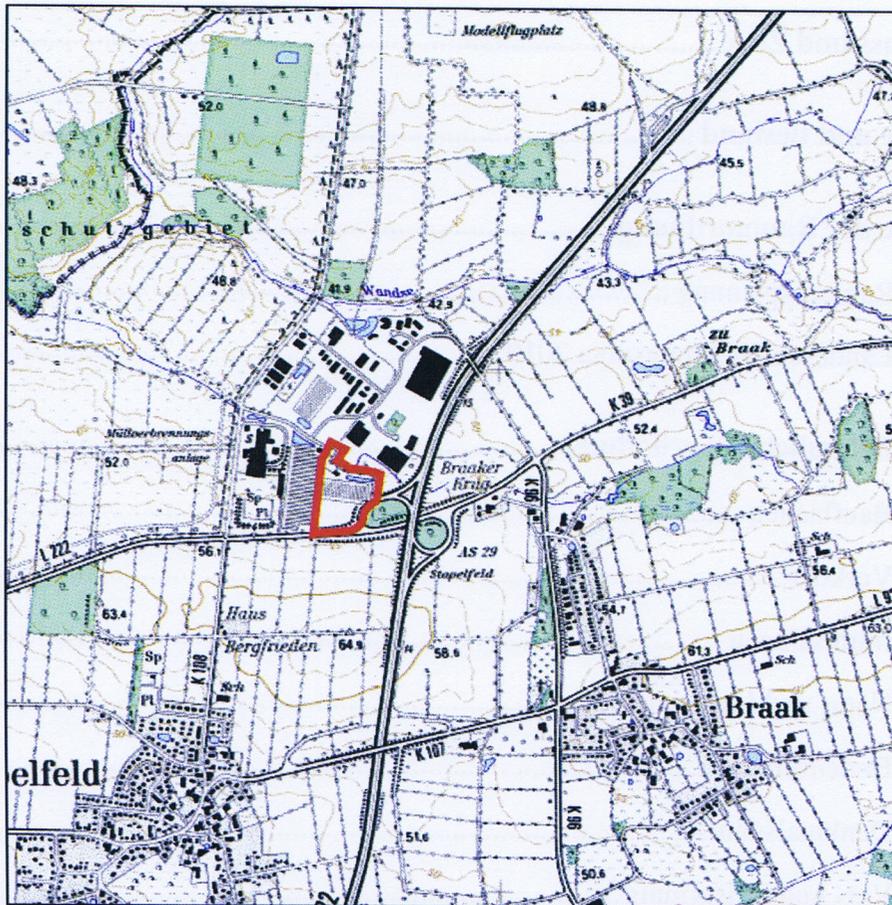


BEGRÜNDUNG

Flächennutzungsplan 28. Änderung der Gemeinde Stapelfeld

für das Gebiet:
südlich „Meiendorfer Amtsweg“, nördlich „Alte Landstraße“,
östlich der MVA, westlich der Auffahrt der BAB 1“



Endgültige Planfassung

03.08.2015

(Gemeindevertretung)

ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG

Baum • Schwormstede GbR

Inhaltsverzeichnis	Seite
1 Grundlagen.....	2
1.1 Rechtsgrundlagen	2
1.2 Hinweise zum Verfahren	2
1.3 Projektbeteiligte Planer und Fachbüros	2
1.4 Plangeltungsbereich	2
2 Anlass und Ziele	2
3 Lage und Bestand	3
4 Ziele der Raumordnung.....	3
4.1 Regionalplanung	3
4.2 Landesentwicklungsplan 2010	5
5 Städtebauliche Begründung.....	6
5.1 Bauflächen	6
5.2 Verkehr	6
5.3 Immissionen	7
5.4 Natur und Landschaft.....	7
5.5 Bodenschutz	8
5.6 Denkmalschutz	9
5.7 Ver- und Entsorgung	10
5.8 Flächenbilanz	11
6 Umweltbericht.....	11

1 Grundlagen

1.1 Rechtsgrundlagen

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Stapelfeld ist seit dem 11.09.1999 wirksam.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Stapelfeld hat in ihrer Sitzung am 07.04.2014 beschlossen, die 28. Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplans aufzustellen.

Der Flächennutzungsplanänderung liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) und
- die Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)

in den zum Zeitpunkt des abschließenden Beschlusses geltenden Fassungen.

