Orte als sogenannten Anker gesichert, neue attraktive Orte des Landschaftserlebens geschaffen und prägnante Landschaftsstrukturen und der Biotopverbund gestärkt werden sollen.

3 Berücksichtigung der Umweltbelange

Auf der Grundlage vertiefender Untersuchungen zu den Schutzgütern Boden, Wasser, Klima, Pflanzen, Tiere, Lärm und Archäologie wurde eine schutzgutbezogene Bestandsaufnahme und -bewertung aller Umweltschutzgüter vorgenommen; es wurden die vorhabenspezifischen Auswirkungen auf die Umweltgüter ermittelt und bewertet. Der Schwerpunkt der Auswirkungen liegt demnach auf den großflächigen versiegelungsbedingten Folgen für den Boden- und Wasserhaushalt, den umfangreichen Verlusten und Beeinträchtigungen von Knicks und der Inanspruchnahme unbesiedelter Landschaft z.T. mit Landschaftsschutzstatus.

Im Hinblick auf die nördlich benachbarten FFH-Gebiete wurde eine Verträglichkeit festgestellt. Aus artenschutzrechtlicher Sicht können mithilfe von spezifischen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des BNatSchG ausgeschlossen werden.

Vorhabenbedingte Lärmbelastungen aus den gewerblichen Nutzungen führen nicht zu Konflikten mit den schützenswerten Wohnnutzungen. Hingegen kommt es aufgrund der Mehrverkehre und des geplanten Knotenpunkts im Bereich der Bestandsbebauung nördlich der Alten Landstraße zukünftig zu Ansprüchen auf Schallschutzmaßnahmen.

Im Ergebnis der klimaökologischen Untersuchung wurde festgestellt, dass mit den großflächigen gewerblichen Entwicklungen auch unter Berücksichtigung der Kumulationswirkungen keine bioklimatischen Belastungen für die auf Hamburger Stadtgebiet angrenzenden Siedlungen einhergehen.

Die Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen umfassen:

- die Erhaltung und den nachhaltigen Schutz eines großen Teils des Knickbestandes auch innerhalb der geplanten Gewerbegebiete,
- die Anlage die Gewerbegebiete insgesamt einfassender Grünflächen zur Einbindung

in die Landschaft,

- die weitgehend naturnahe Bewirtschaftung des auf versiegelten Flächen anfallenden Oberflächenwassers,
- die Sicherung begrünter Flächenanteile der Gewerbeflächen durch Vorgartengestaltung, Anpflanzungen, Dachbegrünung etc.,
- die Erschließung des Gebietes durch zusätzliche Fußwege und
- die Berücksichtigung aktiver und passiver Lärmschutzmaßnahmen für die Bestandsbebauung nördlich der Alten Landstraße.

Es werden im Plangebiet Flächen für Maßnahmen des Naturschutzes in Überlagerung mit den Grünflächen festgesetzt, und soweit möglich und fachlich sinnvoll sind im Plangebiet auch Knickneuanlagen vorgesehen.

Weitere Kompensationen der Eingriffe in die Schutzgüter Boden und Pflanzen- und Tierwelt werden dem Bebauungsplan auf planexternen Flächen zugeordnet. Dies betrifft die Ausgleichsmaßnahmen sowohl für die gesetzlich geschützten Knicks als auch nach der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung sowie aus artenschutzrechtlicher Sicht.

4 Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung

Die Öffentlichkeit wurde durch öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB an dem Aufstellungsverfahren beteiligt. Die von Seiten der Öffentlichkeit im Rahmen der o. g. Beteiligungen vorgebrachten Anregungen und Hinweise und deren Berücksichtigung im Aufstellungsverfahren werden im Folgenden zusammengefasst dargestellt.

Gewerbegebiet

In einer privaten Stellungnahme wird der Bedarf des Gewerbegebiets sowie die Standortwahl angezweifelt. Zudem wird zu bedenken gegeben, dass sich das Plangebiet innerhalb des Regionalen Grünzugs befindet.

