

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 8 B für das Gebiet:

**"Nördl. der "Reinbeker Straße" im Bereich des "Stapelfelder Hofes" der begrenzt wird von den Grundstücken westl. der "Hauptstraße" und südlich des "Lütten Damms" sowie einen Teilbereich nördl. der Straße "Lütten Damm", ferner der Grundstücke nördl. der Straße "Hauptstraße" und östl. der Straße "Groot Redder" und Grundstücke östl. der Straße "Hauptstraße", östl. der Straße "Hinter der Schule" sowie einigen Grundstücken östl. der Straße "Reinbeker Straße"**

1. Rechtsgrundlagen

Der Beschluß zur Aufstellung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 8 der Gemeinde Stapelfeld wurde von der Gemeindevertretung in den Sitzungen vom 2.5.1977 und 11.9.1978 gefaßt. Der Beschluß für die Unterteilung des Planes aus Gründen der verfahrenstechnischen Vereinfachung in 5 Teilbereiche A, B, C, D, E - nummehr 8 B benannt, am 7.10.1980.

Grundlage für die Planaufstellung ist der Flächennutzungsplan der Gemeinde Stapelfeld, der am 10.3.1959 genehmigt worden ist, einschließlich der Flächennutzungsplanänderung Nr. 1 - 13.

Der vorliegende Plan Nr. 8 B der Gemeinde Stapelfeld ist auf der Grundlage des Bundesbaugesetzes von 1976/79 entworfen worden. Als Kartenbasis für den rechtlichen Nachweis der Grundstücke dienten Abzeichnungen der amtlichen Katasterkarten des Katasteramtes Stormarn in Bad Oldesloe, die durch örtliche Einmessungen fehlender Baukörper durch das Katasteramt auf den letzten Stand gebracht worden sind.

Die Eigentumsverhältnisse sind dem Liegenschaftsbuch des Katasteramtes Stormarn entnommen und aus dem beigefügten Eigentümerverzeichnis ersichtlich.

2. Lagebeschreibung und derzeitige Nutzung des Plangebietes:

Der durch das entsprechende Planzeichen umgrenzte Bebauungsplan Nr. 8 B umfaßt ca. 6 ha bebauter Fläche sowie eine Fläche von 0,4 ha im Nordosten am "Lütten Damm" für 5 - 6 neue Häuser, womit hier eine Baulücke geschlossen wird.

Im Bebauungsplan Nr. 8 B befindet sich der überwiegende Teil des alten, noch deutlich feststellbaren Runddorfes mit den großen Bauernhäusern und ihren Nebenstellen; in lockerer aber sehr lebendiger Form um den alten Anger gruppiert.

Der Zuschnitt dieser Hofgrundstücke ist wohl seit der Gründung des Dorfes im 12. Jahrhundert im wesentlichen unverändert geblieben.

Auch die nicht mehr im Betrieb befindlichen Höfe haben ihr landwirtschaftliches Aussehen bis heute bewahren können. Auf dem Anger stehen seit dem Ende des 17. Jahrhunderts die Schulhäuser der Gemeinde, wovon das 4. dieser Art seit dem Jahre 1967, ausgebaut und erweitert, als geselliger Mittelpunkt des dörflichen Lebens dient.

Alle Gebäude aus unterschiedlichen Zeiten sind durchweg in gutem Zustand und, eingestreut in das Rund, liegen noch 9 reetgedeckte Gebäude.

Dazwischen und entlang der Straßen gibt es kleinteiligere, meist Wohnbebauung aus verschiedenen Zeiten. Der Bereich des alten Runddorfes ist mit einem eigenen Planzeichen umgrenzt.

### 3. Planung und städtebauliche Ziele:

Folgende Gründe haben die Gemeinde Stapelfeld bewogen, den Bebauungsplan Nr. 8 B aufzustellen.

- 1) Um den überlieferten Dorfkern (Runddorf) zu erhalten und
- 2) um in den neueren Dorfteilen die zukünftigen städtebauliche Entwicklung in geordnete Bahnen zu lenken.

