

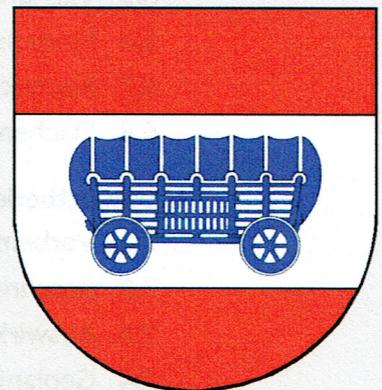
## BEGRÜNDUNG

---

### Flächennutzungsplan 30. Änderung

### der Gemeinde Stapelfeld

für das Gebiet  
„südlich Alte Landstraße (L222),  
südlich Hauptstraße (K107) bis zur Stellau sowie  
östlich der Gemeindegrenze zu Hamburg



**endgültige Planfassung**

26.11.2018 (Gemeindevertretung)

Inhaltsverzeichnis	Seite
1 Grundlagen.....	2
2 Anlass und Ziele.....	2
3 Lage und Bestand.....	5
4 Ziele der Raumordnung und Zielabweichung.....	6
5 Standortalternativenprüfung.....	9
6 Inhalte der Flächennutzungsplanänderung.....	10
6.1 Flächennutzungen.....	10
6.2 Verkehr und Erschließung.....	12
6.3 Natur- und Landschaft.....	16
6.4 Immissionen.....	18
6.5 Ver- und Entsorgung.....	18
6.6 Hinweis zu Denkmalschutz / Kampfmittel.....	19
6.7 Nachrichtliche Übernahme - Altlastenverdachtsfläche.....	20
6.8 Flächenbilanz.....	21
7 Umweltbericht.....	21
7.1 Vorbemerkungen.....	21
7.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	24
7.3 Auswirkungen durch Bauphase, Abfälle, Techniken und schwere Unfälle.....	30
7.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der erheblichen Auswirkungen.....	31
7.5 Planungsalternativen und Nullvariante.....	31
7.6 Zusätzliche Angaben.....	32

## Anlagen

### Anlage 1:

Verkehrsplanerische/-technische Untersuchung, Ingenieurbüro BKP,  
Hamburg März 2017.

## 1 Grundlagen

Der Flächennutzungsplan Gemeinde Stapelfeld ist seit dem 10.03.1959 wirksam. Der Aufstellungsbeschluss für die 30. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung am 06.06.2016 gefasst.

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 amtliche Karte im Maßstab 1 : 5.000 (DTK5) verwendet.

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

Der Umweltbericht wird das Büro Landschaftsplanung Jacob, Norderstedt erarbeitet.

Parallel zur 30. Änderung des Flächennutzungsplans wird die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 16 durchgeführt.

Der Geltungsbereich für die 30. Änderung befindet sich am Westrand der Gemeinde, unmittelbar an der Landesgrenze zur Freien und Hansestadt Hamburg.

Er ist in der Planzeichnung durch eine entsprechende Signatur gekennzeichnet. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 58,5 ha.

## 2 Anlass und Ziele

Die Gemeinde Stapelfeld beabsichtigt im Bereich der Gemeindegrenze zur Freien und Hansestadt Hamburg eine gewerbliche Entwicklung einzuleiten, um die bestehende und zukünftige Nachfrage an Gewerbeflächen zu decken. Im Vorwege wurde ein länderübergreifendes und interkommunales Gutachten zur Gewerbeflächenentwicklung erarbeitet<sup>1</sup>, in dem die Gewerbeflächenentwicklung sowie die landschaftlichen Rahmenbedingungen übergeordnet im Raum Hamburg-Rahlstedt, Barsbüttel und Stapelfeld betrachtet wurden. Die Entwicklung des gemeinsamen Gewerbegebiets zwischen Stapelfeld und Hamburg-Rahlstedt südlich und östlich des bestehenden Merkur Parks in Hamburg-Rahlstedt ist ein Ergebnis des Gutachtens, das mit dieser Bauleitplanung nunmehr auf dem Gebiet der Gemeinde Stapelfeld konkretisiert werden soll.

In dem Gutachten wird eine geordnete gewerbliche Entwicklung unter angemessener Berücksichtigung des Natur- und Landschaftsschutzes vorbereitet. Damit soll ein Gewerbeflächenangebot für bestehende und zukünftige Nachfragen an Gewerbeflächen geschaffen werden, um die wirtschaftliche Entwicklung zu fördern.

Für den Bereich südlich und östlich des bestehenden Gewerbegebiets Merkur Park wird empfohlen, die Entwicklung eines interkommunalen Gewerbegebiets weiter zu konkretisieren, um eine kompakte gewerbliche Nutzung angrenzend an das bestehende Gewerbegebiet zu schaffen (vgl. Abb.: 1)

<sup>1</sup> Gutachterlicher Bericht, länderübergreifende und interkommunale Gewerbeflächenentwicklung Hamburg Wandsbek – Kreis Stormarn, BSW, Bezirksamt Wandsbek, WAS, Hamburg/Stormarn Dezember 2015.

Das Gutachten empfiehlt konkret zur Umsetzung des Gewerbegebiets:

- das Nutzungsspektrum auf ein kleinteiliges Gewerbe auszurichten,
- eine Verlagerung der vorhandenen Ausgleichsflächen im Plangebiet, zugunsten der Herstellung eines länderübergreifenden umfassenden Landschaftsaufbaus südlich und östlich des Gewerbegebiets,
- Störungen der Ortslage von Stapelfeld, durch eine Führung des Verkehrs von der Stapelfelder Straße zur Sieker Landstraße / Alten Landstraße, zu vermeiden,
- besonderes Augenmerk auf die Gestaltung der Ränder am Übergang der Landschaft zu legen und eine optimale Vernetzung mit den angrenzenden Stadt- und Landschaftsräumen zu schaffen.

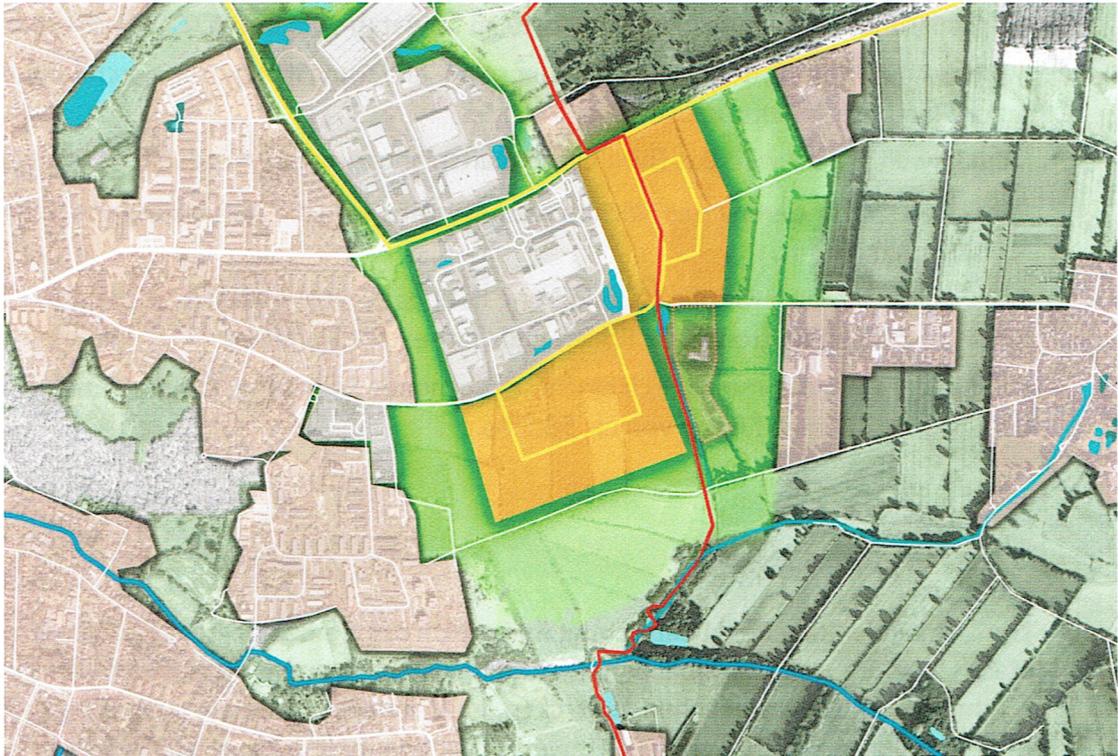


Abb.: 1: Gewerbeflächenentwicklung Hamburg-Wandsbek – Kreis Stormarn, Gutachten zur Gewerbeflächenentwicklung, Hamburg/Stormarn 2015.

