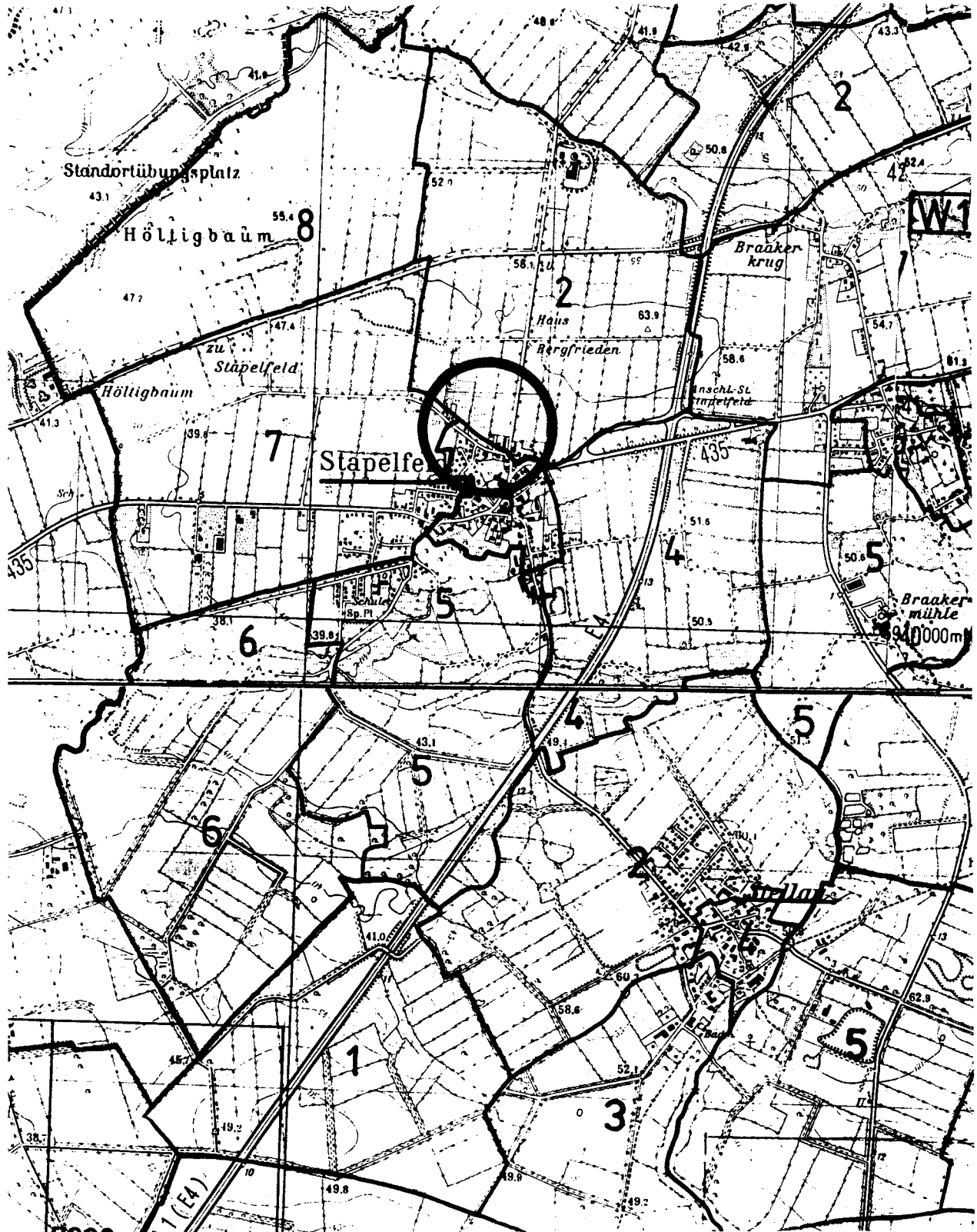


ERLÄUTERUNGSBERICHT

Planstand: 1. Ausfertigung

Übersichtsplan M. 1 : 25.000



Inhalt:

1. Planungsanlaß und Planvorstellungen

2. Planinhalt

- a. Städtebauliche Situation
- b. Naturschutz und Landschaftspflege

3. Ver- und Entsorgung

4. Billigung des Erläuterungsberichtes

1. Planungsanlaß und Planvorstellungen

Die Gemeinde möchte dem gestiegenen Wohnbedarf der ansässigen Bevölkerung Rechnung tragen und das Wohngebiet am Drehbarg in nördlicher Richtung ergänzen. Eine weitere Planungsabsicht besteht in der Abgrenzung des bebauten Bereiches zur freien Landschaft. Dazu hat die Gemeinde die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes mit dem Geltungsbereich nördlich der Straße Am Drehbarg und östlich der Sportanlagen beschlossen.

