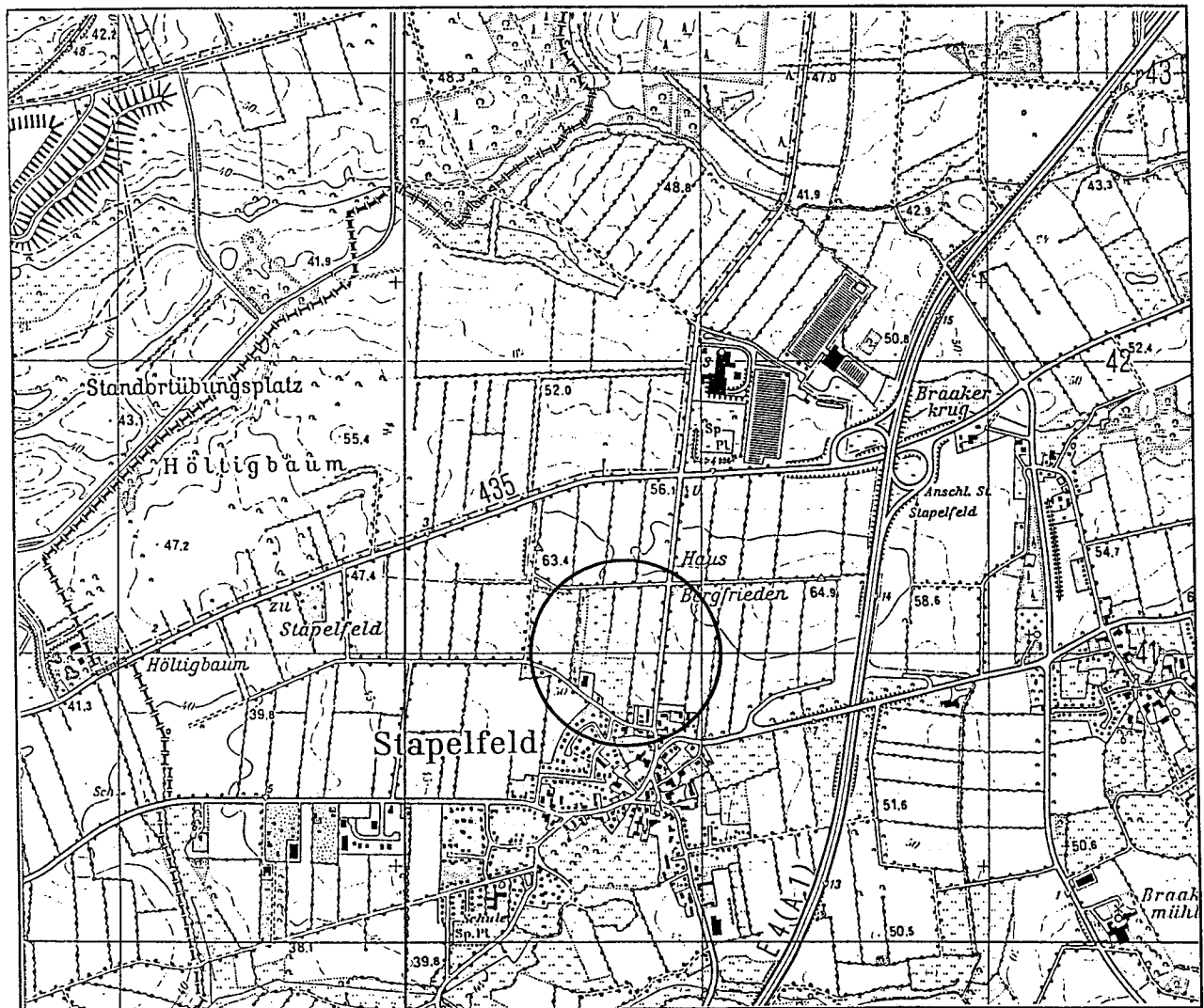


Erläuterungsbericht

zur 18. Änderung des
Flächennutzungsplanes
der Gemeinde Stapelfeld
(Kreis Stormarn)