Als Plangrundlage wird die Deutsche Grundkarte im Maßstab 1 : 5.000 verwendet.

1.2 Hinweise zum Verfahren

Die Aufstellung der 28. Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes erfolgt parallel zum Verfahren der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10.

1.3 Projektbeteiligte Planer und Fachbüros

Mit der Ausarbeitung der Flächennutzungsplan-Änderung ist das Büro Architektur + Stadtplanung, Hamburg, beauftragt.

Der Umweltbericht wird zum wesentlichen Teil durch das Büro Bendfeldt Hermann Franke, Kiel, erarbeitet.

Zu der parallel in Aufstellung befindlichen 4. Änderung des Bebauungsplan Nr. 10 wird eine schalltechnische Untersuchung sowie eine Erschließungsplanung (Straßenbau und Regenrückhaltung) durch das Büro Masuch + Olbrisch GmbH, Oststeinbeck erarbeitet.

1.4 Plangeltungsbereich

Der Plangeltungsbereich für die 28. Änderung und Ergänzung liegt südlich „Meiendorfer Amtsweg“, nördlich „Alte Landstraße, östlich der MVA, westlich der Auffahrt der BAB 1 und ist in der Planzeichnung durch eine entsprechende Signatur gekennzeichnet. An den Plangeltungsbereich grenzt im Norden und Osten die Nachbargemeinde Braak an. Der Plangeltungsbereich umfasst eine Fläche von rund 4,4 ha.

2 Anlass und Ziele

Der Geltungsbereich der 28. Änderung des Flächennutzungsplanes ist in der geltenden 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Stapelfeld als Sondergebiet Erwerbsgärtnerei dargestellt. Diese Flächennutzung durch einen Gärtnereibetrieb wurde jedoch mittlerweile aufgegeben. Das nördliche Umfeld des Geltungsbereiches ist durch

gewerbliche Nutzungen geprägt. Ein Teilbereich der 14. Änderung wurde im Rahmen der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes bereits als Gewerbegebiet dargestellt.

Im direkten Umfeld des Geltungsbereiches besteht ein konkretes Interesse zur Erweiterung eines Gewerbebetriebes. Der produzierende Betrieb beabsichtigt die Produktion auf eine Teilfläche im Geltungsbereich auszudehnen. Die Gemeinde beabsichtigt den Geltungsbereich als gewerbliche Bauflächen darzustellen, um die brachgefallenen Flächen umzunutzen und für gewerbliche Entwicklungen vorbereiten zu können.

Der Plangeltungsbereich liegt innerhalb der wirksamen 14. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Stapelfeld. Wesentliches Ziel der 28. Änderung ist es, mit einer entsprechenden Flächendarstellung die bauleitplanerische Vorbereitung für die Ansiedlung der geplanten gewerblichen Nutzung zu schaffen.

Der geltende Flächennutzungsplan der Gemeinde Stapelfeld stellt für die nördlich angrenzenden Flächen ein Gewerbegebiet dar. Der geltende Flächennutzungsplan der Gemeinde Braak stellt für die angrenzenden Flächen im Norden ebenfalls Gewerbeflächen dar.

3 Lage und Bestand

Der Plangeltungsbereich liegt im Nordosten des Gemeindegebietes von Stapelfeld. Er wird im Norden und Osten durch die Grenze zur Nachbargemeinde Braak und im Süden durch die „Alte Landstraße“ begrenzt. Direkt östlich verläuft die Bundesautobahn A1. Im Westen grenzt eine Brachfläche an, westlich dieser steht die Müllverbrennungsanlage (MVA) Stapelfeld. Die Entfernung zur Ortsmitte beträgt ca. 1,4 km. Die 10. Änderung des Flächennutzungsplans aus dem Jahr 1979 stellt dort die Nutzung als Fläche für Ver- und Entsorgung dar.

Die Fläche liegt derzeit brach und wurde aktuell von den Resten der ursprünglich angesiedelten Erwerbsgärtnerei bereinigt. An den östlichen und südlichen Rändern des Plangebietes verlaufen Knicks mit mehreren Überhängen. Nördlich fließt auf dem Gebiet der Nachbargemeinde Braak die Braaker Au. Direkt nördlich der Gemeindegrenze ist auf Braaker Seite ein Bestand mit großen Bäumen vorhanden.