Der Planbereich wird größtenteils als Dorfgebiet (MD) und zu kleineren Teilen als allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen.

Durch die Aufstellung des B.-Planes Nr. 8 B soll aber auch erreicht werden, daß allen Grundeigentümern hinsichtlich der Ausnutzung ihrer teilweise recht unterschiedlichen Grundstücke einigermaßen gleiche Chancen im Rahmen des Möglichen eingeräumt werden. Den Eigentümern von Gebäuden, die in der Planzeichnung mit - K - und - E - bezeichnet sind, wird die Pflege und Unterhaltung im Sinne des Gesetzes zur Erhaltung und Modernisierung kulturhistorisch- und städtebaulich wertvoller Gebäude ermöglicht.

Die Flächen teilen sich auf in

Dorfgebietsflächen mit	6,2 ha
WA-Gebietsflächen mit	0,4 ha neu
Verkehrsflächen mit	1,1 ha.

a) Bauliche Nutzung

Nach den zur Zeit gültigen Festsetzungen ist das Gebiet im wesentlichen bebaut. Da in Zukunft keine neuen Flächen mit Straßenneubauten mehr ausgewiesen werden sollen, ergeben sich einige Abrundungen an den Ortsrändern sowie Ergänzungen im Inneren (sh. 13. F.-Plan-Änderung).

X Hinweis 1a  
Die ungleiche Grundstücksausnutzung soll durch die Festsetzungen von überbaubaren Flächen und Geschoßflächenzahlen ausgeglichen werden. Damit wären dann im B.-Plan Nr. 8 B annähernd die gleichen Bedingungen wie in den anderen B.-Planbereichen der Gemeinde Stapelfeld gegeben.

Der bestehende, aufgelockerte Charakter des Dorfes soll unbedingt erhalten bleiben und große Baumassen nicht mehr möglich sein.

Durch die im Bebauungsplan Nr. 8 B insgesamt geschaffenen Möglichkeiten könnten ca. Wohneinheiten mit etwa 60 neuen Einwohnern entstehen. Diese Planvorstellungen sollen etwa bis zum Jahre 2000 gelten.

~~Die Überschreitung des zulässigen Wertes des Maßes der baulichen Nutzung für die Parz. 8/4 entspricht der tatsächlichen Nutzung des Grundstückes. Dieses Gebäude ist auf dem verhältnismäßig kleinen Grundstück bereits im Jahre 1790 erstellt worden. Es handelt sich um ein erhaltenswertes Gebäude, das die Gemeinde ggf. zu einem späteren Zeitpunkt in eine Erhaltungssatzung nach § 39 h BBauG einbeziehen wird.~~

b) Festsetzungen

X. Änderung S. 5.7

Es werden zwei unterschiedliche Arten von Festsetzungen getroffen, nämlich - wenige Rahmenfestsetzungen mit freiem Spielraum für nachbarliche Übereinkünfte, für alle nicht den direkten Kern betreffende Teile und einige detaillierte Festsetzungen für das Runddorf.

Um den Anforderungen des § 1 (6) BBauG gerecht zu werden, wurden im Teil B -Text- Festsetzungen für Schallschutzmaßnahmen getroffen, um ein gesundes Wohnen zu ermöglichen. Hierzu wurden die Werte der zu erwartenden Emissionen rechnerisch ermittelt. (sh. Anlage Anhang zur Begründung)

c) Spielplatz

Der Spielplatz soll auf der Fläche für den Gemeinbedarf (sh. F.-Plan-Änderung Nr. 13) an der "Reinbeker Straße" angelegt werden in einer für den südöstlichen Teil des Dorfes und die Dorfmitte ausreichenden Größe. Die Gemeinde verfügt dann über insgesamt 3 Spielplätze. Vorhanden sind die Spielplatzanlagen am "Lütten Damm" für den nordwestlichen Bereich des Dorfes und am Sportplatz (Am Ecksohl - Stellauer Kirchenweg) für den südwestlichen Dorfbereich.

d) Intensivtierhaltung:

Betriebe mit Intensivtierhaltung (Schweine) gibt es im Dorf nicht.

