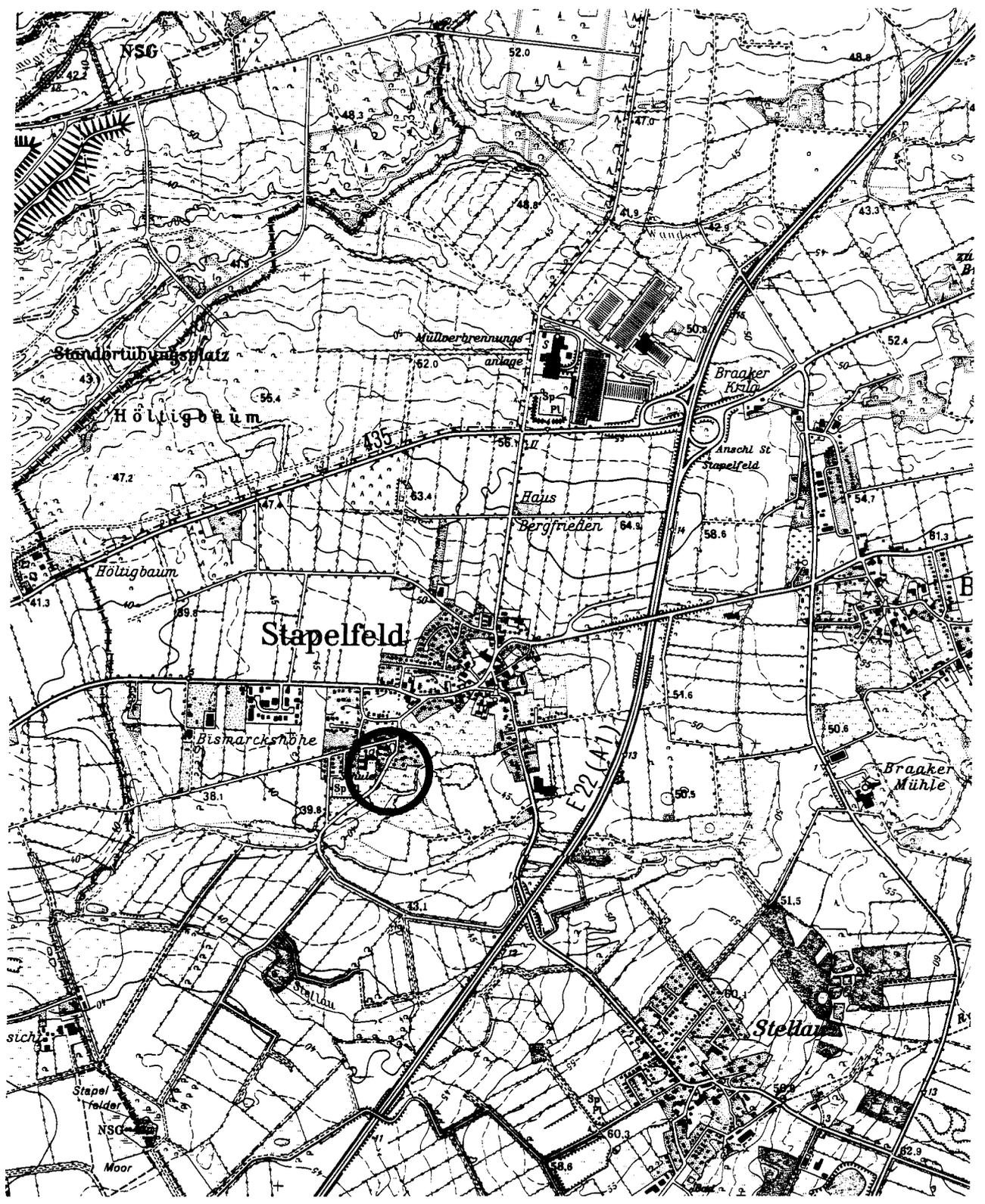


Gebiet: Hasselwiese, nördlich Am Ecksohl, östlich Am Klosterhof

ERLÄUTERUNGSBERICHT

Planstand: 2. Ausfertigung

Übersichtsplan M. 1 : 25.000



Inhalt:

1. Planungsanlaß und Planvorstellungen

2. Planinhalt

- a. Städtebauliche Situation
- b. Naturschutz und Landschaftspflege
- c. Immissionen

3. Ver- und Entsorgung

4. Billigung des Erläuterungsberichtes

1. Planungsanlaß und Planvorstellungen

Zur Sicherung der Oberflächenentwässerung in der Gemeinde Stapelfeld wird im Süden der Ortslage eine Regenrückhalteanlage geplant. Um gleichzeitig Bauwünschen der örtlichen Bevölkerung Rechnung zu tragen, werden drei Bauplätze vor dem Regenrückhaltebecken, direkt Am Ecksoll geschaffen.