Die Gutachter schlagen außerdem südlich und östlich des interkommunalen Gewerbegebiets länderübergreifend einen umfassenden Landschaftsaufbau als „Große Heide“ für die zukünftige Entwicklung der Kulturlandschaft vor. Einzelmaßnahmen sollen dann nicht mehr dort umgesetzt, wo es gerade gut geht, sondern wo sie einen Beitrag zum Landschaftsaufbau und zur Entwicklung des Raumes in der Gesamtheit leisten. Daher wurde ein Stationenkonzept entwickelt, im Rahmen dessen das Wegenetz verbessert werden soll, die bestehenden landschaftlichen besonderen Orte als sogenannten Anker gesichert werden, neue attraktive Orte des Landschaftserlebens geschaffen und prägnante Landschaftsstrukturen gestärkt werden.

Von Januar bis Juni 2017 wurde ein mehrstufiges Beteiligungsverfahren zur Gestaltung der „Großen Heide“ durchgeführt. Zur Konkretisierung der Entwicklung der „Großen Heide“ wurden Ideen zum Konzept und für konkrete Maßnahmen im Rahmen der Beteiligungsveranstaltungen gesammelt. Das daraus resultierende Entwicklungskonzept ist gleichermaßen auf die Naherholung und den Naturschutz ausgerichtet.

Zur Konkretisierung des Gewerbegebiets wurde ein länderübergreifendes Funktionskonzept

(vgl. Abb.: 2) erarbeitet, das eine koordinierte Grundlage für die Bauleitplanungen der beiden Kommunen Stapelfeld und Hamburg bildet.



Abb.: 2: Länderübergreifendes Funktionskonzept, Industrie Planung, Hamburg 04.09.2017

Das Planungsziel ist somit die Darstellung gewerblicher Bauflächen zur Umsetzung des länderübergreifenden und interkommunalen Gewerbegebiets, die im Hoheitsgebiet der Gemeinde Stapelfeld liegen.

Im wirksamen Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1959 wird für das Plangebiet „Landwirtschaftliche Nutzfläche“ sowie im südlichen Bereich teilweise „feuchte Wiesen“ dargestellt, so dass eine Änderung der Darstellung erforderlich wird. Neben der Änderung des Flächennutzungsplans ist ein Zielabweichungsverfahren von den Zielen der Raumordnung erforderlich, weil im Regionalplan 1 von 1998 im Bereich des Plangebiets ein regionaler Grünzug dargestellt wird (vgl. Kap. 4).

#### **Abweichung von den Darstellungen des länderübergreifenden und interkommunalen Gewerbeflächenentwicklungskonzepts**

In dem übergeordneten Gutachten wird für den Bereich Stapelfeld in einem vergleichsweise groben Maßstab eine Gewerbefläche vorgeschlagen (vgl. Abb.: 1). Insgesamt entspricht das durch die Flächennutzungsplanänderung vorbereitete und im Bebauungsplan Nr. 16 festgesetzte Nettobauland von 12,2 ha (ohne Knickschutzstreifen) der groben Flächendarstellung des Gutachtens für den Schleswig-Holsteiner-Teil von rund 12 ha.

Die Festlegung der Flächenausdehnung erfolgte im Gutachten jedoch auf einer nicht parzellenscharfen Maßstabsebene. Die örtlichen Gegebenheiten sowie die naturschutzfachlichen Belange wurden bei der Flächenauswahl nur sehr grob berücksichtigt, so dass die Flächenausweisung eher schematisch zu verstehen ist.

Bei der Konkretisierung der Planung durch die Entwicklung des Funktionskonzepts im Rahmen der 30. Änderung des Flächennutzungsplans sowie der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 16 wurden die Flächenausdehnung überprüft.

Im Ergebnis reicht die im Bebauungsplan festgesetzte und in der Flächennutzungsplanänderung dargestellte Gewerbefläche im Osten über die im übergeordneten Gutachten vorgeschlagene Fläche geringfügig hinaus. Bei der gewählten Abgrenzung im Osten können die bestehenden Knicks als natürliche Begrenzung aufgenommen und landschaftsverträglich fortentwickelt werden. Der in Nord-Süd-Richtung verlaufende Knick im Gewerbegebiet kann inklusive großzügiger Knickschutzstreifen erhalten bleiben.

Würde der Bebauungsplan die Fläche des Gutachtens genau übernehmen, würden sich unwirtschaftlich zugeschnittene Grundstücke ergeben, ohne einen besonderen naturschutzfachlichen Mehrwert zu erhalten. Auch bei einer reduzierten Gewerbegebietsgröße bliebe der Erschließungsaufwand und der dafür notwendige Flächenumfang in etwa gleich hoch. Darüber hinaus wird innerhalb des Gewerbegebiets der vorhandene Knick erhalten und so Grünstrukturen in die Gewerbeflächen integriert.

### 3 Lage und Bestand

Das Plangebiet liegt südlich der Alten Landstraße (L222), nördlich der Stellau und östlich der Landesgrenze zwischen der Freien und Hansestadt Hamburg und Schleswig-Holstein.

Im Umfeld befinden sich im Westen auf Hamburger Stadtgebiet das bestehende Gewerbegebiet Merkur Park, die Flächen für das geplante Gewerbegebiet Victoria Park sowie die daran südlichen anschließenden Ausgleichsflächen. Im Norden liegt das Naturschutzgebiet Höltigbaum. Im Osten des Plangebiets befinden sich Wohn- und Hof­siedlungen im Außenbereich. Zudem liegen östlich und südlich des Geltungsbereichs weitere landwirtschaftliche Flächen und Grünlandflächen. Im Nordwesten sind weitere einzelne Wohn- und Hofgebäude an der Sieker Landstraße / Alte Landstraße vorhanden. Westlich des Plangebiets verläuft zwischen der L222 und Hauptstraße eine 30-KV-Leitung.

Das Plangebiet selbst wird im nördlichen Teil überwiegend als Acker bzw. als Grünland genutzt. Im nordöstlichen Bereich befinden sich brachgefallene Flächen einer ehemaligen Gärtnerei mit Betriebsgebäude im Außenbereich. Zur Erschließung der landwirtschaftlichen Flächen verläuft der landwirtschaftliche Weg Lütten Damm von Osten in das Plangebiet und endet dort.

Südlich der Hauptstraße ist ein Pferdehof angesiedelt, westlich und südlich grenzen Pferdekoppeln, ein Reitplatz sowie eine Waldfläche an. Westlich des Pferdehofs befinden sich landwirtschaftliche Flächen. Südlich des Von-Eichendorff-Wegs sind Grünlandflächen, ein Flugplatz für Modellflugzeuge sowie eine Waldfläche vorhanden. Entlang der südlichen Geltungsbereichsgrenze verläuft die Stellau mit angrenzenden Waldflächen.