Gebiet: westlich/östlich K108 - Groot Redder -
nördlich "Lütten Dam", südlich "Drehbargweg"



PLANUNGSBÜRO J. ANDERSEN
-Büro für Bauleitplanung -
Rapsacker 12a - 23556 Lübeck
Telefon 0451 / 87 9 87-0 * Telefax 0451 / 87 9 87-22

Planungsstand:

ENDGÜLTIGER BESCHLUSS
...2...Ausfertigung

Inhaltsverzeichnis

des Erläuterungsberichtes zur 18. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Stapelfeld (Kreis Stormarn)

1.	Allgemeines.....	Seite	3
2.	Bisherige Planung.....	Seite	3
3.	Gründe zur Aufstellung der 18. Änderung.....	Seite	3
4.	Inhalt der 18. Änderung.....	Seite	4
5.	Landschaftspflegerische Belange.....	Seite	5
6.	Immissionsschutz.....	Seite	5
7.	Verkehrliche Erschließung.....	Seite	6
8.	Allgemeine Angaben zur Ver- und Entsorgung.....	Seite	6
	a) Wasserversorgung.....	Seite	6
	b) Oberflächenentwässerung.....	Seite	6
	c) Schmutzwasserbeseitigung.....	Seite	7
	d) Elektrizitätsversorgung.....	Seite	7
	e) Gasversorgung.....	Seite	7
	f) Abfallbeseitigung.....	Seite	7
9.	Altlasten.....	Seite	7
10.	Beschluß über den Erläuterungsbericht.....	Seite	8
11.	Arbeitsvermerke.....	Seite	8

1. ALLGEMEINES

a) Bestandteile des Planes

1. Deckblatt zum Flächennutzungsplan im Maßstab 1: 5.000 für den Geltungsbereich der 18. Änderung.

Der Inhalt der 18. Änderung bezieht sich nur auf die besonders gekennzeichneten Darstellungen.

2. Erläuterungsbericht

b) Rechtliche Grundlage

Die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes wird aufgestellt auf der Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.4.1993 (BGBl. I, S. 466) in Verbindung mit der "Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke" (Baunutzungsverordnung - BauNVO-) in der Fassung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763), geändert durch Verordnung vom 19. Dezember 1986, zuletzt geändert am 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 127).

Bei der Neuzeichnung des Teilbereiches des Flächennutzungsplanes wurde die Darstellung entsprechend der "Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes" (Planzeichenverordnung 1990 -PlanzV 90-) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I, S. 58) vorgenommen.

c) Technische Grundlage

Als Planunterlage dienen Montagen aus der Deutschen Grundkarte mit Stand 1989 (aktualisiert:1992).

2. BISHERIGE PLANUNG

Der verbindliche Flächennutzungsplan der Gemeinde Stapelfeld weist die bereits bebauten Bereiche entlang der Straße "Lütten Damm" als Wohnbaufläche aus. Östlich grenzen gemischte Bauflächen an. Diese befinden sich jedoch außerhalb des Plangeltungsbereiches der 18. Änderung (nördlich Lütten Damm, westlich Groot Redder). Nördlich anschließend sind für den Geltungsbereich der 18. Änderung Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen. Z. Zt. wird dieses Gelände jedoch teilweise als Trainingsplatz für Pferde bzw. Bogenschützen genutzt.

3. GRÜNDE ZUR AUFSTELLUNG DER 18. ÄNDERUNG

Die Gemeinde Stapelfeld beabsichtigt, in absehbarer Zeit die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes einzuleiten. Die Neuaufstellung erfordert jedoch einen längeren Zeitraum, der für die Realisierung der anstehenden Planung nicht vertretbar erscheint.