Bauliche Nutzungen grenzen nördlich und mit etwas Abstand westlich an den Plangeltungsbereich an. Die baulichen Nutzungen (überwiegend größere Gewerbeunternehmen) sind gemäß dem wirksamen Flächennutzungsplan und dem B-Plan Nr. 10 mit seinen Änderungen 1 bis 3 stark gewerblich geprägt. Weiter westlich liegt die MVA.

Südlich der L222 „Alte Landstraße“ gibt es ausschließlich landwirtschaftliche Nutzungen. In etwa 300m Entfernung liegt westlich das Naturschutz- und FFH-Gebiet „Höltigbaum“.

4 Ziele der Raumordnung

4.1 Regionalplanung

Planerische Grundlage für die siedlungsstrukturelle Entwicklung des Ordnungsraumes um Hamburg ist das im Regionalplan für den Planungsraum I festgesetzte Achsenkonzept. Hierbei verfolgt die Landesplanung das Ziel, die wirtschaftliche und siedlungs-

4.2 Landesentwicklungsplan 2010



Abbildung 2 Ausschnitt aus dem Landesentwicklungsplan (LEP)

Flächenvorsorge für Gewerbe und Industrie

Der Landesentwicklungsplan 2010 (LEP 2010) ist auf das Jahr 2025 ausgerichtet und enthält allgemeine Zielvorstellungen für das Land. Der Landesentwicklungsplans 2010 trifft in Ziffer 2.6 Absatz 1 die grundsätzliche Aussage, dass „... Gemeinden .. unter Beachtung ökologischer und landschaftlicher Gegebenheiten ... eine bedarfsgerechte Flächenvorsorge ... für die Ansiedlung ortsangemessener Betriebe treffen können“³.

Wie zuvor dargelegt fügt sich die beabsichtigte Erweiterung gewerblicher Bauflächen in den die Umgebung prägenden Gewerbebestand ein. Diesem Grundsatz der Landesplanung wird entsprochen.

Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft

Nordwestlich des Geltungsbereiches ist in der Gemeinde Stapelfeld im LEP 2010 ein Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft ausgewiesen. Diese Räume dienen als Planungsgrundlage für ganzheitliche Schutzansätze sowie zur Entwicklung großflächiger naturbetonter Landschaftsbestandteile und Kulturlandschaften In den Regionalplänen sind diese Räume weiter differenzierend als Vorbehaltsgebiete für Natur und Landschaft darzustellen.⁴

Durch die Ansiedlung weiterer Gewerbebetriebe, die unmittelbar an den baulichen Bestand und die BAB1 angrenzen, wird der Zielsetzung der ausgewiesenen Vorbehaltsräume nicht widersprochen. Eine weitere Differenzierung hat auf Ebene des Regionalplanes für den Geltungsbereich bisher nicht stattgefunden. Die 28. Änderung des Flä-

³ Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010, Ziffer 2.6, S. 48

⁴ ebd., Ziffer 5.2.2, S. 113

chennutzungsplanes ist an die Ziele und Grundsätze der Raumordnung angepasst.