Die Parzellengrenzen sind teilweise von landschaftstypischen Knicks mit Überhältern gesäumt. Auch die Hauptverkehrsstraßen im Norden sowie die Hauptstraße innerhalb des Geltungsbereichs sind überwiegend knickgesäumt. Die Knicks unterliegen dem gesetzlichen Biotopschutz nach § 30 BNatSchG i.V. mit § 21 LNatSchG und stellen besondere Lebensräume für die heimische Tierwelt dar.

Besondere Schutzansprüche bestehen zudem durch Flächenschutz als

Landschaftsschutzgebiet auf den südlichen Teilflächen und westlich angrenzend auf Hamburger Gebiet sowie nördlich angrenzend als Naturschutzgebiet Stellmoorer Tunneltal / Höltingbaum und als FFH-Gebiet. Parallel zu den Bauleitplanungen wurde durch den Kreis Stormarn die Entlassung aus dem Landschaftsschutzgebiet (LSG Stapelfeld SH) für ein Teil der geplanten Gewerbeflächen beantragt. Die Änderung des Landschaftsschutzgebiets ist zwischenzeitlich seit dem 01.07.2018 rechtskräftig.

## 4 Ziele der Raumordnung und Zielabweichung

### Landesentwicklungsplan

Der Landesentwicklungsplan 2010 (LEP 2010) ist auf das Jahr 2025 ausgerichtet und enthält allgemeine Zielvorstellungen für das Land. Die Gemeinde Stapelfeld liegt im Ordnungsraum um Hamburg sowie entlang der Landesentwicklungsachse von Hamburg nach Lübeck und Kiel (vgl. Abb.: 3). In den Ordnungsräumen sollen die Standortvoraussetzungen für eine dynamische Wirtschafts- und Arbeitsplatzentwicklung weiter verbessert werden und die unterschiedlichen Flächennutzungsansprüche besonders sorgfältig aufeinander abgestimmt werden.<sup>2</sup>

„Die Landesentwicklungsachsen sollen zur Verbesserung der räumlichen Standortbedingungen sowie zur Stärkung der Verflechtungsstrukturen im Land beitragen. Sie sollen (...) Orientierungspunkte für potenzielle gewerbliche Standorte von überregionaler Bedeutung sein (...).“<sup>3</sup>

Die gewerbliche Entwicklung wird allerdings auf die zentralen Orte, die Stadtrandkerne, Ortslagen auf den Siedlungsachsen sowie auf die in den Regionalplänen ausgewiesenen Gemeinden mit einer ergänzenden überörtlichen Versorgungsfunktion beschränkt<sup>4</sup>. Die Gemeinde Stapelfeld hat keine zentralörtliche Funktion. In den nicht zentralen Orten sind nur „... die Erweiterung ortsansässiger Betriebe sowie die Ansiedlung ortsangemessener Betriebe“<sup>5</sup> zulässig.

Im Landesentwicklungsplan wird jedoch darüber hinaus die Aussage getroffen, dass zur Flächenvorsorge für Gewerbe und Industrie auf Basis **interkommunaler** Vereinbarungen zwischen benachbarten Gemeinden bei Bedarf Gemeinden bestimmt werden können, die sich für eine größere Gewerbeflächenentwicklung eignen. „Die Gemeinden sollten unter Beachtung ökologischer und landschaftlicher Gegebenheiten:

- über spezifische Standortvoraussetzungen für Gewerbe und Industrie verfügen,
- eine gute überörtliche Verkehrsanbindung einschließlich guter ÖPNV-Anbindung der Arbeitsplätze haben sowie
- räumlich gut dem Zentralen Ort oder den Siedlungsachsen zugeordnet sein.“<sup>6</sup>

Zudem sollen Kommunen bei der u. a. gewerblichen Entwicklung verstärkt zusammenarbeiten. Durch freiwillige interkommunale Vereinbarungen kann die Zusammenarbeit auf eine verbindliche Grundlage gestellt werden. Interkommunale Vereinbarungen sollen einen Interessenausgleich zwischen den beteiligten Städten und Gemeinden herbeiführen. „Sollen die

<sup>2</sup> Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010, Ziffer 1.3 (2), S. 26.

<sup>3</sup> ebd., Ziffer 1.6 (2), S. 32.

<sup>4</sup> ebd., Ziffer 2.6 (2), S. 48.

<sup>5</sup> ebd., Ziffer 2.6 (1), S. 48.

<sup>6</sup> ebd., Ziffer 2.6 (3) S. 48.

interkommunalen Vereinbarungen Basis für zukünftige regionalplanerische Beurteilungen der beteiligten Kommunen sein, so ist der Umfang der ... gewerblichen Entwicklung für die beteiligten Kommunen im Sinne einer Selbstbindung verbindlich festzulegen.“<sup>7</sup>

Nördlich des Plangebiets ist ein Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft ausgewiesen. Diese Räume dienen als Planungsgrundlage für ganzheitliche Schutzansätze sowie zur Entwicklung großflächiger naturbetonter Landschaftsbestandteile und Kulturlandschaften.<sup>8</sup> Erhebliche Eingriffe in den Vorbehaltsraum sind durch eine gewerbliche Entwicklung ausschließlich südlich der L 222 nicht zu erwarten.

Die Darstellungen der 30. Änderung des Flächennutzungsplans stehen den Zielen des Landesentwicklungsplans nicht entgegen.

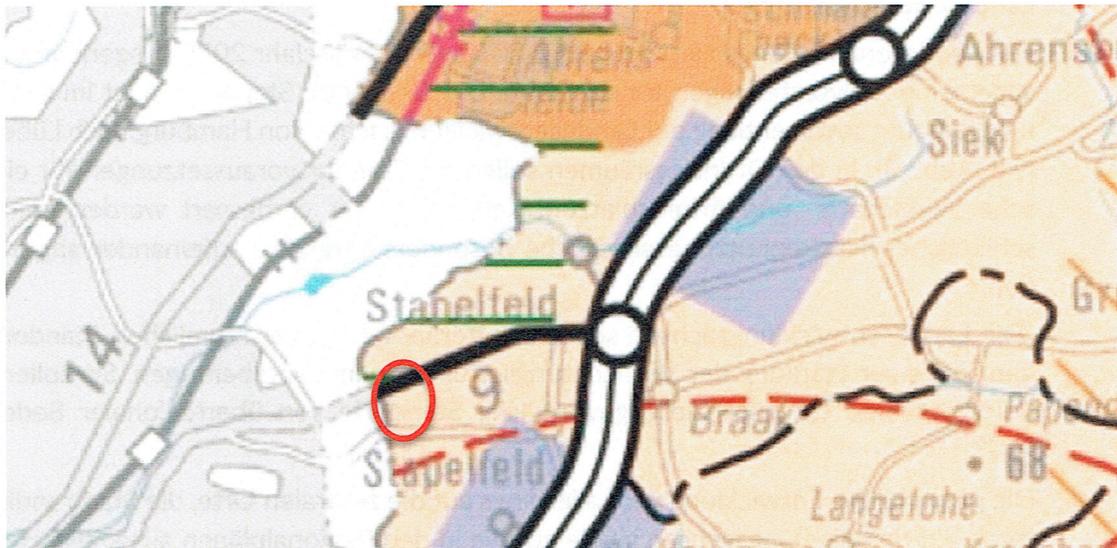


Abb.: 3: Ausschnitt aus dem Landesentwicklungsplan 2010 (LEP).