Der Planung liegt eine Bestandserfassung sowie eine Standortuntersuchung durch das Planungs- und Ingenieurbüro Bernhard David, Ahrensburg, zugrunde. Für die Sportstättenentwicklungsplanung wird die gesamte Bevölkerung der Gemeinde um die Sport-Einpendler der benachbarten Gemeinden erweitert (mindestens aber um die Gemeinde Braak). Somit beträgt der Einzugsbereich etwa 2.000 Einwohner. Pro Einwohner ist für den allgemeinen Sport eine Nutzfläche von 4,0 qm = 8000 qm zugrunde zu legen. Somit ist ein Bedarf für den Allgemeinsport begründet. Für die Bedarfsermittlung muß berücksichtigt werden, daß der Schulsportplatz ausschließlich schulischen Zwecken dient und der Sportplatz auf dem Gelände der MVA am Ahrensburger Weg entfällt. Um die Aktivitäten des VSG Stapelfeld aufrecht zu erhalten wird der Neubau eines Spielfeldes erforderlich. Der Verein hat derzeit ca. 500 Mitglieder und verfügt in der Fußballabteilung über 4 Herren- und 8 Jugendmannschaften. Gleichzeitig soll für die Bogenschützenabteilung eine Bogenschießanlage entstehen. Ferner soll ein Umkleidehaus/Mehrzweckhaus errichtet werden, um das Training auch bei schlechten Witterungsbedingungen zu gewährleisten.

In der Standortuntersuchung schied das Grundstück "Kahnes" an der westlichen Peripherie der Gemeinde aus, da die zur Verfügung stehende Fläche nicht für die geplanten Anlagen ausreicht und die Kosten für die Erschließung und das Grundstück darüberhinaus sehr hoch sind. Ein weiterer alternativer Standort an der Reinbeker Straße, der sich für eine Konzentration der baulichen und sportlichen Nutzung anböte, wurde wegen der Lärm- und Abgasbelastung der nahen Autobahn verworfen. Sportlern, insbesondere Jugendlichen ist eine Sportausübung unter solchen Bedingungen nicht zuzumuten. Diese Situation könnte auch durch einen Erdwall nicht wesentlich verbessert werden. Zudem befindet sich der Standort innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes und es ergäbe sich eine Zunahme des Verkehrs auf der Reinbeker Straße. In Abwägung der verschiedenen Belange wurde daher das Gelände am Drehbarg/Lütten Damm ausgewählt.

Die Darstellung der Bauflächen dient der Arrondierung des Ortes sowie zur Schaffung von Wohnraum für den bestehenden örtlichen Bedarf. Die Planung und die Flächengröße für Wohnbauflächen (und somit die Anzahl der Bauplätze) stimmt mit den Zielen der Entwicklungsplanung überein. Ggf. findet eine abschnittsweise Realisierung statt.

4. INHALT DER 18. ÄNDERUNG

Entsprechend den Darstellungen im Deckblatt werden folgende Änderungen bisheriger Darstellungen innerhalb des Geltungsbereiches der 18. Änderung vorgenommen:

1. Die bereits für bauliche Anlagen in Anspruch genommenen Flächen werden einschließlich der Bauruine im rückwärtigen Bereich der vorhandenen Wohnbebauung nach § 1 (1) 1 BauNVO als Wohnbauflächen dargestellt. Eingeschlossen hierin ist ebenfalls die ehemalige Pferdehalle. Sie genießt Bestandsschutz und soll übergangsweise für sportliche Zwecke genutzt werden. Diese Darstellung harmoniert mit der geplanten Festsetzung im derzeit im Aufstellungsverfahren befindlichen Bebauungsplan, der hier ein Allgemeines Wohngebiet vorsieht. Gem. § 4 BauNVO sind Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke in Allgemeinen Wohngebieten zulässig. Für den zeitlichen Horizont des Flächennutzungsplans ist jedoch an dieser Stelle langfristig ebenfalls eine Wohnbebauung vorgesehen. Daher stellt die 18. Änderung diesen Bereich als Wohnbaufläche dar.
Darüberhinaus werden in den rückwärtigen Bereichen der vorhandenen Bebauung weitere Wohnbauflächen dargestellt.
Östlich der K 108 werden ebenfalls Wohnbauflächen dargestellt, um auch diesen Teilbereich der Ortslage zu arrondieren. Ein Teilbereich östlich der K 108 wird gem. § 6 BauNVO als Mischgebiet dargestellt, um hier vorhandene gewerbliche Ansätze im südlichen Anschluß abzurunden.
2. Das Flurstück 24/2 am nördlichen Rand des Geltungsbereiches wird entsprechend dem Bestand als Entsorgungsfläche (Pumpstation) gem. § 5 (2) 4 BauGB dargestellt.
3. Um einen geregelten Oberflächenwasserabfluß zu ermöglichen werden gem. § 5 (2) 4 BauGB zwei weitere Entsorgungsflächen -Regenrückhaltebecken- dargestellt.
Dabei dient das westliche Regenrückhaltebecken der Entwässerung der Wohnbauflächen westlich der K 108, während das östliche Rückhaltebecken für die Entwässerung der Wohnbauflächen und des Mischgebietes östlich der K 108 vorgesehen ist. Die Flächen, die für die sportliche Nutzung vorgesehen sind (Sondergebiet, Grünflächen - Sportplatz -) werden gesondert in den westlich des Plangeltungsbereiches liegenden Teich entwässert.
4. Zum Schutz der Wohnbauflächen vor Sport- und Verkehrslärm stellt die 18. Änderung vorsorglich gem. § 5 (2) 6 BauGB Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes - Immissionsschutzgesetzes dar. Auf diesen Flächen soll ein Lärmschutzwall die geplanten Wohngebäude vor Lärmemissionen der Sportanlagen und der Erschließungsstraße schützen.

5. Nördlich des Lärmschutzwalles ist eine Grünfläche gem. § 5 (1) 5 BauGB dargestellt. Im Rahmen des Bebauungsplanes wird auf dieser Fläche zur besseren Einbindung in die Landschaft sowie zur Abgrenzung der Bauflächen ein Anpflanzgebot gem. § 9 (1) 25a BauGB festgesetzt.
6. Die übrigen Flächen dienen der sportlichen Nutzung. Dabei werden im Westen das geplante Fußballfeld und die Bogenschießanlage gem. § 5 (2) 5 BauGB als Grünflächen - Sportanlagen - ausgewiesen. Zwischen dem Fußballfeld und der Bogenschießanlage wird gem. § 11 BauNVO ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Mehrzweckhaus/Umkleidehaus ausgewiesen.

Diese Darstellung wurde gewählt, da die Größe der geplanten baulichen Anlagen in Verbindung mit der topographischen Situation die Charakteristik einer Grünfläche -Sportplatz- nicht gewährleisten würde.