Die Entwicklung des gemeinsamen Gewerbegebiets zwischen Stapelfeld und Hamburg-Rahlstedt südlich und östlich des bestehenden Merkurparks ist ein Ergebnis des Gutachtens und Ziel des Bebauungsplans (siehe oben). Im Rahmen des Gutachtens wurde sich darauf verständigt den Abstand des Siedlungsbereichs Hamburg, der bisher mit einem gewissen Abstand zur Stadt- und Landesgrenze endete, über die Landesgrenze hinaus zugunsten zusammenhängender und kompakter Gewerbeflächen Richtung Osten auf Stapelfelder Gebiet zu verschieben. Eine Sicherung der umgebenden Landschaftsentwicklung wird durch den Aufbau der Großen Heide erfolgen. Zudem wurde parallel zur Umsetzung der Planung ein raumordnerisches Zielabweichungsverfahren durchgeführt.

Verkehr

In einer privaten Stellungnahme wird die Planstraße A als Verbindungsstraße abgelehnt, da die Verkehrsuntersuchung als nicht ausreichend angesehen wird. Alternativ wird eine Brückenlösung vorgeschlagen. Zudem wird angeregt, die Anbindung von der Planstraße A auf die Alte Landstraße Richtung A1 ohne Ampel, sondern mit direktem Anschluss, Auffahrt und Beschleunigungstreifen umzusetzen.

Der Aussage, dass die L 222 ausgebaut sowie ein Kreisverkehr im Bereich der Ab- und Zufahrten der A1 Voraussetzung für die gewerbliche Entwicklung sein sollte, wird

unabhängig vom Bebauungsplanverfahren teilweise gefolgt. Es wurde ein weiteres Gutachten zum übergeordneten Verkehr erstellt, dessen Ergebnis ist, dass unabhängig vom Bebauungsplanverfahren bauliche Maßnahmen im Bereich der Anschlussstelle der BAB A1 vorgenommen werden. Der Anregung zur Anbindung der Planstraße A wird nicht gefolgt, die bestehenden Baugebiete der Umgebung im Bestand einschließlich der Prognose für die Verkehre aus den geplanten Gebieten wurden berücksichtigt und somit wurde der Nachweis erbracht, dass diese verkehrsgerecht abgewickelt werden können. Der Knoten an der Planstraße A muss aus verkehrstechnischen Gründen signaltechnisch geregelt werden.

Darüber hinaus wird in der Stellungnahme die Aussage getroffen, dass verkehrsberuhigende Maßnahmen entlang der Stapelfelder Straße (K 107) Voraussetzung sein müsse, um das Gewerbegebiet umzusetzen.

Die verkehrlichen Maßnahmen auf der K 107, die unabhängig vom Bebauungsplan betrieben werden, wurden mit dem Kreis auf umsetzungsfähige Maßnahmen hin abgestimmt. Die sinnvollen und zugelassenen (Kreisstraße) baulichen Maßnahmen werden im Rahmen einer gesonderten Planung mit den zuständigen Behörden und der Politik weiter konkretisiert.

Der Anregung, dass zwischen der Hauptstraße und dem in der Planzeichnung festgesetzten Leitungsrecht ein Fußweg anzulegen ist, so dass die Planstraße C von der geplanten Bushaltestelle in der Hauptstraße ohne Umwege erreichbar ist, wird nicht gefolgt, da eine Bushaltestelle in der Planstraße A im Bebauungsplan Rahlstedt 131 der Freien und Hansestadt Hamburg vorgesehen ist.

Lärm

Mehrere Bürger geben zu Bedenken, dass die Ansiedlungen östlich des Plangebiets in der Schalltechnischen Untersuchung vollkommen unberücksichtigt sind und fordern aktive Schallschutzmaßnahmen für die Nutzungen östlich des Plangebiets.

Der Anregung zusätzlich aktiven Schallschutz zu erstellen wird nicht gefolgt. Die Feststellung, dass die genannten Immissionsorte nicht berücksichtigt wurden, ist nicht korrekt. Im Rahmen der Schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 16 wurden die Wohngebäude in den Außenbereichen nördlich und östlich der zukünftigen Gewerbeflächen entsprechend der Schutzbedürftigkeit eines Mischgebiets eingestuft und somit berücksichtigt. Das dem Plangebiet nächstgelegene Wohngebäude östlich im Bereich der Gebäude der Stellungnehmenden wurde als Immissionsort (IO 6) betrachtet. Ein Anspruch auf Lärmschutz „dem Grunde nach“ besteht nach den fachgutachterlichen Untersuchungen zum Bebauungsplan Nr. 16 lediglich für die direkt nördlich des Knotenpunkts an der L 222 befindlichen Wohnbebauungen. Im Umweltbericht wird in Kapitel 5.2.1 beim Schutzgut Mensch in der Ausgangssituation auf die Wohnbebauungen ...“östlich der Plangebiets“ hingewiesen. Ein entsprechender weiterer Hinweis zur lärmtechnischen Beurteilung wurde zur Information ergänzt.