### Regionalplanung

Planerische Grundlage für die siedlungsstrukturelle Entwicklung des Ordnungsraumes um Hamburg ist das in der Fortschreibung des Regionalplans für den Planungsraum 1 von 1998 festgesetzte Achsenkonzept. Hierbei verfolgt die Landesplanung das Ziel, die wirtschaftliche und siedlungsstrukturelle Entwicklung im Wesentlichen in den Siedlungsgebieten auf den Entwicklungsachsen und insbesondere in den Achsenswerpunkten zu vollziehen. Die Gemeinde Stapelfeld liegt südlich der Entwicklungsachse Hamburg-Bad Oldesloe.

Stapelfeld ist jedoch als Gemeinde **ohne zentralörtliche Einstufung** im Ordnungsraum um Hamburg ausgewiesen. Gemäß dem Regionalplan sind die „... zentralen Orte einschließlich der Stadtrandkerne ... Schwerpunkte der Siedlungsentwicklung“<sup>9</sup>. Die gewerbliche Entwicklung soll „...in den Achsenräumen, in den Entwicklungs- und Entlastungsorten, in den zentralen Orten und Stadtrandkernen sowie in Orten mit einer planerischen Gewerbefunktion erfolgen“<sup>10</sup>. Gemäß der Ziffer 5.2 Ziel 4 soll in „den übrigen Gemeinden [...] die Bautätigkeit im Rahmen des örtlichen Bedarfs erfolgen. [...] Der örtliche Bedarf schließt [...] eine Ausweisung von Flächen für ortsangemessene Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe [...] ein“<sup>11</sup>.

Der Gemeinde Stapelfeld wird im Regionalplan noch eine ergänzende **planerische Gewerbe-**

<sup>7</sup> Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010, Ziffer 2.9 (3), S. 60.

<sup>8</sup> ebd., Ziffer 5.2.2 (1), S. 113.

<sup>9</sup> Regionalplan für den Planungsraum I (Fortschreibung 1998), Ziffer 5.1 (7), S.21.

<sup>10</sup> ebd. Ziffer 6.1.2 S.43.

<sup>11</sup> ebd. Ziffer 5.2 (4), S. 22.

und **Dienstleistungsfunktion** zugewiesen. „Die planerische Gewerbe- und Dienstleistungsfunktion wurde für Achsengemeinden sowie Umlandgemeinden von Mittelzentren oder Unterzentren mit Teilfunktion eines Mittelzentrums festgelegt, die aufgrund ihrer Lage und Struktur die Voraussetzungen für die Ansiedlung oder Erweiterung von Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben und damit die Voraussetzungen für die planerische Erhöhung der Beschäftigtenzahl bieten“<sup>12</sup>.

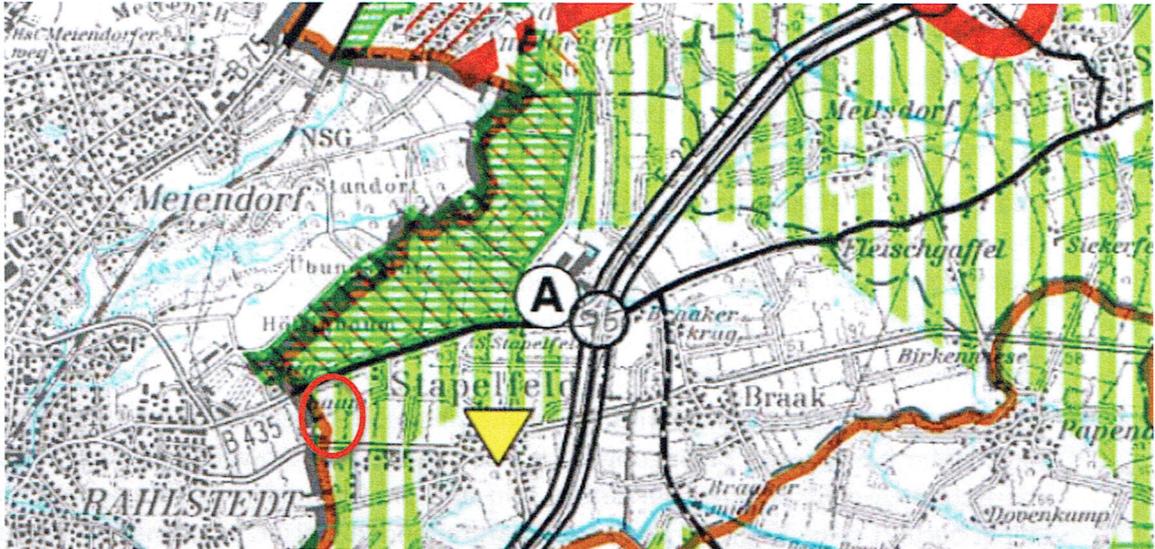


Abb.: 4: Ausschnitt Fortschreibung Regionalplan 1998.

Diese weitergehende gewerbliche Entwicklung in Stapelfeld ist im Zusammenhang mit der vorhandenen Müllverbrennungsanlage zu sehen. Hierzu wird im Textteil des Regionalplanes in der Ziffer 5.6.3 folgende Zielrichtung für die Gemeinde Stapelfeld formuliert:

„In der Gemeinde Stapelfeld als Standort der Müllverbrennungsanlage (MVA) kommt eine zusätzliche Ansiedlung von Gewerbebetrieben in Betracht, wenn diese Prozesswärme aus der MVA abnehmen oder auf die Zusammenarbeit angewiesen sind“<sup>13</sup>.

Trotz der regionalplanerischen besonderen Funktionszuordnung der Gemeinde Stapelfeld entspricht eine gewerbliche Entwicklung in der vorgesehenen Lage und Größe nicht der Zielrichtung des Regionalplanes I.

Zudem wird für den Bereich des Plangebiets **regionaler Grünzug** dargestellt. Gemäß Ziffer 4.2 Absatz 1 des Regionalplanes dienen regionale Grünzüge als „großräumige zusammenhängende Freiflächen

- dem Schutz der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes,
- der Sicherung wertvoller Lebensräume für Tiere und Pflanzen,
- der Erhaltung prägender Landschaftsstrukturen und geomorphologischer Besonderheiten,
- dem Schutz der Landschaft vor Zersiedelung und der Gliederung des Siedlungsraumes,
- der Freiraumerholung“<sup>14</sup>.

Als Ziel der Regionalplanung wird festgelegt, dass zur „Sicherung der Freiraumfunktionen ... Belastungen der regionalen Grünzüge und Grünzäsuren vermieden werden (sollen)“ und dass

<sup>12</sup> Regionalplan für den Planungsraum I (Fortschreibung 1998), Ziffer 5.2, S. 22.

<sup>13</sup> ebd., Ziffer 5.6.3, S. 35.

<sup>14</sup> ebd., Ziffer 4.2 (1), S.12.

„... planmäßig nicht gesiedelt werden“<sup>15</sup> soll. Der Absatz 3 führt weiter aus, dass „nur Vorhaben zugelassen werden (sollen), die mit den genannten Funktionen vereinbar sind oder die im überwiegenden öffentlichen Interesse stehen“.

In der Begründung zu Ziffer 4.2 wird erläutert, dass es sich bei den Regionalen Grünzügen um Flächen handelt, die „aufgrund ihrer besonderen ökologischen, siedlungsgliedernden und naherholungsbezogenen Funktionen und aus raumstruktureller Sicht als besonders wertvoll einzustufen sind“<sup>16</sup>.

Der Regionale Grünzug im Bereich des B-Plan-Geltungsbereichs sorgt für getrennte Siedlungslagen der Gemeinde Stapelfeld und des Hamburger Stadtteils Rahlstedt. Des Weiteren wird ein Naherholungsraum für die Rahlstedter und Stapelfelder Bürger langfristig gesichert.

Nördlich des Plangebiets weist der Regionalplan ein **Naturschutzgebiet** sowie einen **Schwerpunktbereich für die Erholung** auf. Es handelt sich um das Naturschutzgebiet Stellmoorer Tunneltal / Höltigbaum, das auch der Naherholung dient. Das Naturschutzgebiet ist durch die Gewerbegebietsentwicklung nicht unmittelbar berührt.