Die drei neu entstehenden Bauplätze gliedern sich gut in den nördlichen und gegenüberliegenden Wohnbaubestand ein und runden den südwestlichen Ortseingang ab. Gleichzeitig möchte die Gemeinde damit planerisch ihre Absicht bekunden, wohnbaulich nicht weiter in die südlich angrenzenden Bereiche des Stapelfelder Grabens vorzudringen. Diese Planung verfolgt die städtebauliche Absicht, mit dieser Arrondierung eine abschließende Entwicklung an dieser Stelle zu betonen. In einem separaten landschaftsplanerischen Begleitplan wird die Ausgestaltung des südlichen Ortsrandes in der Abgrenzung des bebauten Bereiches zur freien Landschaft detailliert.

In Verbindung mit erstmaligen Eingriffen werden geeignete Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes getroffen, verbleibende Ausgleichsforderungen werden an geeigneter Stelle im Gemeindegebiet vorgesehen.

Gemäß Regionalplan I (Entwurf 1995) ist Stapelfeld eine Gemeinde mit der planerischen Zielvorstellung Gewerbe-, Dienstleistungs- und Abfallentsorgungsfunktion (Müllverbrennungsanlage). Südlich der Ortslage ist ein regionaler Grünzug dargestellt. Die Entwicklung für die im Achsenzwischenraum liegende Gemeinde Stapelfeld soll sich am örtlichen Bedarf orientieren, wobei Arrondierungen der Ortslage angestrebt werden.

Das Entwicklungsgutachten Südstormarn - Hamburg empfiehlt für die Siedlungsentwicklung nur Arrondierungen der Ortslage, um den Landschaftsraum nicht stärker zu zersplittern, wobei Arrondierungen im Norden und Westen als weniger konfliktreich als im Süden eingeschätzt werden. Der städtebauliche Entwicklungsplan stellt für den Bereich des Plangebietes einen Abgrenzungsbereich des Siedlungsraumes dar, der planerisch als Ortsrandgestaltungsraum mit Übergangsfunktion zur freien Landschaft ausgewiesen ist.

In der bisherigen Aufstellung des Flächennutzungsplanes aus dem Jahre 1981 mit seinen Änderungen sind im Bereich des Plangebietes landwirtschaftlich genutzte Flächen ausgewiesen. Im Zusammenhang mit den Zielen der Gemeinde soll hier eine Umwidmung in Wohnbauflächen und Flächen für Versorgungsanlagen erfolgen.

2. Planinhalt

a. Städtebauliche Situation

Die Gemeinde Stapelfeld beabsichtigt durch eine Arrondierung am südöstlichen Ortsrand an der Straße „Am Ecksoll“, Wohnbebauung und eine Regenrückhalteanlage zu schaffen. Der vorgesehenen lockeren Bebauung mit drei Einzelhäusern am Ortsrand soll nach Südosten in die freie Landschaft hinein ein naturmah gestalteter Bereich einer Regenrückhaltung folgen, der eine überleitende Funktion zwischen Siedlung und Landschaft erfüllen soll. Gleichzeitig wird dokumentiert, daß eine weitere Siedlungsentwicklung in Richtung Süden nicht beabsichtigt wird.

Die Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes sollen in einer Größe von knapp 0,85 ha von Fläche für die Landwirtschaft in Wohnbauflächen (ca. 1.900 qm), Versorgungsflächen (ca. 6.200 qm) geändert werden.

Im Parallelverfahren wird die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13 für das Plangebiet mit dem Ziel der Schaffung einer Regenrückhalteanlage sowie weiterer Baugebiete für den örtlichen Bedarf betrieben.

Nördlich der festgesetzten Wohnbaufläche liegt die bereits bestehende Wohnbebauung aus Ende der 60er und Anfang der 70er Jahre. Östlich soll das geplante Regenrückhaltebecken angrenzen, westlich verläuft die Erschließungsstraße „Am Ecksoll“ und im Süden stößt die Plangebietsgrenze an landwirtschaftlich genutzte Flächen. Die drei neu geplanten Baugrundstücke werden als Wohnbaufläche ausgewiesen, da dadurch der bestehende örtliche Wohnbauflächenbedarf gedeckt werden soll.

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

b. Naturschutz und Landschaftspflege

Der Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I (Entwurf 1988) hat für den Bereich des Plangebietes keine landschaftsplanerischen Zielerstellungen.