5 Städtebauliche Begründung

5.1 Bauflächen

Bisherige Darstellung und zukünftige Darstellung

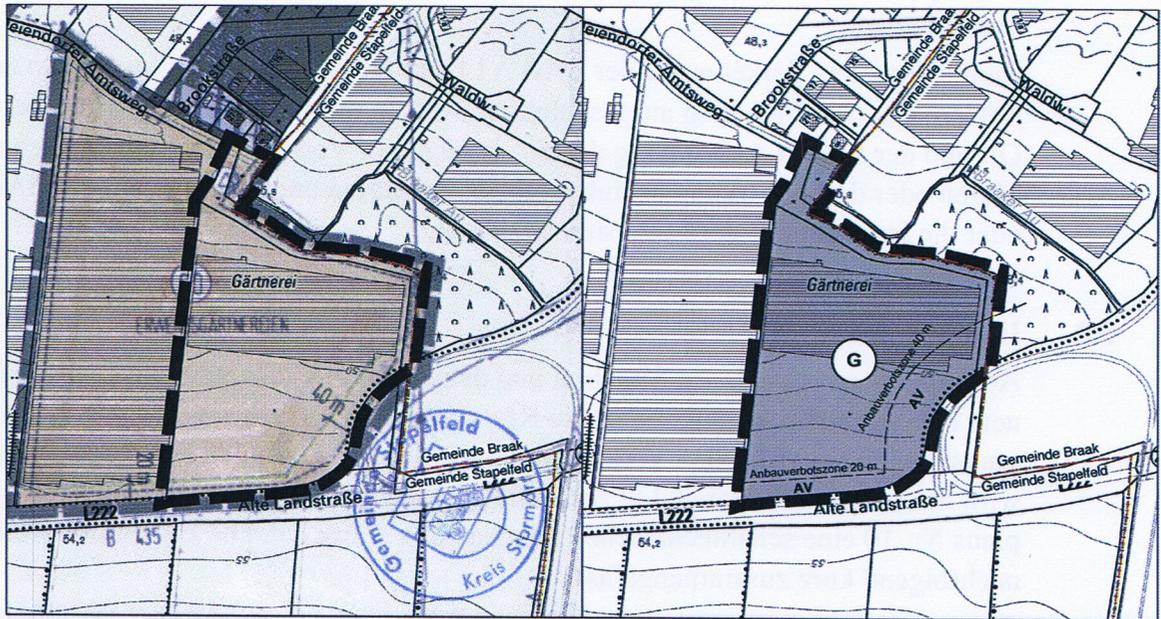


Abbildung 3: bisherige und zukünftige Darstellung des wirksamen F-Planes

Die für den Plangeltungsbereich wirksame 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Stapelfeld wird mit ihrer bisherigen Darstellung als Sondergebiet Erwerbsgärtnerei zukünftig als gewerbliche Baufläche dargestellt. Die Darstellung ergänzt somit die Darstellungen des gültigen Flächennutzungsplanes nördlich des Plangeltungsbereiches (21. Änderung, Darstellung als gewerbliche Baufläche) und stimmt die hier zulässigen Nutzungen aufeinander ab.

5.2 Verkehr

Die gewerbliche Baufläche grenzt im Norden an die L222 „Alte Landstraße“ an. Diese ist Zubringer aus Richtung Hamburg zur Anschlussstelle „Stapelfeld“ der BAB 1, die direkt östlich des Geltungsbereiches liegt. Die Erschließung der Flächen erfolgt über den Meiendorfer Amtsweg von Norden, der westlich der MVA in die L222 einmündet. Eine sehr gute verkehrliche Anbindung ist für den gewerblichen Kfz-Verkehr über die direkte Lage am Autobahnzubringer gegeben, ohne größere wohnbauliche Nutzungen zu beeinträchtigen.

Durch den ÖPNV ist das Gebiet ebenfalls angebunden. Die Buslinie 462 des HVV verkehrt entlang des vorhandenen Gewerbegebietes und der MVA und bindet diese Werktags während der Hauptverkehrszeiten in einer ca. 60-minütigen Taktung an den Bahnhof Rahlstedt an. Dort verkehrt die Regionalbahnlinie 10. Der Bahnhof liegt westlich circa 5,3 km entfernt.

In der 28. Änderung des Flächennutzungsplanes werden des Weiteren die Anbauverbotszonen gem. des Bundesfernstraßengesetzes (FStrG) nachrichtlich übernommen. Gemäß § 9 FStrG dürfen an Bundesautobahnen in einer Entfernung von 40 m und an Bundesstraßen in 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn außerhalb der Ortsdurchfahrten keine Hochbauten errichtet werden. Anlagen der Außenwerbung (z.B. Werbepylone) stehen Hochbauten gleich und bedürfen einer gesonderten Genehmigung. Die nachrichtlich übernommene Gesetzgebung findet auf eben des parallel aufgestellten Bebauungsplanes konkrete Umsetzung durch entsprechende Flächenfestsetzungen.

Zum Schutz des Verkehrs auf der BAB A1 und der L222 sind Lichtquellen so auszurichten, das eine Blendung ausgeschlossen wird. In ihrer Form, Farbe Größe oder dem Ort und der Art der Anbringung dürfen sie nicht zur Verwechslung mit Verkehrszeichen führen oder deren Wirkung beeinträchtigen. Zufahrten und Zugänge auf die BAB A1 oder die freie Strecke der L222 sind unzulässig.