### Zielabweichungsverfahren

Zur Umsetzung der Planung wird ein raumordnerisches Zielabweichungsverfahren erforderlich. Unter besonderen Bedingungen ist dies möglich. Die Abweichung muss unter raumordnerischen Gesichtspunkten vertretbar sein und die Grundzüge der Regionalplanung dürfen nicht berührt sein. Aufgrund der länderübergreifenden Zielsetzung, eine städtebauliche, landschaftsplanerische und von dem Verlauf der Landesgrenzen unabhängige Entwicklung einzuleiten (vgl. Kap. 2), kommt in diesem Fall aus Sicht der Gemeinde eine Abweichung von den Zielen des regionalen Grünzuges in Frage.

Die länderübergreifende Kooperation zwischen der Freien und Hansestadt Hamburg (FHH) und dem Land Schleswig-Holstein (SH) zusammen mit dem Bezirk Wandsbek und dem Kreis Stormarn wurde durch die Unterzeichnung eines sogenannten letter of intent (LOI) vorbereitet und abgesichert.

Auf Basis dieses LOI sowie der vorliegenden Bauleitplanungen der Gemeinde Stapelfeld und der FHH, Bezirk Wandsbek hat die Gemeinde am 29.11.2017 mit Überarbeitung vom 08.06.2018 den Antrag auf Durchführung eines Zielabweichungsverfahrens gem. § 13 Landesplanungsgesetz (LaplaG) i.V.m. § 6 Raumordnungsgesetz (ROG) gestellt. Die Landesplanung hat ein entsprechendes Verfahren inzwischen eingeleitet.

Bis zum abschließenden Beschluss der Gemeindevertretung ist mit dem Abschluss des Zielabweichungsverfahrens durch die Landesplanungsbehörde zu rechnen.

## 5 Standortalternativenprüfung

In dem zur Entwicklung des interkommunalen Gewerbegebiets Wandsbek/Stapelfeld erarbeiteten gutachterlichen Bericht<sup>17</sup> zur länderübergreifenden und interkommunalen Gewerbeflächenentwicklung (vgl. Kap. 2) wurden unterschiedliche Standorte im Raum Hamburg-Rahlstedt, Barsbüttel und Stapelfeld betrachtet und hinsichtlich einer

<sup>15</sup> ebd., Ziffer 4.2 (3), S.13.

<sup>16</sup> Regionalplan für den Planungsraum I (Fortschreibung 1998), Ziffer 4.2 (3), S.13.

<sup>17</sup> Gutachterlicher Bericht, länderübergreifende und interkommunale Gewerbeflächenentwicklung Hamburg Wandsbek – Kreis Stormarn, BSW, Bezirksamt Wandsbek, WAS, Hamburg/Stormarn Dezember 2015.

Gewerbeflächenentwicklung sowie der landschaftlichen Rahmenbedingen bewertet.

„In der ersten Phase wurde der Denkraum geöffnet. Das Spektrum reichte von einem zusammenhängenden großflächigen Cluster als eine länderübergreifende Bündelung der gewerblichen Entwicklung an einen Standort bis zu einer dezentralen Standortverteilung. (...) Neben dem Bauen auf der ‚Grünen Wiese‘ wurden auch Strategien der Innenentwicklung und Nachverdichtungsstrategien im Bestand mit einer moderaten Ergänzung vorgeschlagen. (...) Für einzelne Standorte wurde eine Vielzahl an Varianten entwickelt, die dazu dienen, Stärken und Schwächen, Konflikte, Vor- und Nachteile zu erkennen. Weitere Varianten, insbesondere im Bereich des interkommunalen Gewerbegebietes Wandsbek/Stapelfeld und des Gewerbegebietes Stapelfeld zeigen Abhängigkeiten zwischen kompakter Siedlungsentwicklung, Erschließung und nachhaltiger Landschaftsentwicklung auf (...) Im Ergebnis wurde die Aufgabenstellung zur Prüfung einer landesübergreifenden gewerblichen Entwicklung an dem Standort [Stapelfeld / Rahlstedt] mit der Empfehlung für ein interkommunales Gewerbegebiet beantwortet.“<sup>18</sup>

## 6 Inhalte der Flächennutzungsplanänderung

### 6.1 Flächennutzungen

#### Bisherige und zukünftige Darstellung

Die **bisherige Darstellung** des in diesem Bereich wirksamen **Flächennutzungsplans von 1959** sieht im Bereich der 30. Änderung **überwiegend landwirtschaftliche Nutzfläche** vor. Der Bereich der Hofstelle südlich der Hauptstraße (heutiger Pferdehof) wird von der Darstellung der landwirtschaftlichen Nutzfläche ausgeklammert. Die Hauptstraße wird als Landstraße 1. Ordnung dargestellt. Südlich des Von-Eichendorff-Wegs erfolgt neben der Darstellung der landwirtschaftlichen Nutzfläche teilweise die Darstellung als „feuchte Wiesen“.

In der 13. Änderung des Flächennutzungsplans von 1982 wurde für die Hofstelle südlich der Hauptstraße die Darstellung ebenfalls in Flächen für die Landwirtschaft geändert.

**Zukünftig** ist vorgesehen für die Flächen zwischen Alter Landstraße und Hauptstraße im Westen **Gewerbeflächen** darzustellen, um die planungsrechtliche Grundlage zur Umsetzung des länderübergreifenden und interkommunalen Gewerbegebiets zu schaffen.

Für die zukünftigen gewerblichen Bauflächen südlich der verlängerten Wegeverbindung Lütten Damm ist eine Entlassung aus dem Landschaftsschutz erfolgt. Die parallel zum Änderungsverfahren des Flächennutzungsplans beantragt wurde und seit dem 01.07.2018 rechtskräftig ist.

Zur Umsetzung der Ziele im Hinblick auf die übergeordnete Landschaftsentwicklung aus dem o. g. Gutachten werden östlich und südlich der Gewerbeflächen zur Eingrünung des Gewerbegebiets zur Landschaft und zum Biotopverbund 20 m tiefe **Grünflächen überlagert mit Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** dargestellt. Die Darstellung der vergleichsweise kleinteiligen Grünflächen erfolgt bereits auf Ebene der Flächennutzungsplanänderung, um übergeordnet die Bedeutung der Einbindung der Gewerbeflächen in die umgebende Landschaft zu sichern. Zudem dient die

<sup>18</sup> Gutachterlicher Bericht, länderübergreifende und interkommunale Gewerbeflächenentwicklung Hamburg Wandsbek – Kreis Stormarn, BSW, Bezirksamt Wandsbek, WAS, Hamburg/Stormarn Dezember 2015. S. 37.

Eingrünung dem nachhaltigen Schutz der entlang der Gewerbeflächendarstellung im Osten und Süden vorhandenen gesetzlich geschützten Knickstrukturen.

Für die Hauptstraße (K 107) erfolgt entsprechend des Bestands die Darstellung als **Fläche für den überörtlichen Verkehr**.

Die **Anbauverbotszonen** von 20 m entlang der Alten Landstraße (L 222) sowie von 15 m entlang der Hauptstraße (K 107) werden nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.

Östlich der Darstellung der Gewerbeflächen sowie südlich der Hauptstraße werden entsprechend der Bestandsnutzung **Flächen für die Landwirtschaft** dargestellt.

Die Flächen für die Landwirtschaft werden überwiegend überlagernd als **Flächen für Maßnahmen, zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** dargestellt. Mit der Darstellung der Flächen zugunsten von Natur und Landschaft mit einer Breite von ca. 240 bis 300 m **östlich der geplanten Gewerbeflächen** sowie südlich der Hauptstraße soll der regionale Grünzug gesichert werden und eine weitere Siedlungsentwicklung in diesem Landschaftskorridor unterbunden werden. Bei den überplanten Flächen handelt es sich um landwirtschaftliche Nutzflächen (Acker, Grünland) ohne besondere ökologische Funktionen.

