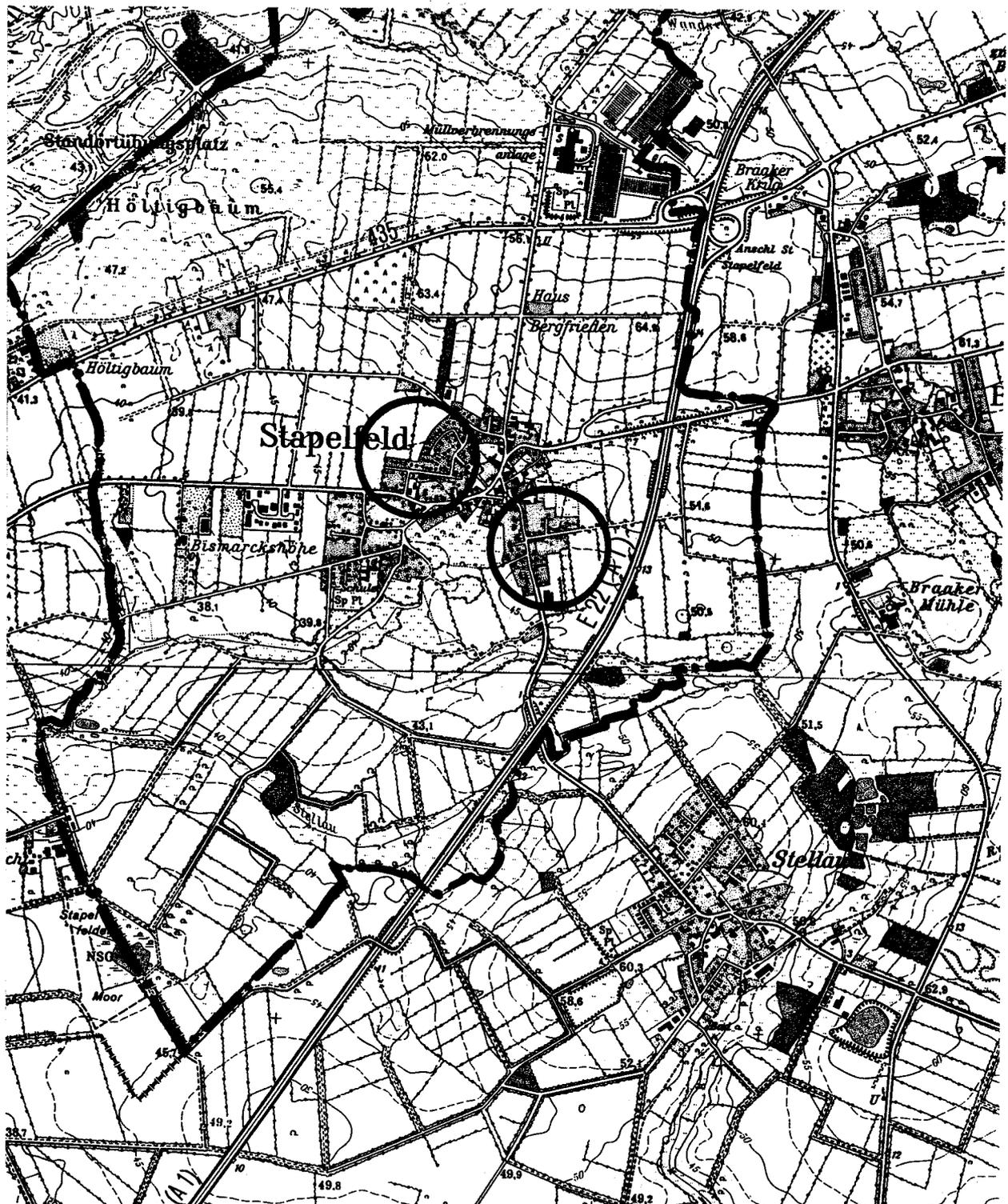


ERLÄUTERUNGSBERICHT

Planstand: 2. Ausfertigung

Übersichtsplan M. 1 : 25.000



Inhalt:

1.	Planungsgrundlagen	3
a.	Planungsanlass	3
b.	Übergeordnete Planungsvorgaben	3
2.	Planvorstellungen und Planinhalt	4
3.	Immissionen/Emissionen	4
4.	Ver- und Entsorgung	4
5.	Naturschutz und Landschaftspflege	5
6.	Billigung des Erläuterungsberichts	5