Gemäß **Regionalplan I** wird die Gemeinde Stapelfeld als Gemeinde mit der Hauptfunktion Wohnen, sowie der Sonderfunktion (Müllverbrennungsanlage) und Gewerbe- und Dienstleistungsfunktion dargestellt. Die Entwicklung für die im Achsenzwischenraum liegende Gemeinde Stapelfeld soll sich am örtlichen Bedarf orientieren, wobei Arrondierungen im Norden und Westen als weniger konfliktreich wie im Süden eingeschätzt werden.

Das **Entwicklungsgutachten Südstormarn - Hamburg** empfiehlt für die Siedlungsentwicklung nur eine Arrondierung der Ortslage, um den Landschaftsraum nicht stärker zu zersplittern. Für eine kurzfristige Entwicklung wird der Fläche 102 (nördliche Arrondierung) ein Vorzug gegenüber der Fläche 101 (westliche Arrondierung) eingeräumt. Im Rahmen der Erfassung des Konfliktpotentials wird auf eine mögliche Lärmbelastung durch den nordwestlich angrenzenden Sportplatz und die Beeinträchtigung der Wohnqualität durch die im Norden weithin sichtbare Müllverbrennungsanlage hingewiesen. Diese Punkte werden im Zusammenhang mit der parallel betriebenen Aufstellung der 3. Änderung B-Planes Nr.12 aufgearbeitet.

In der bisherigen Aufstellung des Flächennutzungsplanes ist eine Ausweisung der Flächen des Plangebietes als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage enthalten. Die Fläche befindet sich zur Zeit der Planaufstellung noch in landwirtschaftlicher Nutzung, erhaltenswerte Grünbereiche sind hier nicht entwickelt. Im Zusammenhang mit den Zielen der Gemeinde soll hier eine Umwidmung der Flächen als Wohnbauflächen erfolgen. Die Gemeinde hat die Fläche erworben, um bei der Vergabe der Baugrundstücke steuernd wirken zu können.

2. Planinhalt

a. Städtebauliche Situation

Die Gemeinde Stapelfeld möchte der erforderlichen Wohnbauentwicklung auf bisher landwirtschaftlich genutzter Fläche Rechnung tragen. Die Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes sollen in einer Größe von knapp 0,8 ha von Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage in Wohnbaufläche geändert werden. Gleichzeitig wird die Aufstellung der 22. Flächennutzungsplanänderung vorgenommen, der die gemeinsame Ausgleichsfläche für beide Wohnbauflächen enthält.

Im Parallelverfahren wird die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 für das Plangebiet mit dem Ziel der Schaffung weiterer Bauflächen für den örtlichen Bedarf aufgestellt.

Das geplante Baugebiet liegt nördlich des neu entstandenen Wohngebietes Am Drehbarg. In Verbindung mit der Ausweisung von Flächen für Sportanlagen sind hier im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 12 Wohnbaugrundstücke als nordwestlicher Ortsabschluß entstanden. Die Erschließung der Wohnbauflächen des Plangebiets erfolgt durch die Straße Am Drehbarg.

Im Westen des Plangebietes verläuft eine Gasdruckleitung in nordsüdlicher Richtung. Dadurch wird der überbaubare Bereich eingeschränkt. Die verbindliche Bauleitplanung wird diese Leitungsführung berücksichtigen.

Die Gemeinde möchte durch die Bauleitplanung eine Abrundung des bebauten Ortsteiles erreichen. Dabei stellt sich der vorgesehene Planbereich als Fortsetzung der bebauten Ortslage dar. Eine weitere bauliche Entwicklung in nördlicher Richtung über das Plangebiet hinaus beabsichtigt die Gemeinde nicht.

Für die ursprünglich geplante Funktion der Grünfläche als Übergang zur freien Landschaft besteht keine städtebauliche Notwendigkeit. Der vorhandene Lärmschutzwall und die Erschließungsstraße grenzen die vorhandene Wohnbebauung im Norden zur Landschaft ab. Die Planung sieht nun nördlich der Straße Am Drehbarg weitere Wohnbebauung als Ergänzung des städtebaulichen Erscheinungsbildes vor. Damit verbunden erfolgt eine sinnvolle Ortsrandgestaltung durch die Anlage eines Pflanzstreifens.

b. Naturschutz und Landschaftspflege

Der Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I (Entwurf 1988) hat für den Bereich des Plangebietes keine landschaftsplanerischen Zielerstellungen. Das Entwicklungsgutachten Süd-Stormarn (1994) empfiehlt hinsichtlich einer Siedlungsentwicklung die Arrondierung der Ortslage, um den Landschaftsraum nicht stärker zu zersplittern. Die landschaftsplanerischen Untersuchungen zum Gutachten werden als Landschaftsplan anerkannt.