5.3 Immissionen

Aufgrund der vorhandenen Situation und den zu erwartenden gewerblichen Immissionen, hier vor allem Produktion sowie Kfz- und Lieferverkehr sowie den auf den Geltungsbereich einwirkenden Verkehrslärm von der angrenzenden Bundesautobahn 1, wird im Rahmen des parallel in Aufstellung befindlichen 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 eine schalltechnische Untersuchung erarbeitet. Die Ergebnisse werden nachfolgend kurz zusammengefasst:

Eine grundsätzliche Verträglichkeit gewerblicher und ausnahmsweise zulässiger Wohnnutzungen mit den potenziellen Immissionsorten ist gegeben; zum Schutz der schutzbedürftigen Nutzungen vor Verkehrslärm im Nachtzeitraum werden diese in Teilbereichen in Richtung der L222 ausgeschlossen.

Zum Thema Gewerbelärm kommt das Gutachten zu dem Ergebnis, dass die Richtwerte der TA Lärm bzw. die Orientierungswerte der Din 18050 nicht ausgeschöpft sind. Eine Festsetzung von Emissionskontingenten ist nicht erforderlich. Es wird darauf hingewiesen, dass Emissionskontingente ausschließlich auf die schutzbedürftigen Nutzungen in der Nachbarschaft bezogen sind.

5.4 Natur und Landschaft

Zur Berücksichtigung der naturräumlichen und grünordnerischen Belange werden zur 28. Änderung des Flächennutzungsplanes und der parallel aufgestellten 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 landschaftsplanerische und biologische Fachplanungen erarbeitet. Die Ergebnisse finden sich in den Umweltberichten zu den beiden Bauleitplanungen sowie in den Anlagen zum Umweltbericht wieder. Nachfolgend werden Hinweise für die verbindliche Bauleitplanung gegeben, zu welchen Aspekten Untersuchungen und Festsetzungen auf Ebene der Bebauungsplanänderung notwendig sind.

Schutzgüter

Als Schutzgüter sind vor allem die vorhandenen randlichen Gehölzbestände (Knick sowie alte Stieleichen) zu beachten. Ein Abschnitt der Braaker Au quert das Gebiet, in Bezug auf die Oberflächenentwässerung wurde hierzu eine Entwässerungsplanung erarbei-

tet, die Anlage zum Bebauungsplanverfahren der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 ist ist.

Der Plangeltungsbereich besitzt für Teilaspekte der Schutzgüter Wasser (Braaker Au), Pflanzen (Braaker Au, Knick, Altbaumbestand, verbuschende Ruderalflur), Tiere (ggf. Fledermausquartiere) und der biologischen Vielfalt (ggf. Fledermausquartiere und Haselmauslebensraum) eine besondere Bedeutung.

Erhebliche Auswirkungen können durch die Plandarstellungen gegenüber der derzeitigen Situation vor Ort durch eine Gefährdung vieler alter Stiel-Eichen ausgelöst werden. Diese sind jedoch abhängig vom konkreten Bauvorhaben. Diese können zu erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen (Überplanung von Vegetationsbeständen besonderer Bedeutung) führen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung besteht allerdings die Möglichkeit, diese erhebliche Auswirkung zu vermeiden, indem erhaltenswerte Baumbestände durch geeignete Festsetzungen gesichert werden.

Im Hinblick auf die Vermeidungsmaßnahmen ist festzustellen, dass die zukünftigen Gewerbeflächen an einem Standort positioniert werden, der bis vor einigen Jahren bereits teilweise überbaut war. Zudem ist durch die vorbereitende und verbindliche Bauleitplanung bereits seit Beginn der 1980er Jahre eine flächendeckende bauliche Entwicklung planerisch vorbereitet.

Schutzgebiete und -objekte

Der gesetzlich geschützte Knickabschnitt am Ostrand ist durch das geplante Vorhaben gefährdet, kann allerdings im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durch geeignete Festsetzungen gesichert werden.

Artenschutz

Im Plangeltungsbereich sind besonders geschützte Arten gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 vorhanden. Als gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 14 streng geschützte Arten treten auch Fledermäuse und gegebenenfalls die Haselmaus auf. Unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen, Ausgleichsmaßnahmen und Bauzeiten im Rahmen der Vorhabenumsetzung ist davon auszugehen, dass sich das Vorhaben umsetzen lässt, ohne dass Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG erreicht werden.