* 5. LANDSCHAFTSPFLEGERISCHE BELANGE

Durch die Darstellung der bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen als Grünflächen - Sportanlagen - und als Bauflächen werden Eingriffe in die Natur und Landschaft vorgenommen. Nach den gesetzlichen Bestimmungen des § 8 a Bundesnaturschutzgesetz sind vermeidbare Beeinträchtigungen zu unterlassen. Da die Planung Voraussetzungen für die Befriedigung elementarer Bedürfnisse (Wohnbauflächen/Sportflächen) schafft, sind die damit verbundenen Eingriffe unvermeidbar. Sie werden minimiert; die Gemeinde hat das Büro Dipl.-Ing. Hans-Rainer Bielfeldt, Hamburg, mit der Erarbeitung eines landschaftspflegerischen Begleitplanes zum parallel im Aufstellungsverfahren befindlichen Bebauungsplan Nr. 12 beauftragt; die Ergebnisse dieser Begleitplanung werden im Bebauungsplan -soweit als möglich- festgesetzt. Flächen für Ausgleichsmaßnahmen im räumlichen Zusammenhang stehen nicht zur Verfügung (vgl. Entwicklungsgutachten Stormarn/Hamburg). Als freiwillige zusätzliche Maßnahme beabsichtigt die Gemeinde, eine Fläche aus der landwirtschaftlichen Nutzung herauszunehmen und in extensive Nutzung (Grünland/Brache) umzuwandeln. Die Gemeinde hat für derartige Zwecke insgesamt ca. 5,3 ha im Vorfeld des Stapelfelder Moores erworben und hat durch Grundsatzbeschluss vom 1.2.1993 ihre Absicht bekundet, diesbezüglich zu einer Lösung zu gelangen. Insgesamt erscheint die neue planerische Darstellung vertretbar, wenn die Gemeinde sich darüberhinaus zur landschaftsgerechten Eingrünung bei der Aufstellung des für die Realisierung von Bauvorhaben erforderlichen Bauleitplanes verpflichtet. Dies ist so vorgesehen. Die landschaftspflegerischen Belange werden durch Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen, soweit dies nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches möglich ist. Landschaftspflegerische Belange finden ferner Berücksichtigung im Zuge der Herstellung der Erschließungsanlagen. Für Einzelausgleichsmaßnahmen sind die Neuanpflanzungen landschaftstypischer Knicks sowie die Sicherung und Entwicklung der vorhandenen Gehölzbestände, die Eingrünung der notwendigen Stellplätze, Fassadenbegrünung für das Umkleidegebäude und darüberhinausgehende Anpflanzgebote vorgesehen.

Da die Gemeinde die Erschließung selbst durchführt, ist die Realisierung der sich aus dem landschaftspflegerischen Begleitplan ergebenden Belange gewährleistet.

6. IMMISSIONSSCHUTZ

Die Sportanlagen -Lärmschutzverordnung - 18. BImSchVO- vom 18. Juli 1991 (BGBl. I S. 1588) wurde frühzeitig und vorbeugend in die Planung eingestellt, um den Besonderheiten der von Sportanlagen ausgehenden Lärmemissionen Rechnung zu tragen. Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens des Bebauungsplans, wurde ein gesondertes lärmtechnisches Gutachten durch die Ingenieurgesellschaft mbH Masuch & Olbrisch angefertigt.

Aktive Lärmschutzmaßnahmen werden demnach - ausgehend von der beschriebenen Nutzung - nicht erforderlich. Zwischenzeitlich hat sich die Planung jedoch soweit verändert, daß neue Lärmschutzberechnungen zum Schutz der Wohnbauflächen vor Verkehrslärm erforderlich werden. Diese werden im Verlauf des weiteren Verfahrens erbracht.

Vorsorglich stellt die 18. Änderung daher unter Berücksichtigung der topographischen Situation zum Schutz der Wohnruhe Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes - Immissionsschutzgesetzes gem. § 5 (2) 6 BauGB dar, um die Wohnbauflächen vor Sportlärm und Verkehrslärm, der von der Erschließungsstraße des Gesamtgebietes ausgeht zu schützen. Auf diesen Flächen soll ein Lärmschutzwall entstehen.

Zusätzlich sind voraussichtlich passive Lärmschutzmaßnahmen (entsprechende Gebäudegrundrisse oder Schallschutzfenster) im Bebauungsplan vorzusehen, um die geplante Wohnbebauung vom Verkehrslärm der K108 zu schützen. Eine entsprechende Lärmuntersuchung, die die Belastung der K108 berücksichtigt (ca. 5000-6000 Kfz/Tag), wurde im Laufe des Aufstellungsverfahrens vorgenommen. Demnach werden die Orientierungswerte der DIN 18005 - Beiblatt 1 - für die angrenzenden Wohnbauflächen um ca. 10 dB (A), sowie um ca. 3-4 dB(A) für das Mischgebiet, überschritten. Aufgrund der vorhandenen örtlichen Situation (Knickanpflanzungen entlang der K108) sind jedoch voraussichtlich keine aktiven Schallschutzmaßnahmen möglich. Entsprechende passive Maßnahmen werden im Bebauungsplan festgesetzt.