5 Ergebnisse der Behördenbeteiligung

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden durch die Unterrichtung im Rahmen frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB an dem Aufstellungsverfahren beteiligt. Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte parallel hierzu.

Die von Seiten der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden im Rahmen der o.g. Beteiligungen vorgebrachten Anregungen und Hinweise und deren Berücksichtigung im Aufstellungsverfahren werden im Folgenden zusammengefasst dargestellt.

Zielabweichungsverfahren / Entlassung aus dem Landschaftsschutzgebiet

Der Kreis Stormarn weist darauf hin, dass ein Zielabweichungsverfahren sowie die Entlassung aus dem Landschaftsschutzgebiet erforderlich ist.

Das Verfahren zur Änderung des Landschaftsschutzgebiets ist durch den Kreis Stormarn zwischenzeitlich abgeschlossen und die Änderung seit dem 01.07.2018 rechtskräftig. Zudem wurde parallel zur Umsetzung der Planung ein raumordnerisches Zielabweichungsverfahren durchgeführt.

Planzeichnung / Textliche Festsetzungen

Entsprechend der Anregung des Kreises Stormarn, FD Planung wurden die bisher ausnahmsweise zulässigen Einzelhandelsbetriebe, die mit Kraftfahrzeugen und Booten handeln, aus der Festsetzung gestrichen.

Der Anregung die unterschiedlichen Höhenfestsetzungen innerhalb der Baufenster durch das Planzeichen 15.14 (Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen) zu gliedern wurde nicht gefolgt. Die zulässigen Gebäudehöhen innerhalb der Baufenster werden weiterhin, analog zum Bebauungsplan Rahlstedt 131, durch Baugrenzen gegliedert.

Zudem weist der Kreis Stormarn, FD Planung darauf hin, dass grundsätzlich ein Ausgleich auf externen Flächen festgesetzt werden kann, für konkreten Maßnahmen / Festsetzungen fehlt jedoch die Rechtsgrundlage.

Der Anregung wird teilweise gefolgt. Für die Ausgleichsflächen außerhalb des Plangebiets wird eine Zuordnungsfestsetzung im Bebauungsplan getroffen. Darin werden nur die Flächen benannt. Die Maßnahmen werden weiterhin zur Information als Hinweise aufgeführt.

Der BUND und der NABU sowie die AG 29 und die AG Naturschutz geben zu bedenken, dass durch Einzelhandelsbetriebe die mit Kraftfahrzeugen oder Booten handeln mit einem hohem Parkplatzbedarf, Besucherverkehr und entsprechender Flächenversiegelung zu rechnen ist. Ebenso tragen Betriebe des Transport- und Speditionsgewerbes zu einem erhöhten Verkehrsaufkommen bei, diese sollten wie im benachbarten Merkurpark ausgeschlossen werden.

Der Anregung wird teilweise gefolgt. Einzelhandelsbetriebe, die mit Kraftfahrzeugen und Booten handeln, wurden zum Entwurf aus der textlichen Festsetzung gestrichen und sind nicht zulässig. Zur Überprüfung der Leistungsfähigkeit der vorhandenen Verkehrsflächen und Knoten im Umfeld des Plangebiets durch den zusätzlichen Neuverkehr wurde eine Verkehrsplanerische/ -technische Untersuchung erstellt, deren Ergebnisse in den Bebauungsplan eingeflossen sind.

Der BUND und der NABU sowie die AG 29 und die AG Naturschutz teilen mit, dass die Begrünung von nur 50 % der Dachflächen ein viel zu geringer Wert ist, um einen kleinklimatischen und hydrologischen Effekt zu erreichen.