Eingriffsregelung

Die 28. Änderung des Flächennutzungsplans bereitet eine Entwicklung von Gewerbeflächen als Nachnutzung für ein Sondergebiet Erwerbsgärtnerei vor. Hierdurch können Eingriffe in Natur und Landschaft entstehen, die aufgrund der bestehenden Bauleitpläne allerdings aktuell auch schon größtenteils möglich sind. Die gemäß BauGB zu beachtenden Regelungen zum Thema Eingriffe/Ausgleich bzw. Ersatz sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung abzuarbeiten.

Übergeordnete landschaftsplanerische oder naturschutzrechtliche Belange, die eine Darstellung auf Ebene des Flächennutzungsplanes nach sich ziehen, bestehen für das Plangeltungsgebiet nicht.

5.5 Bodenschutz

Im Rahmen der parallel in Aufstellung befindlichen 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 wird ein Bodengutachten erarbeitet, da die vorherige Nutzung durch einen Gartenbaubetrieb altlastenrelevant ist. Aus dem Gutachten resultierende Maßnahmen und

Festsetzungen zur Wahrung gesunder Arbeitsverhältnisse werden auf Ebene des Bebauungsplanes getroffen. Die Ergebnisse des Bodengutachten werden nachfolgend zusammengefasst wiedergegeben.

In kleinen Teilbereichen des Geltungsbereichs wurden Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen unter Berücksichtigung der sensiblen Prüfwerte für Wohnbebauung der Bundesbodenschutzverordnung BBodSchV im östlichen Grenzbereich des Grundstücks (vermutlich Oberflächenbefestigung eines Fahrwegs) mit Schlackeanteilen in den oberflächennahen Bodenschichten angetroffen. Für die Nutzung als Gewerbe- oder Industrieflächen ergeben sich keine Hinweise auf Gefährdungen durch den Direktkontakt mit dem Material. Bei der eventuellen Nutzung durch Wohnbebauung sind Maßnahmen zu ergreifen, um den direkten Kontakt mit dem Bodenmaterial in diesem Bereich z. B. durch Versiegelung der Oberfläche oder Abdeckung mit unbedenklichem Bodenmaterial sicher zu vermeiden. Entsprechende Kennzeichnung der Flächen sind in der Planzeichnung des Bebauungsplanes enthalten.

Für Teile des Bodens wurden entsorgungsrelevante Belastungen festgestellt, die beim Verbringen vom Gelände zu beachten sind. Dadurch sind erhöhte Entsorgungskosten gegenüber der Entsorgung von aus abfallrechtlicher Sicht unbelastetem Material zu kalkulieren. Gegen den Verbleib des Materials der Auffüllungen sowie der Oberbodensmischproben auf dem Gelände bestehen aus umweltgeotechnischer Sicht keine Bedenken.

Da Beeinträchtigungen des Pfades Boden – Grundwasser durch die schlackehaltigen Materialien aufgrund der Befunde der Eluatuntersuchungen nicht anzunehmen sind, bestehen bei ausreichender Überdeckung zum Schutz gegen den Direktkontakt (Pfad Boden – Mensch) keine Bedenken gegen den Verbleib des Materials auf dem Gelände. Beeinträchtigungen durch die Verlagerung von Schadstoffen bei der Versickerung von Niederschlagswasser sind auf der Basis der Befunde (Eluatuntersuchungen) nicht anzunehmen.

Der Landkreis weist darauf hin, dass ausgehobenes und auffälliges Bodenmaterial gemäß den aktuell geltenden technischen Richtlinien zu prüfen und ordnungsgemäß zu entsorgen bzw. zu verwerten ist.

Grundsätzlich ist der Landkreis über den Fachdienst Abfall, Boden und Grundwasserschutz weiterhin in die Abstimmung der Planung einzubeziehen.

5.6 Denkmalschutz

Es liegen Kenntnisse über archäologische Fundplätze im Einflussbereich des Plangebietes vor, es muss ggf. mit archäologischer Substanz gerechnet werden. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hierfür sind gem. § 15 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten. Die Verpflichtung zur Sicherung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen nach der Mitteilung.

5.7 Ver- und Entsorgung

Wasserversorgung / Grundwasser

Die Wasserversorgung erfolgt durch das Unternehmen Hamburgwasser.

Schmutzwasser

Das Grundstück kann an das vorhandene Entwässerungsnetz der Gemeinde Stapelfeld angeschlossen werden. Die Abwasserbeseitigung erfolgt über den Abwasserzweckverband Siek.

