

Gemeinde Stapelfeld
Der Bürgermeister

Amt Siek
Kreis Stormarn

E R L Ä U T E R U N G S B E R I C H T

zur 12. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Stapelfeld

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Stapelfeld wurde am 10.3.1959, Az.: IX 34 a - 312/3 - 15.76 genehmigt.

Die Gemeindevertretung hat am 10.4.1978 die Aufstellung der 12. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen, um westlich des Ortes ein Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO auszuweisen.

1. Lage und Größe des Gebietes

Das geplante Gewerbegebiet liegt an der Bundesstraße B 435, die von Stapelfeld nach Hamburg-Rahlstedt führt. Das Gewerbegebiet hat zusammen mit den bereits vorhandenen Gewerbebetrieben eine Größe von 230m x 170m. Die Gesamtfläche beträgt ca. 3.9 ha.

2. Vorhandene und geplante Nutzung

Die im östlichen Plangebiet an der Bundesstraße liegenden Grundstücke werden seit 1934 von Gewerbebetrieben genutzt. Vorhanden ist eine Bau-firma mit großem Lagerplatz und ein Kraftfahrzeughandel auf dem Grundstück der ehemaligen Tankstelle. Dieser Betrieb möchte sich durch den Bau einer Ausstellungs- und Reparaturhalle vergrößern.

Außerdem möchten die im Ort ansässigen Kleingewerbe- und Handwerksbetriebe Erweiterungsbauten vornehmen, die aber wegen der Lage der Betriebe innerhalb des bebauten Ortes teilweise nicht zu verwirklichen sind. Um der Abwanderung dieser Betriebe entgegenzuwirken, möchte die Gemeinde besonders den ortsansässigen Betrieben durch die Ausweisung des Gewerbegebietes ausreichende Bauflächen zur Verfügung stellen.

Aufgrund der bisherigen Nachfrage sind folgende Betriebe vorgesehen: Klempnerei, Heizungsfirma, Druckerei, Tischlerei, Elektrohandel, Kraftfahrzeughandel und der Bau von Lagergebäuden.

Die geplante Grundstücksgröße der Betriebe wird ca. 2000 m² betragen.

Das Gewerbegebiet soll von einer Straße aus zentral erschlossen und an die Bundesstraße B 435 angebunden werden.

Von 3.9 ha Gesamtfläche werden bereits 0.7 ha gewerblich genutzt. Für die vorhandenen und zu erhaltenden Knicks werden zuzüglich der neuen Gehölz-anpflanzungen 0.5 ha berechnet. Damit steht den neuen Gewerbebetrieben eine Brutto-Fläche von ca. 2.7 ha zur Verfügung.

3. Ver- und Entsorgung

Abwasserbeseitigung	Anschluß an das vorhandene Leitungsnetz der Abwasseranlagen des Zweckverbandes 'Abwasserverband Siek'
Trinkwasserversorgung	Hamburger Wasserwerke
Strom	Schlesweg
Müllbeseitigung	Müllzweckverband Stormarn
Löschwasserversorgung	Nach Angabe der örtlichen Feuerwehr durch Errichtung von Hydranten

4. Durchführung der Baumaßnahmen

Die vorhandene 11 kV Freileitung wird vor Beginn der Erschließungsmaßnahmen unterirdisch verkabelt.

Das Gewerbegebiet soll nur von ortsansässigen Betrieben genutzt werden. Der Verkauf der Grundstücksflächen an diese Betriebe wird abschnittsweise in zwei Stufen erfolgen. Es werden in der ersten Stufe die östlichen und südlichen Flächen bebaut. In dieser Stufe sind 0,7 ha bereits bebaut und werden gewerblich genutzt. Die Flächen um die westliche Wendeanlage werden in der zweiten Stufe bebaut.

Direkte Zufahrten dürfen von der Bundesstraße aus zu den geplanten Grundstücken nicht erfolgen. Außerdem dürfen keine wasserintensiven Betriebe aufgrund geringer Querschnitte vorhandener Versorgungsleitungen angesiedelt werden. Zur Berücksichtigung der Gesundheit der benachbarten Wohnbevölkerung sind staub- und geruchsintensive Betriebe, ebenso wie Anlagen nach § 2 der 4. Bundesimmissionsschutzverordnung nicht zugelassen.

Die Gemeinde hat für das Gewerbegebiet die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 9 beschlossen.

Der Erläuterungsbericht zur 12. Änderung des Flächennutzungsplans wurde beschlossen durch die Gemeindevertretung am: 7. 5. 1979

Stapelfeld, den 23. April 1979

(Siegel)

Gemeinde Stapelfeld

Bürgermeister