1. Planungsgrundlagen

a. Planungsanlass

Die Gemeinde Stapelfeld stellt innerhalb der bebauten Ortslage nördlich der Hauptstraße sowie beidseitig der Reinbeker Straße die Bebauungspläne Nr. 8A Teilgebiete 1 und 2 neu auf. In diesen Bebauungsplänen soll in Teilbereichen die Art der baulichen Nutzung entsprechend dem Bestand als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden. Im Flächennutzungsplan sind die Flächen als Gemischte Bauflächen dargestellt. Daher wird eine Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren erforderlich.

b. Übergeordnete Planungsvorgaben

Der Landesraumordnungsplan zeigt Stapelfeld im Ordnungsraum um Hamburg und darin innerhalb eines Schnittmengenbereichs der 10 km-Radien um das Oberzentrum Hamburg, das Mittelzentrum Ahrensburg und den Stadtrandkern I. Ordnung Reinbek.

Gemäß Regionalplan I (Fortschreibung 1998) liegt Stapelfeld im Ordnungsraum um Hamburg. Stapelfeld ist als besondere Funktion von Gemeinden ohne zentralörtliche Bedeutung die planerische Gewerbe- und Dienstleistungsfunktion zugeordnet. Westlich und südlich der Ortslage Stapelfelds ist ein regionaler Grünzug als Abgrenzung zum Stadtteil Hamburg-Rahlstedt dargestellt. Die Entwicklung für die im Achsenzwischenraum liegende Gemeinde Stapelfeld soll sich am örtlichen Bedarf orientieren, wobei Arrondierungen der Ortslage angestrebt werden. Als Standort der Müllverbrennungsanlage kommt eine zusätzliche Gewerbeansiedlung in Betracht, sofern diese Betriebe Prozesswärme der MVA abnehmen. Dem sich hieraus ergebenden zusätzlichen Wohnbauflächenbedarf soll Rechnung getragen werden.

Das Landschaftsprogramm Schleswig-Holstein hat für die Ortslage Stapelfelds und die nähere Umgebung keine Darstellungen.

Der Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I (September 1998) hat für den Bereich des Plangebiets und die nähere Umgebung ebenfalls keine landschaftsplanerischen Zieldarstellungen.

Laut Entwicklungsgutachten Südstormarn-Hamburg (1994), das als Landschaftsplan anerkannt wird, liegt Stapelfeld als Siedlungskörper im Achsenzwischenraum mit überschaubaren Entwicklungsmöglichkeiten für den örtlichen Bedarf. Die Gemeindefunktion besteht hauptsächlich aus Wohnen und teilweise aus Agrarnutzung. Das Gutachten empfiehlt für Stapelfeld grundsätzlich nur Arrondierungen der Ortslage, um ein weiteres Vordringen von Siedlungsflächen in die freie Landschaft zu verhindern und einer Zersplitterung des Landschaftsraumes vorzubeugen. Die Arrondierungen sind im Norden und Westen weniger konfliktreich, im Süden sind die ländlich-dörflichen Strukturen des alten Dorfkerns noch gut erhalten, zudem besitzt der dort angrenzende Landschaftsraum eine besondere Bedeutung für die Naherholung.

Ziele und Maßnahmen werden für das bereits im F-Plan ausgewiesene Siedlungsgebiet im Gutachten nicht dargestellt. Grundsätzlich soll die dörflich-ländliche Baustruktur erhalten und das charakteristische Orts- und Landschaftsbild gesichert werden. Nördlich und nordwestlich der Hauptstraße ist ein großer Siedlungsentwicklungsbereich für Wohnbauflächen (Fläche 101) ausgewiesen.

Der städtebauliche Entwicklungsplan stellt für den Bereich des Plangebietes, im Osten Stapelfelds, lediglich einen Abgrenzungsbereich des Siedlungsraumes dar, der planerisch als Ortsrandgestaltungsraum mit Übergangsfunktion zur freien Landschaft ausgewiesen ist.

2. Planvorstellungen und Planinhalt

Im Zuge der Bearbeitung der Neuaufstellung der Bebauungspläne Nr. 8A, Teilbereiche 1 und 2 hat sich ergeben, dass die Art der baulichen Nutzung entsprechend dem Bestand tlw. als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden soll. Im Flächennutzungsplan sind die Flächen durchgängig als Gemischte Bauflächen dargestellt. Um dem Entwicklungsgebot des § 8 (2) BauGB zu genügen, stellt die Gemeinde im Parallelverfahren die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes auf.