Oberflächenentwässerung

Die Oberflächenentwässerung soll durch Einleitung in die Vorflut über ein Regenrückhaltebecken erfolgen.

Deshalb wird im nördlichen Geltungsbereich im Rahmen der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 ein privates Regenrückhaltebecken festgesetzt. Von diesem ist eine gedrosselte Einleitung des anfallenden Oberflächenwassers mit max. 97 l/s in die Braaker Au möglich. Zu diesem Ergebnis kommt die M2-Untersuchung (Anlage zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10), die durch das Büro Masuch + Olbrisch durchgeführt wurde und auf die zur vertiefenden Information verwiesen wird.

Zur Umsetzung der geplanten Oberflächenentwässerung ist eine wasserrechtliche Erlaubnis und Genehmigung rechtzeitig vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.

Telekommunikation

Der Anschluss an das Telekommunikationsnetz erfolgt über einen konzessionierten Anbieter. Kabel Deutschland weist darauf hin, dass derzeit keine Neuverlegungen geplant sind.

Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt über einen konzessionierten Anbieter.

Seitens der Schleswig-Holstein Netz AG liegen bereits Stromleitungen im betroffenen Bereich. Die Lagepläne können bei der Schleswig-Holstein Netz AG angefragt werden.

Wärmeversorgung

Die Wärmeversorgung des Plangebietes erfolgt durch Anschluss an das vorhandenen Nahwärmenetz der MVA. Durch einen Anschluss- und Benutzungszwang wird durch entsprechende Festsetzung im Bebauungsplan sichergestellt, dass dieses Nahwärmeangebot auch von allen sich ansiedelnden Betrieben genutzt wird.

Die Fernwärmeversorgung Stapelfeld weist darauf hin, dass derzeit im Plangebiet keine Fernwärmeversorgung aktiv ist. Eine entsprechende Versorgung muss ggf. mit der MVA Stapelfeld oder Hanse Werk Natur dirket vereinbart werden.

Müllbeseitigung und Wertstoffsammlung

Die Durchführung der Abfallbeseitigung erfolgt durch den Kreis Stormarn als Träger der Abfallentsorgung. Diese ist durch entsprechende Satzung geregelt. Vom Kreis beauftragt ist die Abfallwirtschaft Südholstein GmbH (AWSH).

Brandschutz

Für die verbindliche Bauleitplanung wird darauf hingewiesen, dass eine ausreichende Löschwasserversorgung von 96 m³ pro Stunde gemäß DVGW Arbeitsblatt 405 bereitzustellen sein wird. Für Gebäude mit Brandabschnittflächen größer als 4.000 m² ohne selbsttätige Feuerlöschanlage ist gem. der Industriebau-Richtlinie ein Bedarf von 192 m³ bereitzustellen. Die Zufahrten für die Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge müssen den Regelungen der Landesbauordnung (LBO § 5) und der DIN 14090 genügen.

Die entsprechenden Zuwegungen und Flächen sind auf dem Grundstück als solche kenntlich zu machen.

Im Rahmen der Ausführungsplanung wird durch die Freiwillige Feuerwehr Amt Siek empfohlen, das geplante Regenrückhaltebecken mit einer Löschwasserentnahmemöglichkeit und einer Stellfläche für die Feuerwehr auszustatten, die bei jeder Witterung möglich ist.

Die Feuerwehren Stapelfeld und Braak verfügen über tragbare Leitern bis zu einer Rettungshöhe von maximal 12 Metern. Da höher reichende Drehleitern, die ab einer Rettung aus einer Brüstungshöhe von über 8,00m über der festgelegten Geländeoberfläche zu verwenden sind, nicht innerhalb der gesetzlich vorgeschriebenen Hilfsfrist vor Ort sind, ist dies bei der Vorhabenplanung hinsichtlich der Anforderungen an die Rettung zu berücksichtigen.

5.8 Flächenbilanz

Durch die Planung ergeben sich für den Geltungsbereich der 28. Änderung des geltenden Flächennutzungsplanes folgende Flächenänderungen:

	Fläche bisher in ha	Fläche zukünftig in ha
Sondergebiet Erwerbsgärtnerei	4,4	0
gewerbliche Bauflächen	0	4,4

6 Umweltbericht

(nach § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB)

nachfolgend wird der Umweltbericht, verfasst durch Bendfeldt Herrmann Franke dargestellt.