Zur Bestandsbewertung des Plangebietes sowie zur Ermittlung der Belange von Natur und Landschaft betreibt die Gemeinde die Ausarbeitung einer landschaftsplanerischen Untersuchung und Bilanzierung zum Plangebiet der 20. Flächennutzungsplanänderung. Die Ergebnisse sind in der Bauleitplanung berücksichtigt worden. Die Aussagen zur erforderlichen Eingriffsminimierung, zum Ausgleich von Eingriffen und zur Einpassung in das Landschaftsbild sollen im Rahmen der verbindlichen Überplanung des Gebietes berücksichtigt werden.

In der Flächennutzungsplanänderung sind Wohnbauflächen ausgewiesen. Die erforderlichen Flächen für den Ausgleich der Eingriffe sind in der parallelen Aufstellung der 22. Flächennutzungsplanänderung für den benachbarten Bereich westlich der Sportanlagen und nördlich des Lütten Damm enthalten. Für den Eingriff in das Schutzgut Boden werden rund 600 qm Ausgleich erforderlich, auf dieser Maßnahmenfläche wird ein Feuchtbiotop mit einem ca. 130 qm großen Kleingewässer angelegt, eine Bepflanzung mit Schwarzerlen im nördlichen Bereich ist vorgesehen. Eine Zusammenlegung dieser Ausgleichsflächen bietet sich aufgrund der relativ geringen Flächengrößen an, der ökologische Nutzen wird dadurch größer. In dem aus den Flächennutzungsplanänderungen folgenden Bebauungsplänen sind entlang der Wohngebietsgrenzen zur freien Landschaft Anpflanzungen zur Ortsrandgestaltung vorgesehen. Die Bewahrung des Landschaftsbildes soll durch diese Vorkehrungen sichergestellt werden. Im Rahmen der Aufwertung bzw. Kompensation des Schutzgutes Arten und Lebensgemeinschaften (Knicks) werden 81 Meter Knickstreifen mit einer Breite von 3 m festgesetzt, auf denen sich eine Gras- und Krautflur entwickeln soll. Entsprechende Schutzvorkehrungen zur Bewirtschaftung, beispielsweise das Verbot von Bioziden, wurden dabei getroffen.

3. Ver- und Entsorgung

Die Wasserversorgung des geplanten Baugebietes wird über die zentralen Einrichtungen der Gemeinde Stapelfeld sichergestellt.

Die Oberflächenentwässerung der Wohnbauflächen erfolgt durch Versickerung auf den Grundstücken, die öffentliche Verkehrsfläche ist an die bestehenden Entwässerungssysteme angeschlossen.

Die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt über die zentralen Einrichtungen der Gemeinde Stapelfeld. Diese sind für den Anschluß des Baugebietes ausreichend bemessen. Das gesamte Plangebiet wird an die zentralen Entsorgungseinrichtungen des Abwasser-Zweckverbandes Abwasserverband Siek angeschlossen. Ausnahmen davon sind nicht vorgesehen.

Eine Versorgung mit Fernwärme ist aufgrund der vorhandenen Kapazitäten nicht möglich.

Die Gemeinde Stapelfeld wird durch die Schleswig AG mit elektrischer Energie versorgt. Vor Beginn der Tiefbauarbeiten ist die genaue Kabellage bei der Schleswig, Bezirk Großensee, Tel.: 04154-6132 zu erfragen.

Die Gemeinde Stapelfeld ist an das Telefonnetz der Telekom (Ortsnetz Hamburg) angeschlossen. Zur fernmeldetechnischen Versorgung ist die Verlegung neuer Fernmeldeanlagen erforderlich. 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, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich bei der DTAG, Niederlassung 1 Hamburg, SuN-Klp 3, Welckerstraße 8, 20354 Hamburg angezeigt werden.

Die Abfallentsorgung erfolgt über die ~~Abfallwirtschaftsgesellschaft Stormarn mbH~~ wird durch den Kreis Stormarn als Träger der Abfallentsorgung durch Satzung geregelt.

4. Billigung des Erläuterungsberichtes

Der Erläuterungsbericht zur 20. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Stapelfeld wurde von der Gemeindevertretung in der Sitzung am ~~08.02.1997~~ ^{10.} ~~10.~~ ^{11. 1. 2. 1999} gebilligt.

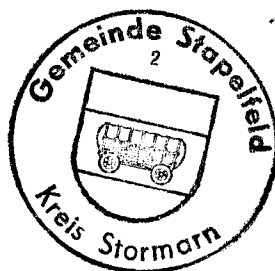
Stapelfeld,

~~17. Nov. 1997~~

15. März 1999

Planverfasser:

| | | |
|--|--|--|
| | | |
| | | |
| | | |



W. G. ...
Bürgermeister

PLANLABOR
FÜR
ARCHITEKTUR +
STADTPLANUNG

Detlev Stolzenberg
DETLEV STOLZENBERG
FREISCHAFFENDER ARCHITEKT