Der Grünzug schließt im Südwesten auf Hamburger Gebiet an die Ausgleichsflächen im B-Plan Rahlstedt 131 an und begrenzt auch dort die Siedlungsentwicklung. Die Gemeinde strebt langfristig eine Extensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung unter Beibehaltung der offenen Landschaft an. Die Darstellung als Maßnahmenfläche verdeutlicht das Ziel des Flächennutzungsplans, den Grünzug ökologisch aufzuwerten und bildet die Grundlage für die Umsetzung der Ziele und Maßnahmen des Landschaftsaufbaus Große Heide.

Diese Darstellung verdeutlicht auf Flächennutzungsplanebene die langfristige planerische Zielsetzung der Gemeinde, den Landschaftsraum freizuhalten von Bebauung nach § 35 BauGB, auch von privilegierter Nutzungen und den Schutz des Grünzugs, sowie die städtebaulichen Belange zu regeln und somit eine weitere Bebauung zu erschweren. Die Darstellung im Flächennutzungsplan im Zusammenhang mit der Lage im Landschaftsschutzgebiet soll einen höheren Schutz für die Freiflächen als der Regionalplan bieten.

Die Flächen des Reiterhofs und die westlich angrenzenden Pferdekoppeln werden aus dieser Funktionszuweisung ausgegrenzt, da hier die landwirtschaftliche Funktion nicht eingeschränkt werden soll.

Bei den Flächen südlich des Wegs stehen bei der Darstellung als Maßnahmenflächen der Bodenschutz im Hinblick auf die Altlast und der Naturschutz hinsichtlich der bestehenden naturnahen Vegetationsentwicklung bzw. der bereits zugeordneten naturschutzrechtlichen Ausgleichsverpflichtungen im Vordergrund. Die bestehende Altlastenverdachtsfläche wird entsprechend in der Planzeichnung gekennzeichnet.

Zwischen dem Von-Eichendorff-Weg und der Stellauniederung haben sich auf Teilflächen einer ehemaligen verfüllten Abgrabung Waldbestände entwickelt, die teils aus Anpflanzungen, teils aus Sukzession entstanden sind. Die Flächen unterliegen dem Schutz des Landeswaldgesetzes (LWaldG). Eine weitere kleine Waldfläche liegt innerhalb der Wiesen südlich des Pferdehofs. Diese Waldflächen werden in Abstimmung mit der unteren Forstbehörde entsprechend des Bestands dargestellt, da in diesem Bereich die Sicherung des vorhandenen Waldes im Einklang mit dem Naturraum Zielsetzung ist.

Um die Waldflächen ist bei Bauantragsverfahren zudem der erforderliche 30 m Waldabstand gem. § 24 (1) Landeswaldgesetz zu berücksichtigen, in dem keine baulichen Anlagen errichtet werden dürfen.

Für die zukünftigen gewerblichen Bauflächen südlich der verlängerten Wegeverbindung Lütten Damm war eine Entlassung aus dem Landschaftsschutz erforderlich, die parallel zum Änderungsverfahren des Flächennutzungsplans beantragt wurde und seit dem 01.07.2018 rechtskräftig ist.

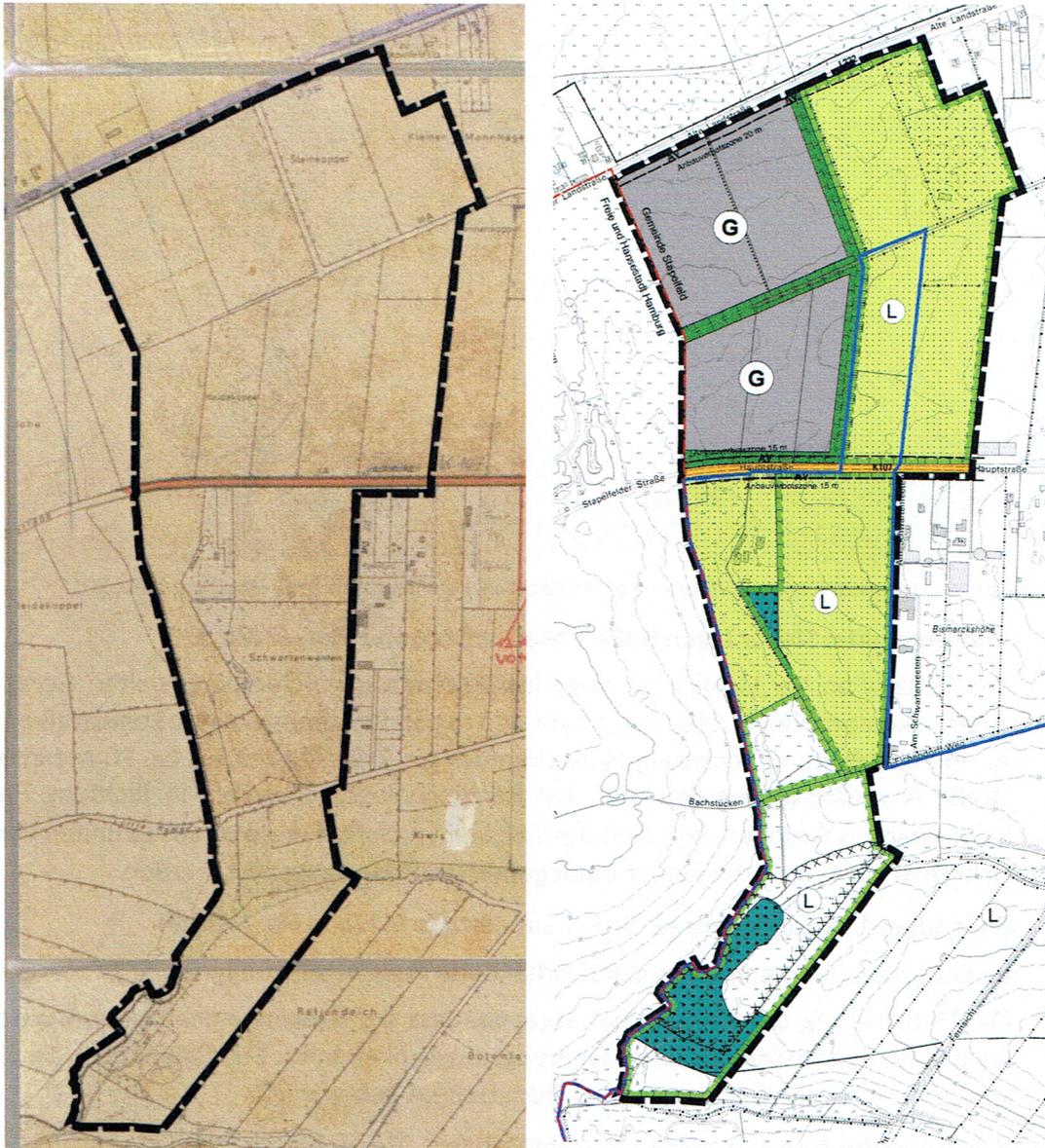


Abb.: 5: Bisherige Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplanes (1959) und zukünftige Darstellung gem. 30. Änderung, jeweils ohne Maßstab

## 6.2 Verkehr und Erschließung

### Knotenpunkte und Verkehrsflächen im Umfeld des Plangebiets

Zur Überprüfung der Leistungsfähigkeit der vorhandenen Verkehrsflächen und Knoten im Umfeld des Plangebiets durch den zusätzlichen Neuverkehr wurde eine Verkehrsplanerische/-technische Untersuchung<sup>19</sup> (vgl. Anlage 1) erstellt. Im Folgenden werden die wesentlichen Ergebnisse zusammengefasst.