Die Dachbegrünung von 50 % ist realistisch. Eine Dachbegrünung von 100 % ist aufgrund von erforderlichen Randeinfassungen, Terrassen sowie ggf. Lichtbänder, Lichtkuppeln für die Rauch- und Wärmeabzugseinrichtungen sowie technische Aufbauten für die Lüftung bzw. Kühlung der Innenräume etc. in der Praxis nicht umsetzbar. Auch die Dachbegrünung von 50 % leistet einen wichtigen Beitrag zum kleinklimatischen und hydrologischen

Ausgleich.

Die AG 29 sowie AG Naturschutz regen an, dass eine Fassadenbegründung festgesetzt werden sollte.

Der Anregung wurde nicht gefolgt. Eine Fassadenbegründung entspricht nicht den architektonischen Ansprüchen des Gewerbegebiets. Zur Begründung des Plangebiets sind anderen Maßnahmen vorgesehen.

Natur + Landschaft, Umweltbericht

In Abstimmung mit dem Kreis Stormarn, untere Naturschutzbehörde (uNB) hat diese zugestimmt, aufgrund der interkommunalen Planungen und der vertraglich gesicherten gemeinschaftlichen Pflege der Knicks im Bebauungsplan Nr. 16 analog zum Bebauungsplan Rahlstedt 131 die Knickfestsetzung überlagernd mit Gewerbegebietsfestsetzungen (anstatt einer Grünfläche) zuzulassen.

Die uNB weist im weiteren daraufhin, dass der Regelung ebenerdige Feldhecke und flächige Gehölzpflanzung als Knickersatz anzurechnen, nicht zugestimmt wird. Anstelle einer ebenerdigen Feldhecke und einer flächiger Gehölzpflanzung ist Knick herzustellen.

Der Anregung wird teilweise gefolgt, auf der Ausgleichsfläche A wird ein Knick hergestellt. Der restliche Knickersatz als flächige Gehölzpflanzung auf der Ausgleichsfläche B bleibt unverändert. Im Grünordnerischen Fachbeitrag (GOF) und in der Begründung wurden hierzu weitere Ausführungen ergänzt, die das Ziel, möglichst viele Maßnahmen im Landschaftsraum Große Heide zu verankern, erläutern und fachlich begründen. Die geprüften Alternativen wurden aufgezeigt.

Die uNB teilt zudem mit, dass einige zeichnerische Darstellungen der Pflanzgebote aus dem GOF fehlen. Auch wenn die Pflanzgebote z.T. bereits in den textlichen Festsetzungen berücksichtigt sind, ist die zeichnerische Darstellung zusätzlich erforderlich, weil die Pflanzgebote anderenfalls nicht hinlänglich bestimmt sind.

Der Anregung wurde nicht gefolgt. Die Festsetzungen sind textlich hinreichend bestimmt und teilweise aufgrund von unbekanntem Grundstückszuschnitt und Vorhaben nicht zeichnerisch festsetzbar. Aus Gründen der Übersichtlichkeit (Gebot der planerischen Zurückhaltung) und der bodenrechtlichen Relevanz sind nicht alle Vorschläge aus dem GOF im Bebauungsplan aufgenommen.

Darüber hinaus gibt die uNB zu bedenken, dass die Ausgleichsmaßnahmen für die Feldlerche vorgezogen umzusetzen sind (CEF-Maßnahmen), da sonst der Eintritt eines artenschutzrechtlichen Verbotstatbestandes nicht sicher ausgeschlossen werden kann.

Die Ausgleichsfläche A wird mit Erschließungsbeginn ausgleichswirksam zur Verfügung stehen. Auch für die Ausgleichsfläche C (Überlagerung des Feldlerchen-Ausgleichs mit dem naturschutzrechtlichen Ausgleich des Bebauungsplans Rahlstedt 131) wird die Bereitstellung und Nutzung der Fläche zwischen den beiden Investoren der Bebauungspläne Nr. 16 in Stapelfeld und Rahlstedt 131 vertraglich geregelt.

Zudem wurde auf Anregung der uNB die artenschutzrechtlichen Bewirtschaftungsauflagen für die Feldlerche auf den Ausgleichsflächen A und C im Bebauungsplan als Hinweise ergänzt und in den städtebaulichen Vertrag aufgenommen.