4. V e r k e h r :

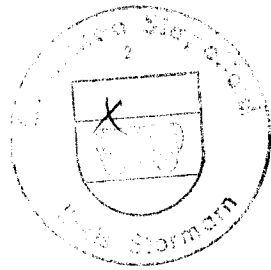
Es sind keine Mehrbelastungen der Straßen durch die im Bebauungsplan Nr. 8 B geschaffenen Möglichkeiten zu erwarten, schon im Hinblick darauf, daß im Zuge der Inbetriebnahme der MVA, der Verlegung der Autobahnauffahrt, sowie flankierender Straßenbaumaßnahmen die B 435 zur Kreisstraße herabgestuft wurde. Lediglich die Gemeindestraße "Groot Redder" wurde zur Kreisstraße heraufgestuft.

Trotzdem werden als bodenordnende Maßnahmen durchgeführt:

die Verbreiterung der "Reinbeker Straße" nach der RAST-E auf eine durchgehende Breite von

**10,75m**  
**X Änd. s. S. 7**

~~9,5m~~ sowie die Anlage von Parkstreifen an der Straße "Hinter der Schule" und am "Lütten Damm" zu 1/3 der vorhandenen Bebauung.

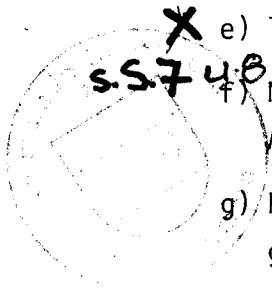


Ruhender Verkehr, öffentliche Stellplätze : 26

Der Fußweg "B" wird als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgesetzt. Gleichzeitig wird ein Teilbereich des B.-Planes Nr. 6 a der Gemeinde Stapelfeld (Straßenverkehrsfläche) aufgehoben. Der Weg "B" dient als Fußweg zur besseren Verbindung zwischen dem Dorfkern und dem westlichen Teil des Dorfes.

5. Ver- und Entsorgung:

- a) Wasserleitung als Ringleitung der HWW, ist im ganzen Dorf vorhanden.
- b) Schmutzwassersielleitung des Abwasserverbandes Siek mit Anschluß an das hamburgische Sielnetz, ist im ganzen Dorf vorhanden; sh. Abnahmevertrag zwischen dem Abwasserverband Siek und der Freien und Hansestadt Hamburg vom 4.5. und 2.6.1981, der z.Zt. überarbeitet wird.
- c) Stromversorgung der Schlesweg, größtenteils als Erdkabel, ist im ganzen Dorf vorhanden.
- d) Regenwasser- mit Straßen- und einigen Sielen zu den Teichen; ein Einleitungsvertrag wurde durch das Ing.-Büro Bertz in Lübeck unter dem GZ: 63/22-651-20/300 bei der Wasserbehörde des Kreises gestellt.
- X** e) Telefon, vor ca. 5 Jahren im ganzen Dorf wesentlich erweitert.
- s. S. 7 u. 8** f) Müllabfuhr für das ganze Dorf durch den Müllzweckverband Stormarn in Ahrensburg.
- g) Feuerlöscheinrichtungen als Unterflurhydranten sowie Teiche sind im ganzen Dorf vorhanden.
- h) Sonstige öffentliche Einrichtungen wie Dörfergemeinschaftsschule, Arzt, Post, Polizei, Freiwillige Feuerwehr, Sportanlagen, Gemeinde-Gemeinschaftsraum, Sparkasse, Lebensmitteleinzelhandel, Friseur, Tankstelle und kleinere Handwerksbetriebe sowie ein Hotel-Restaurant sind über das ganze Dorf verteilt, ausreichend vorhanden.



Außerhalb des Dorfes gibt es noch die MVA, ein Kleingewerbegebiet (B.-Plan Nr. 9) und ein Hotel-Restaurant an der Landstraße in Fahrtrichtung Braak.

Diese Einrichtungen können die Folgelasten der baulichen Entwicklung im Bebauungsplan Nr. 8 B aufnehmen.

6. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Zum Ausbau und zur Ergänzung der öffentlichen Verkehrsfläche aufgrund der Planzeichnung, Teil A der Satzung, sind Grundstücksflächenabtretungen an die Gemeinde Stapelfeld erforderlich.

Die Flächenabtretungen sollen zwischen Grundstückseigentümern und Gemeinde in gütlicher Vereinbarung geregelt werden.

Sollte eine Vereinbarung in einem vertretbaren Rahmen nicht zustande kommen, werden Maßnahmen nach dem Bundesbaugesetz (§§ 45 ff, 80 ff und 85 ff) eingeleitet.

7. Überschlägige Ermittlung der Kosten, die der Gemeinde bei dem Ausbau der Erschließungsanlagen im Plangebiet des B.-Planes Nr. 8 B voraussichtlich entstehen:

A Grunderwerb	10.000,00	DM
B Verkehrsflächen	--	DM
C Straßenentwässerung	15.000,00	DM
D Straßenbeleuchtung	7.500,00	DM

Kosten des Erschließungsaufwandes:	32.500,00	DM
	=====	

Die ermittelten Kosten von A - D für den beitragsfähigen Erschließungsaufwand gemäß § 129 BBauG werden abzüglich der 10%igen Kostenbeteiligung der Gemeinde Stapelfeld in Höhe von 3.250,00 DM durch die Anlieger gedeckt. Der Gemeindeanteil wird voraussichtlich im Haushalt ab 1984 eingeplant.

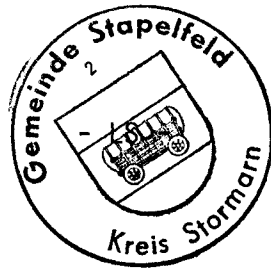
F Schmutzwasserkanalisation	vorhanden
G Regenwasserkanalisation	25.000,00 DM
H Wasserversorgung	vorhanden
I Stromversorgung	vorhanden

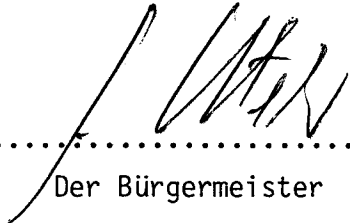
Kosten des sonstigen Erschließungsaufwandes:	25.000,00	DM
	=====	

Die anfallenden Kosten von F - I sind nicht Erschließungskosten im Sinne von § 129 BBauG. Die Kosten werden anteilig von den betroffenen Grundstückseigentümern getragen.

Die Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Stapelfeld am 5.12.1983 gebilligt.

Stapelfeld, den 1.10.1984



  
.....  
Der Bürgermeister



Diese Begründung wurde im Rahmen der Erfüllung der Auflagen und Hinweise gem. Genehmigungsverfügung des Herrn Landrates des Kreises Stormarn - Plangenehmigungsbehörde - v. 14.12.84 Az: 61/3-62.071 (8B) sowie durch den satzungsändernden Beschluß und der erneuten Billigung der Begründung durch die Gemeinde Stapelfeld am 04.03.85 geändert und ergänzt.

#### Änderung und Ergänzung

##### Seite 3 a) Bauliche Nutzung

Der letzte Absatz lautet wie folgt:

Die Überschreitung des zulässigen Wertes des Maßes der baulichen Nutzung für die Parz. 8/4 entspricht der tatsächlichen Nutzung des Grundstückes.

Ein Zukauf von Flächen ist aufgrund der vorhandenen Grundstücksverhältnisse nicht möglich. Hier sei direkt aus der Chronik von Stapelfeld zitiert, die gerade für dieses Grundstück exakt beschreibt, was sich vor 200 Jahren ereignet hat.