Das Teilgebiet 1 umfasst die nördliche Seite der Straße Am Windhop. Dort sind ausschließlich Wohngebäude vorhanden. Daher erfolgt eine Änderung der Darstellung Gemischte Bauflächen in Wohnbauflächen. Die Abgrenzung der Wohnbaufläche im Osten erfolgt unter Berücksichtigung der Örtlichkeit und der zukünftigen Nutzung der Grundstücke.

Im Teilgebiet 2 möchte die Gemeinde die bebaute Ortslage unter Bewahrung des dörflichen Charakters behutsam entwickeln. Die heute bereits stärker wohnbaulich geprägten Gebiete im Süden der Reinbeker Straße und am Schmiedeberg / Jägerstieg sollen analog zum Bestand fortentwickelt werden. Entsprechend den Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung im Bebauungsplan erfolgt eine Änderung der Darstellung Gemischte Bauflächen in Wohnbauflächen.

Die Erschließung der Bauflächen ist durch die vorhandenen Straßen gesichert. Erweiterungen sind nicht erforderlich. Stapelfeld ist an das Liniennetz des ÖPNV angebunden.

3. Immissionen/Emissionen

Das Teilgebiet 2 wird durch Immissionen der Reinbeker Straße L 222) und der BAB A1 berührt. Die Gemeinde hat im Rahmen des parallel aufgestellten Bebauungsplanes Nr. 8A, Teilbereich II die zu erwartenden Immissionen geprüft. Die erforderlichen Lärmschutzfestsetzungen sind im Bebauungsplan getroffen. Für die neuen Bauflächen (Schmiedeberg – 2. Reihe) werden im Hinblick auf die gegebene Lärmbelastung der BAB A1 aktive Lärmschutzmaßnahmen erforderlich.

4. Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung wird über die vorhandenen Einrichtungen sichergestellt.

Vor Beginn von Tiefbauarbeiten ist die genaue Kabellage bei der Schlesweg zu erfragen. Für den rechtzeitigen Ausbau des Fernmeldenetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf möglicher Erschließungsmaßnahmen im Planbereich so früh wie möglich bei der Deutschen Telekom AG, angezeigt werden.

Die Abfallentsorgung wird durch den Kreis Stormarn als Träger der Abfallentsorgung durch Satzung geregelt.

5. Naturschutz und Landschaftspflege

Eine detaillierte Bestandsbewertung der Plangebiete sowie die erforderlichen Aussagen zur Eingriffsminimierung, zum Ausgleich von Eingriffen und zur Einpassung in das Landschaftsbild sowie zu notwendig werdenden Ersatzmaßnahmen werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanungen der Gebiete berücksichtigt.

Der ggf. erforderliche Ausgleich von Eingriffen wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung gesichert. Es wird die Möglichkeit einer Flächenpoolbildung geprüft, um größere zusammenhängende Ausgleichsflächen südlich der Ortslage Stapelfelds im Bereich der Biotopverbundachse „Stapelfelder Graben“ zu schaffen. Alternativ werden Flächen des Geländes Höltigbaum für Ausgleichszwecke zugeordnet.

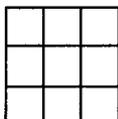
In den aus den Flächennutzungsplanänderungen folgenden Bebauungsplänen sind entlang der Baugebietsgrenzen zur freien Landschaft Anpflanzungen zur Ortsrandgestaltung im Zusammenhang mit der Biotopvernetzung vorgesehen. Die Bewahrung des Landschaftsbildes soll durch diese Vorkehrungen sichergestellt werden. Im Rahmen der Aufwertung bzw. Kompensation des Schutzgutes Arten und Lebensgemeinschaften (Knicks) werden Knickschutzstreifen vorgesehen. Hinsichtlich des Schutzgutes Wasser wird eine Versickerung des unbelasteten Dach- und Oberflächenwassers angestrebt.

6. Billigung des Erläuterungsberichts

Der Erläuterungsbericht zur 19. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Stapelfeld wurde von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 07.10.2002 gebilligt.

Stapelfeld, 29. Nov. 2002

Planverfasser:



E. W. W. W.
Bürgermeister

PLANLABOR
STOLZENBERG
DIPL. ING. DETLEV STOLZENBERG
FREIER ARCHITEKT UND STADTPLANER