Laut Entwicklungsgutachten Südstormarn-Hamburg (1994), das als Landschaftsplan anerkannt wird, liegt das Plangebiet im Übergangsbereich von Siedlungsgebiet und freier Landschaft, wodurch eine Änderung des F-Planes mit dem Ziel einer südöstlichen Siedlungsabgrenzung nötig wird. Parallel zur 23. Änderung des F-Planes wird die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13 von der Gemeinde Stapelfeld vorgenommen. Ziele und Maßnahmen werden für das Gebiet im Gutachten nicht dargestellt. Südöstlich des Plangebietes ist im Rahmen der Fachplanung Biotop- und Artenschutz ein Entwicklungsbereich von Räumen für den Biotop- und Artenschutz aufgezeigt, es handelt sich dabei um eine Biotopverbundachse. Für den direkten Siedlungsgrenzbereich, dem das Plangebiet zuzuordnen ist, wird eine Ausgestaltung mit Übergang zur freien Landschaft empfohlen. Südlich der Ortslage Stapelfelds ist der Niederungsbereich des Stapelfelder Grabens als großräumige „siedlungsräumlich wichtige Grünverbindung im Landschaftsraum“ dargestellt.

Unter Berücksichtigung der Aussagen des Entwicklungsgutachtens widerspricht die geplante Bebauung mit drei Einzelhäusern und die Anlage einer Regenrückhaltung den Zielen des Naturschutzes an dieser Stelle grundsätzlich nicht.

Auf eine formelle Aufstellung eines Grünordnungsplanes kann verzichtet werden, da es sich bei der Eingriffsfläche um intensiv genutzte landwirtschaftliche Fläche (Weide) handelt und der Eingriffsbereich mit knapp einem Hektar relativ klein ist. Umfangreiche Maßnahmen zur Grünordnung innerhalb des Plangebietes erscheinen nicht erforderlich, da für den Bereich der Regenrückhaltung (ca. 75% des Plangebietes) ein separater landschaftspflegerischer Begleit-

plan mit konkreter Flächenausgestaltung erarbeitet wird. Auf die an den Plangebietsgrenzen verlaufenden Knicks wird entsprechend ihrer Schutzwürdigkeit Rücksicht genommen. Eine qualifizierte Bewertung der Belange von Natur und Landschaft erfolgt im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes durch einen Landschaftsplaner.

Die Gemeinde wird für erforderliche Ausgleichsmaßnahmen, die nicht im Plangebiet vorge-
nommen werden können, eine entsprechende Fläche im Gemeindegebiet vorsehen. Dabei
wird angestrebt an sinnvoller Stelle einen Ausgleichspool für verschiedene Eingriffe bereit zu
stellen.

c. Immissionen

Im Südosten der geplanten Wohnbebauung liegt in ca. 150 m Entfernung ein landwirtschaftli-
cher Betrieb mit Rinderhaltung (ca. 110 Tiere). Für Rinderhaltungen existiert z. Zt. keine rechtlich
verbindliche Abstandsregelung. Es entstehen jedoch auch bei Rinderhaltung unvermeidbare
Lärm- und Geruchsemissionen. Nach Empfehlung der Landwirtschaftskammer hinsichtlich einer
zu erwartenden Abstandsrichtlinie für Rinderhaltung sind für nichtlandwirtschaftliche Nachbar-
schaft Immissionen weitgehend auszuschließen, wenn ein Mindestabstand von 100 m gegen-
über neu entstehender Wohnbebauung eingehalten wird. Dieser Abstand wird durch die Pla-
nung berücksichtigt.

3. Ver- und Entsorgung

Das gesamte Plangebiet wird an die zentralen Entsorgungseinrichtungen des Abwasser-
Zweckverbandes Abwasserverband Siek angeschlossen. Ausnahmen davon sind nicht vorge-
sehen.

Die Oberflächenentwässerung erfolgt durch Versickerung auf den Grundstücken. Mögliche
Überläufe sind an die Regenrückhaltung anzuschließen.

Die Versorgung des Baugebietes mit Trinkwasser wird zentral durch die Hamburger Wasserwerke
vorgenommen. Leitungen innerhalb des Plangebietes werden berücksichtigt.

Eine Versorgung mit Erdgas ist derzeit nicht vorgesehen.

Das Plangebiet wird durch die Schleswig AG mit elektrischer Energie versorgt. Vor Beginn der
Tiefbauarbeiten ist die genaue Kabellage in dem Bezirk Großensee, Tel.: 04154 / 9963-0, zu er-
fragen.

Die Gemeinde Stapelfeld ist an das Telefonnetz der Telekom angeschlossen.

Die Abfallentsorgung wird durch den Kreis Stormarn als Träger der Abfallentsorgung durch Sat-
zung geregelt.

4. Billigung des Erläuterungsberichtes

Der Erläuterungsbericht zur 23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Stapelfeld wurde von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 07.12.1998 gebilligt.

Stapelfeld,

13. Jan. 1999



D. Grottel
Bürgermeister

Planverfasser:

PLANLABOR STOLZENEBERG
ARCHITEKTUR + STADTEBAU + LANDSCHAFT
Planlabor