Die untere Forstbehörde weist darauf hin, dass die Entwicklung von Walflächen im Rahmen des Ausgleichskonzeptes nur mit einer forstbehördlichen Genehmigung zulässig ist.

Der Anregung wird im Rahmen der Ausführungsplanung gefolgt. Ein Hinweis auf das

Erfordernis einer Erstaufforstungsgenehmigung wurde aufgenommen. Ein Antrag auf Erstaufforstung wird rechtzeitig gestellt.

Der BUND und NABU teilen mit, dass sie die Planung grundsätzlich ablehnen, aufgrund der Aussagen des Regionalplan: Regionaler Grünzug, Gemeinde ohne zentralörtliche Funktion sowie der weiteren Planungsvorgaben in Schleswig-Holstein und Hamburg (Landschaftsrahmenplan, Grünes Netz Hamburg etc.) und der Folgen der Planung für die Natur und Landschaft sowie das Klima. Auch die AG 29 teilt mit, dass sie die Planung grundsätzlich ablehnen, u.a. aufgrund der Eingriffe in Natur und Landschaft, der Störung des Biotopverbundes sowie der Aufgabe von landwirtschaftlicher Nutzfläche.

Die Freie und Hansestadt Hamburg teilt ebenfalls zu diesem Sachverhalt mit, dass die Zustimmung zum vorgelegten Bebauungsplanentwurf unter der Voraussetzung erfolgt, dass die östlich an das Gewerbegebiet angrenzende Biotopverbindung zwischen Stellauniederung und dem FFH-Gebiet Höltingbaum möglichst breit und hochwertig ausgestaltet wird, um ihrer Funktion gerecht zu werden.

Die Gemeinde Stapelfeld hält weiterhin an der Planung fest, da

- u.a. im Vorwege der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 16 ein länderübergreifendes und interkommunales Gutachten zur Gewerbeflächenentwicklung erarbeitet wurde, in dem die Gewerbeflächenentwicklung sowie die landschaftlichen Rahmenbedingungen übergeordnet im Raum Hamburg-Rahlstedt, Barsbüttel und Stapelfeld betrachtet wurden.
- Eine Sicherung der umgebenden Landschaftsentwicklung durch den Landschaftsaufbau der Großen Heide erfolgen wird.
- Mit der Darstellung der östlich und südlich an die geplanten Gewerbeflächen anschließenden Flächen als Maßnahmenflächen die landwirtschaftlich geprägte Kulturlandschaft gesichert und vor Zersiedlung geschützt wird.
- Mit den als großzügigen Grünflächen dargestellten Rändern des geplanten Gewerbegebietes wurde die Voraussetzungen für die Einbindung der Neubauf Flächen in die Landschaft und die Neugestaltung des Siedlungsrandes geschaffen.
- Zudem sind alle Aspekte des naturschutzfachlichen Eingriffs und Ausgleichs im Umweltbericht und Grünordnerischen Fachbeitrags abgearbeitet.
- Darüber hinaus wurde ein klimatologisches Gutachten erstellt, welches die Folgen für Klima berücksichtigt.
- Abschließend haben im November 2017 die Freie und Hansestadt Hamburg, das Land Schleswig-Holstein, der Bezirk Hamburg Wandsbek, der Kreis Stormarn sowie die Gemeinde Stapelfeld mit der Unterzeichnung eines Letter of Intent (LOI) ihren Willen zur Umsetzung eines interkommunalen Gewerbegebietes und der länderübergreifenden Kooperation bekundet.
- Zudem wurde parallel zur Umsetzung der Planung ein raumordnerisches Zielabweichungsverfahren durchgeführt.

Erschließung und Verkehr

Dem Hinweis des Kreises Stormarn, dass entlang der K 107 innerhalb der Ortslage Stapelfeld nur solche Verkehrsberuhigungsmaßnahmen zulässig, die mit der Klassifizierung als Kreisstraße vereinbar sind, wurde in der weiteren Planung gefolgt.

Des weiteren teilt der Kreis Stormarn mit, dass eine detaillierte Darstellung der Querschnitte

der L 222 und der K 107 auf der Planzeichnung erforderlich sind, da das Bebauungsplanverfahren bzgl. der für die Erweiterung der Verkehrsflächen benötigten Flächen die Planfeststellung ersetzt.