7. VERKEHRLICHE ERSCHLIESSUNG

Die Erschließung des Sportplatzgeländes erfolgt über eine Stichstraße, die von der K 108 in westliche Richtung führt. Diese Erschließung ist 170 m nördlich vom Einmündungsbereich des "Lütten Damm" in die K 108 vorgesehen. Diese Führung ist mit dem zuständigen Straßenbauamt abgestimmt. Die Erschließung der ehemaligen Pferdehalle soll ebenfalls über diese geplante Stichstraße erfolgen. Die Erschließung der Wohnbauflächen wird im Bebauungsplan festgesetzt.

Für den ruhenden Verkehr werden die notwendigen Stellplätze innerhalb des Sondergebietes sowie entlang der Erschließungsstraße vorgesehen. Direkte Zufahrten und Zugänge zur freien Strecke der Kreisstraße 108 dürfen nicht angelegt werden.

8. ALLGEMEINE ANGABEN ZUR VER- UND ENTSORGUNG

a) Wasserversorgung

Die Gemeinde Stapelfeld wird durch die Hamburger Wasserwerke mit Trinkwasser versorgt.

b) Oberflächenentwässerung

Das Gemeindegebiet ist mit einem Regenwasserleitungssystem ausgestattet. Das anfallende Regenwasser wird teils durch Rohrleitungen, teils durch offene Gräben abgeleitet. Der zuständige Wasser- und Bodenverband wird in die Abstimmung der Bauleitplanung einbezogen.

Zudem wird innerhalb des Plangeltungsbereiches die Errichtung zweier Regenrückhaltebecken erforderlich. Diese werden gem. § 5 (2) 4 BauGB als Fläche für Abwasserbeseitigung - Oberflächenwasser - dargestellt.

Das Ingenieurbüro Bertz, Lübeck hat für die Wohnbauflächen westlich der K 108 eine notwendige Größe des Rückhaltebeckens von ca. 1.000 qm, sowie für das Rückhaltebecken der Wohnbauflächen östlich der K 108 eine notwendige Größe von ca. 1.375 qm ermittelt. Die Rückhaltebecken sind entsprechend im Flächennutzungsplan dargestellt. Die Grünflächen -Sportplatz- und das Sondergebiet werden gesondert in den westlich des Plangeltungsbereiches befindlichen Teich entwässert.

- c) **Schmutzwasserbeseitigung**
Die Beseitigung des Schmutzwassers erfolgt in der Gemeinde Stapelfeld durch den Abwasserverband Siek. Für das Plangebiet besteht Benutzungs- und Anschlußzwang an die vorhandenen zentralen Entsorgungseinrichtungen des Zweckverbandes Abwasserverband Siek.
- d) **Elektrizitätsversorgung**
Die Gemeinde Stapelfeld wird durch die SCHLESWAG AG mit elektrischer Energie versorgt. Sollten zusätzliche Einrichtungen erforderlich werden, wird dies im Rahmen des Aufstellungsverfahrens des Bauleitplanes mit dem Versorgungsträger abgestimmt.
- e) **Gasversorgung**
Eine Versorgung des Gemeindegebietes mit Erdgas ist derzeit nicht vorgesehen.
- f) **Abfallbeseitigung**
Die Gemeinde Stapelfeld ist dem Abfallwirtschaftsverband Stormarn/Lauenburg angeschlossen.

9. ATTLASTEN

Westlich angrenzend an den Geltungsbereich der 18. Änderung befindet sich eine Altablagerung, die unter der Nummer 206 des Altablagerungskatasters des Kreises Stormarn geführt wird. Es handelt sich dabei um einen ehemaligen Schießstand, auf dem Fässer mit unbekanntem Inhalt, sowie Schrott und andere Abfälle durch Besatzungstruppen deponiert wurden. Später wurde auch Bauschutt und Bodenaushub abgeladen.

Laut Stellungnahme des Umweltamtes des Kreises Stormarn kann die Altlast vernachlässigt werden, wenn Hochbauten in einem Umkreis von 100 m ohne Keller erstellt werden. Unabhängig davon wurden Bodenluftuntersuchungen von der Gemeinde Stapelfeld an das Büro für angewandte Geowissenschaften GmbH, Hamburg, in Auftrag gegeben.