<sup>19</sup> Verkehrsplanerische/-technische Untersuchung, Ingenieurbüro BKP, Hamburg März 2017.

Für die untersuchten Knotenpunkte werden im Gutachten nachstehende bauliche Infrastrukturmaßnahmen empfohlen (Übersicht Knotenpunkte vgl. Abb. 6):

#### **Knotenpunkte: Rahlstedter Str. / Stapelfelder Str. und Sieker Landstraße / Höltigbaum**

An den Knotenpunkten sind keine baulichen Maßnahmen erforderlich. Durch die Umschaltung der Lichtsignalanlage können ggf. für mobilitätseingeschränkter Verkehrsteilnehmer bauliche Maßnahmen notwendig werden.



Abb. 6: Übersicht Knotenpunkte Verkehrsgutachten, Ingenieurbüro BKP, Hamburg März 2017.

#### **Knotenpunkte: Sieker Landstraße / Merkurpark und Planstraße A**

Die Defizite an der Lichtsignalanlage lassen sich nur durch einen zweiten Geradeaus-Fahstreifen kompensieren. Gleiches gilt für den neuen Knotenpunkt Alte Landstraße / Planstraße A. In Fahrtrichtung Schleswig-Holstein muss die 2-Streifigkeit bis ca. 70 m hinter die Planstraße A verlängert werden. Auf den Rechtsabbiegefahrstreifen in Richtung Planstraße A kann zwar aus Gründen der Leistungsfähigkeit verzichtet werden, aus Gründen der Verkehrssicherheit sollte aber ein kurzer Abbiegefahrstreifen angeordnet werden.

#### **Fußgänger-Lichtsignalanlage: Sieker Landstraße in Höhe Hs.-Nr. 144**

Im Gutachten wird empfohlen, die vorhandene Fußgängerlichtsignalanlage abzubauen.

Die Detaillierung der Planung hat ergeben, dass die Fußgängerlichtsignalanlage neu hergestellt wird, da es zukünftig keine Quermöglichkeiten für Fußgänger über die Sieker Landstraße in Höhe der Einmündung der Planstraße A geben wird.

#### **Knotenpunkt: Alte Landstraße / Groot Redder/ Ahrensburger Weg**

An dem signalisierten Knotenpunkt soll wie bereits an den beiden westlichen Knotenpunkten auf Hamburger Gebiet in Richtung Hamburg die Alte Landstraße (L 222) 2-streifig ausgebaut werden. Der Ausbau ist insgesamt auf ca. 360 m Länge im Bereich des Knotenpunktes erforderlich. Die Länge des Linksabbiegefahrstreifens Alte Landstraße aus Richtung Hamburg in Richtung Ahrensburger Weg ist hinsichtlich der Anfahrbarkeit zu überprüfen.

#### **Straßenverlauf: Sieker Landstraße zwischen Merkuring und der Landesgrenze**

Die Entfernung zwischen der Einmündung Sieker Landstraße / Merkuring und der Landesgrenze beträgt ca. 400 m, sodass hier aufgrund der erforderlichen Aufweitungen auf zwei Fahstreifen vor und nach den Einmündungen (nur ein durchgehender 4-streifiger Ausbau sinnvoll ist.

### **Knotenpunkt BAB A 1 AS Stapelfeld / Straßenverlauf: Alte Landstraße zwischen Planstraße A und BAB A 1 Westrampe**

Ergebnis der Verkehrsuntersuchung (vgl. Anlage 1) ist, dass an den beiden signalisierten Knotenpunkten der Bundesautobahn 1 (BAB A 1) Anschlussstelle (AS) Stapelfeld bauliche Maßnahmen zur Abwicklung der prognostizierten Verkehrsbelastungen notwendig sind.

Unter Beibehaltung signalisierter Knotenpunkte werden folgende Maßnahmen zur weiteren Untersuchung vorgeschlagen:

- Alte Landstraße / BAB Westrampe:  
2-streifiger Ausbau in Richtung Hamburg ggf. Verlängerung des Linksabbiegefahrstreifens aus Richtung Hamburg zur BAB A 1 in Richtung Süden
- Alte Landstraße / BAB Ostrampe:  
Änderung der Phasen, getrennte Phasen für die Zufahrten der Hauptrichtung (Alte Landstraße Ost und West) mit geänderter Fahrstreifenaufteilung

Im Bereich der BAB-Brücke wären zwei Fahrstreifen in Richtung Hamburg und ein Fahrstreifen in Richtung Schleswig-Holstein erforderlich. Von der BAB wird empfohlen, 2-streifig nach links in Richtung Hamburg abzubiegen.

Im Bereich der BAB-Brücke wären zwei Fahrstreifen in Richtung Schleswig-Holstein und ein Fahrstreifen in Richtung Hamburg erforderlich.

Nach Fertigstellung des Gutachtens wurde ein weiteres, übergeordnetes Verkehrsgutachten<sup>20</sup> unabhängig von dem B-Plan-Verfahren im Auftrag der WAS erarbeitet, welche die konkreteren Optionen für eine Ertüchtigung der Anschlussstellen an die BAB A1 im Kreis Stormarn untersucht hat; u. a. auch die hier betrachteten Knotenpunkte.

Ergebnis dieser Betrachtung ist, dass die Alte Landstraße (L222) in der Gemeinde Stapelfeld zwischen den Knotenpunkten L 222 / Groot Redder / Ahrensburger Weg im Westen und dem Knotenpunkt K 39 / Höhenkamp im Osten um einen durchgehenden Geradeausfahrstreifen in Richtung Westen (Hamburg) verbreitert werden soll. Die zu betrachtenden Straßenflächen sind ca. 1600 m lang. Innerhalb dieser Straße befinden sich vier Lichtsignalanlagen einschließlich der Anschlussstelle BAB A1 Stapelfeld. Zwischen den beiden Rampen der Anschlussstelle befindet sich das Brückenbauwerk der BAB, welches u. a. die Breite des zukünftigen Fahrbahnquerschnitts vorgibt. Die Einmündungen der angrenzenden Straßen, die Lichtsignalanlagen und die Nebenflächen werden entsprechend anzupassen sein.

### **Ortsdurchfahrt Stapelfeld**

Durch die neue Erschließungsstraße (Planstraße A) als Verbindung zwischen der Stapelfelder Straße und der Alte Landstraße (L 222), der leistungsfähige Ausbau der Knotenpunkte im Bereich Alte Landstraße und die neuen Gewerbegebiete werden die vorhandenen Durchgangsverkehre durch Stapelfeld verlagert bzw. neue durch die Gewerbegebiete entstehen.

Basierend auf der Verkehrsverteilung am heutigen Merkur Park wird jedoch deutlich, dass sich die Verkehre hauptsächlich in Richtung Hamburg und weniger in Richtung A1 orientieren (Verhältnis etwa 3/4 in Richtung Westen zu 1/4 in Richtung Osten). Dies wurde auch in der Prognose der Verkehrsbelastungen angesetzt.

Mit der Umsetzung der Bebauungspläne, insbesondere mit der Herstellung der Planstraße A, soll die Sieker Landstraße / Alte Landstraße (L222) in Höhe des neu herzustellenden

<sup>20</sup> Masuch + Olbrisch GmbH, BAB A1 Verkehrskonzept AS Stapelfeld und Ahrensburg, Oststeinbek 11.07.2017.

Knotenpunktes ausgebaut werden.