Der Anregung wurde gefolgt. Die detaillierte Darstellung der Querschnitte der L 222 und der K 107 wurden in die Planzeichnung aufgenommen.

Der Hamburger Verkehrsverbund (HVV), die Verkehrsbetriebe Hamburg Holstein AG (VHH) und die Hochbahn weisen darauf hin, dass die verkehrsberuhigenden Maßnahmen an der K 107 nicht die Geschwindigkeit und Taklung der Buslinie beeinflussen dürfen, damit die Anschlüsse weiterhin gewährleistet sind.

Die Verkehrsplanung sieht keine verkehrsberuhigenden Maßnahmen z. B. in Form von einseitigen oder beidseitigen Fahrbahnverengungen vor. Mögliche Fahrbahnverschwenkungen und die Herstellung von Mittelinseln berücksichtigen die Fahrgeometrien und Fahrzeugbreiten von Lkw und Bussen, und damit die besonderen Anforderungen des ÖPNV.

Das Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus weist darauf hin, dass direkte Zufahrten und Zugänge zur freien Strecke der K 107 nicht angelegt werden dürfen. Zudem sind alle Lichtquellen so abzuschirmen, dass eine Blendung oder Störung der Verkehrsteilnehmer auf den klassifizierten Straßen nicht erfolgt.

Der Anregung wurde gefolgt. Direkte Zugänge und Zufahrten sind an der freien Strecke der K 107 nicht vorgesehen. Entsprechende Festsetzungen sind getroffen worden. Zudem wurde in der Begründung ein Hinweis zu den Lichtquellen ergänzt.

Die AG 29 gibt zu bedenken, dass der vierspurige Ausbau der Sieker Landstraße / Alte Landstraße sowie deren Folgen für die Umwelt nicht innerhalb des Bebauungsplans Nr. 16 bzw. Rahlstedt 131 geregelt wird.

Der Umbau der Knotenpunkte im Bereich Planstraße A sowie der Ausbau zwischen Planstraße A und Merkurring findet innerhalb der in den Bebauungsplänen Nr. 16 und Rahlstedt 131 dafür festgesetzten Verkehrsflächen statt und ist somit planungsrechtlich geregelt und naturschutzfachlich berücksichtigt. Die Strecke zwischen der Planstraße A und der Auffahrt BAB A1 bleibt zunächst überwiegend zweispurig. Für einen möglichen späteren vierspurigen Ausbau der gesamten Strecke sind im Bebauungsplan südlich der Alten Landstraßen bereits Flächen reserviert. Für den übrigen Ausbau sowie den Umbau des Knotens an der BAB A1 liegt die Zuständigkeit beim LBV. Hierfür werden dann gesonderter Verfahren mit eigenen Umweltprüfungen erforderlich.

Emissionen / Immissionen

Die Landwirtschaftskammer weist darauf hin, dass teilweise landwirtschaftliche Flächen an das Plangebiet grenzen. Es wird daher empfohlen in die Begründung aufzunehmen, dass die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung resultierenden Immissionen (Lärm, Staub und Gerüche) zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken können.

Der Anregung wird gefolgt. In der Begründung wird auf die angrenzende landwirtschaftliche Nutzung sowie die daraus resultierenden Emissionen hingewiesen. Die umfangreiche Eingrünung mit Entwässerungsgräben und Regenrückhaltung am neuen Ortsrand wird für eine ausreichende Immissionsminderung im Hinblick auf die zukünftigen Gewerbebetriebe sorgen.

Oberflächenwasser

Die uNB teilt mit, dass im Rahmen der FFH-Vorprüfung untersucht und ergänzt werden soll, ob

Hinweise bestehen, ob und wie durch die geplante Erschließung das Wasserregime des angrenzenden FFH-Gebietes beeinflusst wird.

Der Anregung wird teilweise gefolgt. Die vorherige Entwässerung des überplanten Landschaftsraums sowie die zukünftige Entwässerung des Gewerbegebiets ist nach Süden ausgerichtet, somit besteht kein hydraulischer Zusammenhang mit dem Wasserhaushalt des FFH-Gebietes. In die FFH-Vorprüfung wurde eine textliche Ergänzung bzgl. des Wirkpfades Wasser im o.g. Sinne aufgenommen.