Das beauftragte Büro ermittelte mit Hilfe von 3 Rammkernsondierungen mit Tiefen von 3 m bzw. 4 m unter Geländeoberkante folgende Ergebnisse: in allen Proben konnten Spuren von Benzol, in einer Probe Spuren von Toluol nachgewiesen werden. Nach Auffassung des Gutachters sind die nachgewiesenen Konzentrationen (max. 0,12 mg/Kubikmeter Benzol, max. 0,1 mg/Kubikmeter Toluol) im Sinne einer Gefährdungsabschätzung als äußerst gering einzustufen. Dabei wurden zur Ersteinschätzung Grenzwerte aus dem Bereich der Arbeitsmedizin für Innenräume (für Benzol die Technische Richtkonzentration -TRK- = 16 mg/Kubikmeter und für Toluol die Maximale Arbeitsplatzkonzentration - MAK - = 380 mg/Kubikmeter) herangezogen. Diese werden um ein Vielfaches unterschritten.

Dabei geht der Gutachter von einer Verdünnungswirkung mit dem Faktor 1:50 bis 1:100 beim Austritt der Bodenluft an die Außenluft aus. Eine Abschätzung der Immissionskonzentrationen aus Messungen der Bodenluftkonzentrationen mit Hilfe von Verdünnungsfaktoren ist jedoch kritisch zu bewerten, was insbesondere im hier vorliegenden Fall von Bedeutung ist, da Benzol einen kanzerogenen Stoff darstellt, für den eine Wirkungsschwelle mit unwirksamen Konzentrationen nicht wissenschaftlich begründbar bzw. festlegbar ist. Die TRK bezeichnet daher technisch möglich nachzuweisende Konzentrationen, nicht einen Wert, ab dem eine Gesundheitsgefährdung ausgeschlossen werden kann. Da aufgrund der topographischen Gegebenheiten erhebliche Geländemodellationen erfolgen müssen, ist bei Erdarbeiten darauf zu achten, daß die geltenden Arbeitsschutzbestimmungen eingehalten werden. Es empfiehlt sich, sog. Dräger-Röhrchen bei Erdarbeiten zu verwenden, die mögliche Benzolbelastungen aufzeigen, die dann ggf. abgesaugt werden könnten. Darüberhinaus sollte als weitere Sicherheitsmaßnahme im Bebauungsplan eine Unterkellerung innerhalb des Sondergebietes ausgeschlossen werden.

Dagegen konnten Methan und leichtflüchtige chlorierte Kohlenwasserstoffe nicht nachgewiesen werden (die Nachweisgrenzen ergeben sich aus der Anlage zum Gutachten). Eine Grundwassergefährdung ist nicht anzunehmen, da Grundwasser in den Sondierungen nicht angetroffen wurde.

10. BESCHLUSS ÜBER DEN ERLÄUTERUNGSBERICHT

Der vorstehende Erläuterungsbericht zur 18. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Stapelfeld wurde von der Gemeindevertretung in der Sitzung am ~~5.4.1994~~ ^{17.1.1994} beschlossen.

Stapelfeld, den 16. Feb. 94



Gemeinde Stapelfeld (Bürgermeister)

11. Arbeitsvermerke

Aufgestellt durch das

PLANUNGSBÜRO JÜRGEN ANDERSEN

- Büro für Bauleitplanung -

Rapsacker 12a, 23566 Lübeck

Tel.: 0451 / 87 9 87-0 - Fax 0451 / 87 9 87-22

Aufgestellt am:	05.06.1992
zuletzt geändert/	04.02.1993
zuletzt geändert/	21.04.1993
ergänzt (Stand) am:	21.09.1993
	16.11.1993

Geändert gem. Genehmigungsverfügung vom 11.05.1994
(IV810a-512.111-62.71 (18.Ä.))

15. Feb. 1994

Lübeck, den



Planverfasser