//  
Einen einfachen Wunsch hat der jetzige Altenteilsmann und frühere Schmied Hildebrandt. Am 9. Aug. 1790 teilt Amtmann von Hobe Pezold mit, daß Generaldirektorium habe ihn von der Resolution der Rentekammer benachrichtigt, daß Hildebrandt auf sein Gesuch 10 QuadratruTEN auf dem Dorfplatz für eine neue Altenteilskatte erhalten solle. Der Platz koste 5 Rthlr. Kaufpreis, und das Kätnerprastandum sei jährlich von ihm zu entrichten. Pezold möge das Vermessen auf Hildebrandts Kosten vornehmen. Doch muß dieser am 9. Mai 1791 an von Hobe berichten, daß Hildebrandt, als Hildebrandt "ohngeföhr die Größe dieses Platzes sahe, so äußerte sich derselbe gegen mir; daß er geglaubt hätte, wie 10 Quadratruten eine ganz andere Größe ausmacht, davon aber würde nach Erbbauung des Katens ein ganz geringeres Gartenland übrig bleiben, womit ihm wenig gedient wäre." Er wolle erst um einen größeren Platz "unterthänig" anhalten. Die Rentekammer hatte zudem bestimmt, daß er auf ein Erweitern des zuge- teilten "nie zu hoffen habe".

Der prägende, dörfliche Charakter im Bereich des alten Runddorfes soll in dieser Form erhalten bleiben. Ziel der Gemeinde ist es, dieses Gebäude in eine Erhaltungssatzung einzubeziehen.

##### Ergänzung Seite 3 a) Bauliche Nutzung

Der dritte Absatz wird wie folgt ergänzt:

Die Gemeinde stellt sicher, daß entsprechend den Zielen der Raumordnung und Landesplanung, die durch den B.-Plan neuge- troffenen Bauplätze zur Deckung des örtlichen Baulandbedarfs verwandt werden.

##### Änderung Seite 4 - Ziff. 4:

Die Breite der "Reinbeker Str." wird ohne die öffentlichen Park- streifen mit 10,75 m angegeben.

##### Ergänzung Seite 4 - Ziff. 5: Ver- und Entsorgung

Buchstabe e)

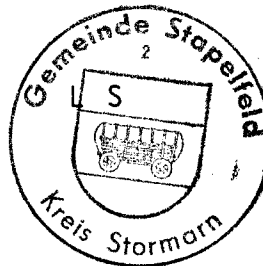
Das Fernmeldeamt II Hamburg, Postfach 760 230, ist sechs Monate vor Beginn von Baumaßnahmen über deren Einzelheiten zu unterrichten.

Änderung Anhang:

Das im Anhang der Begründung ermittelte Gesamtverkehrsaufkommen auf der K 107 ist auf 6.232 Kfz/Tag berichtet. Die sich an diese Ermittlung anschließenden Rechengänge sind entsprechend berichtet und überarbeitet. Der Ermittlung des äquivalenten Dauerschallpegels wurde die Grafik im Bild 1 (der Vornorm zur DIN 18 005 v. Mai 1971) zugrunde gelegt.

Stand der Begründung: 04. März 1985

Stapelfeld, den 26.7.85



*[Handwritten signature]*  
Der Bürgermeister



Anlage zur Begründung

Betr.: B.-Plan Nr. 8 A - Teilbereich II u. 8 B sowie 8 C der  
Gemeinde Stapelfeld

hier: Überschlägige Berechnung der zu erwartenden  
Immissionen auf der L 222

Bezug: Telefongespräch mit Herrn Blöcker vom STBA-Lübeck  
am 22.02.1983

Nach telefonischer Rücksprache mit Herrn Blöcker vom STBA-Lübeck  
ergibt sich folgender DTV-Wert für die L 222 in Stapelfeld nach  
der Verkehrsringkarte von 1980.

Gesamtverkehrsaufkommen	=	2595/Tg.
Personenkraftwagenverkehr	=	2238/Tg.
Güterverkehr	=	321/Tg.
Davon Schwerlastverkehr	=	189/Tg.