Die Landwirtschaftskammer gibt zu bedenken, dass eine für das gesamte Einzugsgebiet (landwirtschaftliche Flächen und Baugebiet) ausreichend dimensionierte Entwässerung erforderlich ist, damit eine Beeinträchtigung der landwirtschaftlichen Flächen bei der Planung auszuschließen ist. Die Eigentümer der betroffenen landwirtschaftlichen Flächen mit ihren Ortskenntnissen sollten daher in die Planung einbezogen werden.

Die Entwässerung wurde entsprechend des M2-Nachweises ausreichend dimensioniert. Das Oberflächenwasser wird auf den Flächen der Vorhabenträger zurückgehalten und nur gedrosselt an die Gewässer abgegeben. In der M2-Untersuchung wurde das gesamte Einzugsgebiet berücksichtigt. Die landwirtschaftlichen Flächen sind durch die geplante Oberflächenentwässerung nicht beeinträchtigt. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB sowie im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 (2) BauGB sowie im Rahmen des umfassenden Beteiligungsverfahrens zur Großen Heide hatten die Eigentümer der betroffenen landwirtschaftlichen Flächen sowie alle übrigen Interessierten Möglichkeit Stellung zu nehmen bzw. sich am Verfahren zu beteiligen.

Die AG 29 gibt zu bedenken, dass im Rahmen des Oberflächenentwässerungskonzepts die biotopgestaltende Rolle des Wassers, wie es die EG-Wasserrahmenrichtlinie zu berücksichtigen ist. Zudem ist zu prüfen, ob durch das Vorhaben eine Verschlechterung des betroffenen Grundwasserkörpers (mengenmäßiger Zustand) zu erwarten ist.

Die im Bebauungsplan vorgesehenen Maßnahmen zur Rückhaltung von Regenwasser und der gedrosselten Abgabe an die Vorfluter dienen dem Ziel, die natürlichen Schwankungen nicht zu verstärken. Damit bleiben die Auswirkungen auf die Qualität der wasserbestimmten Biotope im Bereich der natürlichen Amplitude. Die Wasserqualität des in der Stellau nach Rückhaltung und Sedimentation in dem Regenrückhaltesystem einfließenden Wassers wird eine bessere Qualität haben, als das bisher von den z. T. intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen (Dünger, Gülleeintrag etc.) in die Vorflut gelangende Wasser. Dem Verschlechterungsverbot und dem Verbesserungsgebot nach der Wasserrahmenrichtlinie wird demnach entsprochen.

Ver- und Entsorgung

Die Hamburger Stadtentwässerung (HSE) weist daraufhin, dass der Erschließer mit der HSE sowie mit der Gemeinde Stapelfeld jeweils einen öffentlich-rechtlichen Vertrag für den Sielbau abzuschließen hat und die neuen Sielanlagen nach der Erstellung durch den Erschließer in den Anlagenbestand der HSE und der Gemeinde Stapelfeld übernommen werden. Die gesamten Planungs- sowie die Sielbaukosten sind vom Erschließer zu tragen.

Die Anregungen und Hinweise werden bei der Aufstellung der weiteren Ausführungsplanung berücksichtigt und ist in der Begründung bereits beschrieben. Die vertraglichen Regelungen einschließlich der Kostenübernahme erfolgen in einem gesonderten Ergänzungsvertrag mit dem Abwasserverband Siek. Für die Planung und Herstellung der Schmutzwasserleitungen auf dem Gebiet von Hamburg wird ein gesonderter Vertrag zwischen der

Hamburger Stadtentwässerung und dem Vorhabenträger auf dem Hamburger Gebiet geschlossen.

Die Hamburger Wasserwerke (HWW) weisen auf die Frischwasserleitung in der Sieker Landstraße hin. Diese wurde bei der weiteren Planung berücksichtigt.

Die Abfallwirtschaft Südholstein teilt mit, dass für die Müllbeseitigung und Werkstoffeffassung die Vorgaben des Kreises Stormarn gelten.

Die Begründung wurde entsprechend angepasst, dass die Abfallbeseitigung nicht interkommunal, sondern getrennt in Schleswig-Holstein und Hamburg durchgeführt wird.