Dazugerechnet und gleichzeitig addiert werden folgende Werte:

Shell-Studie	15 %	=	389 Kfz/Tg.
Verkehrsaufkommen auf der L 222 bis zum Jahre 2000 ins- gesamt			

2984 Kfz/Tg.

aufgerundet

---

3000 Kfz/Tg.

---

Überschlägige Berechnung nach DIN 18005 - Blatt 1 - Schallschutz  
im Städtebau:  $Mt = \frac{3000 \text{ Kfz} \times 0,9}{16} = 168 \text{ Kfz/h} - \text{Tagsüber}$

$$Mn = \frac{3000 \text{ Kfz} \times 0,1}{8} = 38 \text{ Kfz/h} - \text{nachts}$$

Dauerschallpegel

nach Grafik Bild 2	168 Kfz/h	=	55 dB(A)	- Tagsüber
	38 Kfz/h	=	49 dB(A)	- nachts

Zusätzliche Erhöhung des Wertes  
für Schwerlastverkehr ca. 20% + 2 dB(A)  
Zunahme des Äquivalenten-Dauer-  
schallpegels - 10 m Abstand + 4 dB(A)

Ergebnis:

---

Äquivalenter-Dauerschallpegel		
am Tag	=	61 dB(A)
bei Nacht	=	55 dB(A)

---

Betr.: B.-Plan Nr. 8 A - Teilbereich I u. II sowie Teilbereiche 8 B und 8 C - der Gemeinde Stapelfeld  
hier: Überschlägige Berechnung der zu erwartenden Immissionen auf der K 107, ehemals B 435  
Bezug: Telefongespräch mit Herrn Blöcker vom STBA-Lübeck am 22.02.1983

Nach telefonischer Rücksprache mit Herrn Blöcker vom STBA-Lübeck ergibt sich folgender DTV-Wert auf der K 107 in Stapelfeld nach der Verkehrsringskarte von 1980.

<u>Gesamtverkehrsaufkommen</u>	=	7497/Tg.
Personenkraftwagenverkehr	=	7095/Tg.
Güterverkehr	=	402/Tg.
Davon Schwerlastverkehr	=	292/Tg.

Nach Fertigstellung der neuen BAB-Anschlußstelle Stapelfeld und der damit verbundenen neuen B 435 (ehemals "Alte Landstraße" ist das Verkehrsaufkommen um ca. 20 % zurückgegangen, weil ein Teil des Verkehrsflusses aus Hamburg über die neue Trasse verläuft.

Personenkraftwagenverkehr	=	7095/Tg.
	./.	<u>20 %</u>
		3676/Tg.
Güterverkehr	=	402/Tg.
	./.	<u>20 %</u>
		323/Tg.
Davon Schwerlastverkehr	=	292/Tg.
	./.	<u>20 %</u>
		<del>58/Tg.</del> 233 Tg.
Gesamtverkehrsaufkommen	=	<u>ca. 6000/Tg. 6232/Tg.</u>

Dazugerechnet und gleichzeitig addiert werden folgende Werte:

Shell-Studie	15 %	=	934
Verkehrsaufkommen bis zum Jahre 2000 insgesamt			<del>900</del> Kfz/Tg.
aufgerundet			<u><del>7166</del> 6900 Kfz/Tg.</u>

Überschlägige Berechnung nach DIN 18005 - Blatt 1 - Schallschutz im Städtebau:  $M_t = \frac{6900 \text{ Kfz} \times 0,9}{7166 \times 16} = \frac{388}{403} \text{ Kfz/h - Tagsüber}$

$M_n = \frac{6900 \text{ Kfz} \times 0,1}{7166 \times 8} = \frac{86}{89} \text{ Kfz/h - nachts}$

Dauerschallpegel nach Grafik Bild 2-1988  $\frac{403}{89-86} \text{ Kfz/h} = 58 \text{ dB(A) - Tagsüber}$   
 $\frac{89-86}{89} \text{ Kfz/h} = 52 \text{ dB(A) - nachts}$

Zusätzliche Erhöhung des Wertes für Schwerlastverkehr ca. 20 % + 2 dB(A)  
 Zunahme des Äquivalenten-Dauerschallpegels - 8-10 m Abstand - + 5 dB(A)

Ergebnis:

Äquivalenter-Dauerschallpegel am Tag = 65 dB(A)  
 bei Nacht = 59 dB(A)

N 1:25 000