Löschwasser

Die Hamburger Wasserwerke (HWW) geben zu Bedenken, dass andere Löschwasserentnahmemöglichkeiten geschaffen werden müssen, wenn der Löschwasserbedarf den Trinkwasserbedarf übersteigt.

Der Anregung wurde gefolgt. Im vorliegenden Fall ist für den Grundschutz der Gewerbeobjekte eine Löschwassermenge von 192 m³/h für die Dauer von 2h zu sicher zu stellen. Gemäß Angabe des Wasserversorgungsunternehmens (WVU; Hamburg Wasser) kann im Brandfall eine Menge von 96 m³/h aus dem öffentlichen Trinkwassernetz entnommen werden. Die verbleibende Differenz von 96 m³/h für 2h (=192 m³) wird in einem unterirdischen Löschwasserbehälter nach DIN14230 bereitgestellt. Der Löschwasserbehälter wird unterirdisch untergebracht.

6 Planungsalternativen

In dem zur Entwicklung des interkommunalen Gewerbegebiets Wandsbek/Stapelfeld erarbeiteten gutachterlichen Bericht zur länderübergreifenden und interkommunalen Gewerbeflächenentwicklung (vgl. oben) wurden unterschiedliche Standorte im Raum Hamburg- Rahlstedt, Barsbüttel und Stapelfeld betrachtet und hinsichtlich einer Gewerbeflächenentwicklung sowie der landschaftlichen Rahmenbedingungen bewertet.

„In der ersten Phase wurde der Denkraum geöffnet. Das Spektrum reichte von einem zusammenhängenden großflächigen Cluster als eine länderübergreifende Bündelung der gewerblichen Entwicklung an einen Standort bis zu einer dezentralen Standortverteilung. (...) Neben dem Bauen auf der ‚Grünen Wiese‘ wurden auch Strategien der Innenentwicklung und Nachverdichtungsstrategien im Bestand mit einer moderaten Ergänzung vorgeschlagen. (...). Für einzelne Standorte wurde eine Vielzahl an Varianten entwickelt, die dazu dienen, Stärken und Schwächen, Konflikte, Vor- und Nachteile zu erkennen. Weitere Varianten, insbesondere im Bereich des interkommunalen Gewerbegebietes Wandsbek/Stapelfeld und des Gewerbegebietes Stapelfeld zeigen Abhängigkeiten zwischen kompakter Siedlungsentwicklung, Erschließung und nachhaltiger Landschaftsentwicklung auf (...) Im Ergebnis wurde die Aufgabenstellung zur Prüfung einer landesübergreifenden gewerblichen Entwicklung an dem Standort [Stapelfeld / Rahlstedt] mit der Empfehlung für ein interkommunales Gewerbegebiet beantwortet.“²

Eine nicht gemeinsame Entwicklung, sondern die Entwicklung von zwei getrennten Gewerbegebieten in Stapelfeld und Rahlstedt ist auf der Ebene der Bauleitplanung somit nicht mehr zu diskutieren, da mit der Empfehlung des Gutachtens zum Interkommunalen Gewerbegebiet

² Gutachterlicher Bericht, länderübergreifende und interkommunale Gewerbeflächenentwicklung Hamburg Wandsbek - Kreis Stormarn, BSW, Bezirksamt Wandsbek, WAS, Hamburg/Stormarn Dezember 2015, S. 37

sowie der Unterzeichnung des Letter of intent eine verlässliche Basis und Zielrichtung vorliegen.

Bereits im Vorfeld der Bauleitplanung wurden für das interkommunale Gewerbegebiet grundsätzliche Erschließungsvarianten geprüft. Diese zeigten als eine der Lösungen eine getrennte Erschließung der beiden Flächen südlich der Sieker Landstraße / Alte Landstraße einerseits und südlich der Stapelfelder Straße andererseits auf. Damit wären höhere Verkehrsbelastungen für die der Stapelfelder Straße benachbarten Wohnnutzungen und dort größere Beeinträchtigungen des Schutzguts Mensch verbunden. Auch würde der Erschließungsanteil zu Lasten gewerblich nutzbarer Flächen höher ausfallen (Schutzgut Boden, Fläche).

Stapelfeld, den 06. Dez. 2019




Bürgermeister