Zur Entlastung der Ortsdurchfahrt Stapelfeld ist es, wie oben erwähnt, sinnvoll den Knotenpunkt Alte Landstraße (L222) / Groot Redder / Ahrensburger Weg auszubauen, um dem Verkehr von der Stapelfelder Straße über die Planstraße A (Geltungsbereich des Bebauungsplans Rahlstedt 131 der FHH) zur Straße Alte Landstraße (L222) eine attraktive Alternativ-Route zu bieten.

Als Ergänzung zu den baulichen Infrastrukturmaßnahmen sind folgende Verkehrslenkungsmaßnahmen denkbar.

- **Straßenführung**

Die Anbindung der Hauptstraße (K 107) an den neuen Kreisverkehr (im Geltungsbereich des Bebauungsplans Rahlstedt 131 der FHH) erfolgt durch die Herstellung einer langgezogenen Mittelinsel mit der baulichen Trennung der beiden Richtungsfahrbahnen.

- **Wegweisende Beschilderung**

Die Maßnahme ist preiswert zu erstellen, hat aber aufgrund der Verwendung von Navigationssystemen vieler Verkehrsteilnehmer nur eine eingeschränkte Wirkung.

- **Lkw-Durchfahrtsverbot**

Die Maßnahme ist durch eine Beschilderung einfach herzustellen, hat aber eine geringe Wirkung, da lediglich die Schwerverkehre (Anteil am Neuverkehr ca. 10%) beeinflusst wird und die notwendige Beschilderung „Anlieger frei“ nur mit hohem Personalaufwand zu kontrollieren ist.

Ergänzend sollen nach Abstimmung mit den übergeordneten Verkehrsbehörden verkehrsberuhigende Maßnahmen in der Ortsdurchfahrt Stapelfeld ergriffen werden:

- Am baulich zu erkennenden Ortseingang-West (Beginn der beidseitigen Bebauung) soll eine **Fahrbahnverschwenkung** hergestellt werden. Für die Umsetzung der Fahrbahnverschwenkung werden zusätzliche Flächen (Fläche der Gemeinde) benötigt. Innerhalb dieser Verschwenkung soll der Bus in Richtung Ort Stapelfeld auf der Fahrbahn halten.
- In der Ortsmitte soll die heute überbreite Fahrbahn der Hauptstraße durch eine **Mittelinsel** (nordöstlich der Einmündung zur Reinbeker Straße) getrennt und der Fahrverkehr in Richtung Braak über die heutige Fläche der Bushaltestelle geführt werden. Der Bus hält auf der Fahrbahn (Buskap). Dadurch kann der Durchgangsverkehr durch die auf der Fahrbahn haltenden Busse verlangsamt werden. Die Bushaltestelle in Richtung Hamburg wird als Busbucht weiterhin bestehen bleiben.
- Die **Einmündung Groot Redder** zur Hauptstraße soll baulich angepasst werden. Die untergeordnete Straße Groot Redder ist in einem steileren Winkel auf die Hauptstraße zu führen. Die von der Hauptstraße links in den Groot Redder abbiegenden Kfz erhalten keinen zusätzlichen Fahrstreifen, so dass der durchgehende Fahrverkehr in Richtung Braak verlangsamt werden kann.

Die o. g. möglichen Maßnahmen wurden im Rahmen des B-Plan-Verfahrens mit den jeweiligen Straßenbaulastträgern abgestimmt. Sie sind jedoch vom Grundsatz unabhängig vom Nachweis der Erschließbarkeit des Gewerbegebiets zu sehen sowie im Detail noch zu untersuchen und zu konkretisieren. Bei der Umsetzung der Erschließung des Gewerbegebiets ist grundsätzlich darauf zu achten, dass die neue Wegeverbindung zwischen der Stapelfelder Straße und der Alten Landstraße (L 222) sowie im weiteren Verlauf in Richtung BAB A 1 (und umgekehrte Fahrtrichtung) hinsichtlich

- der Geometrie,

- den Wartezeiten an den signalisierten Knotenpunkten und
- der Anfahrbarkeit von Abbiegefahrstreifen (ausreichende Bemessung der Aufstelllängen)

besonders attraktiv gestaltet wird. Damit wird es möglich, den heute vorhandenen Schleichverkehr von Rahlstedt in Richtung BAB A 1 über den Ort Stapelfeld (und umgekehrte Fahrtrichtung) eine bessere Alternative anzubieten. Eine attraktive und schnelle Verbindung zur BAB wird durch die Navigationssysteme als bevorzugte Route empfohlen, und somit werden die Orte umfahren und keine Wohnquartiere belastet.

### **ÖPNV-Anbindung**

Um die durch den B-Plan vorbereiteten Gewerbegrundstücke gut an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) anzubinden, ist vorgesehen eine Buslinie von Rahlstedt aus bis in die Gewerbegebiete Victoria und Minerva Park zu verlängern. Die Buslinie soll von Westen kommend von der Stapelfelder Straße südlich in das Gewerbegebiet Victoria Park (FHH, Rahlstedt 131) geführt und über den Kreisverkehr nach Norden in den Merkur Park fortgesetzt werden. Die Endhaltestelle und Überlieger sind im Hamburger B-Plan Rahlstedt 131 in der Planstraße A vorgesehen. Die Gewerbeflächen des Bebauungsplans Nr. 16 liegen somit im unmittelbaren Einzugsbereich der Haltestellen. Die Busse werden voraussichtlich über die Planstraße C wenden, um dann ihre Fahrt zurück Richtung Rahlstedt fortzusetzen.

## **6.3 Natur- und Landschaft**

Zur Berücksichtigung der naturräumlichen und grünordnerischen Belange werden zur 30. Änderung des Flächennutzungsplanes und dem Bebauungsplan Nr. 16 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 des Bebauungsplans notwendig sind.

### **Schutzgüter**

Es wurde eine schutzgutbezogene Bestandsaufnahme und -bewertung aller Umweltschutzgüter vorgenommen und es wurden die vorhabenspezifischen Auswirkungen auf die Umweltgüter ermittelt und bewertet. Dabei wurden die bereits für die B-Plan-Ebene vorliegenden Fachgutachten hinzugezogen. Der Schwerpunkt der Auswirkungen liegt demnach auf den großflächigen versiegelungsbedingten Folgen für den Bodenhaushalt, den umfangreichen Verlusten und Beeinträchtigungen von Knicks und der Inanspruchnahme unbesiedelter Landschaft z.T. mit Landschaftsschutzstatus infolge der gewerblichen Entwicklung.

Für die sonstigen Flächen des Änderungsbereiches kommt es nicht zu nachteiligen Umweltauswirkungen, sondern zu positiven Entwicklungsmöglichkeiten.

### **FFH-Gebiete**

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 16 wurde geprüft, ob es zu erheblichen Beeinträchtigungen von FFH-Gebiete (Europäische Schutzgebiete der Flora-Fauna-Habitatrichtlinie) kommen kann. In der Nähe des Plangebietes bzw. angrenzend zum Plangebiet befinden sich folgende europäische Schutzgebiete:

- FFH DE 2327-301: Kammolchgebiet Höltigbaum-Stellmoor (Schleswig-Holsteiner Gebiet)
- FFH DE 2327-302: Stellmoorer Tunneltal / Höltigbaum (Hamburger Gebiet)



### **Eingriff / Ausgleich**

Die Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen umfassen auf Flächennutzungsplanebene die Erhaltung und den nachhaltigen Schutz eines großen Teils des Knickbestandes auch innerhalb der geplanten Gewerbegebiete, die Anlage die Gewerbegebiete insgesamt einfassender Grünflächen zur Einbindung in die Landschaft, die Sicherung eines Landschaftsgürtels als unbebaubare Flächen mit der Möglichkeit zur Umsetzung von Maßnahme zugunsten des Naturschutzes.

Alle weiteren Maßnahmen werden auf Ebene des Bebauungsplans konkretisiert.

## **6.4 Immissionen**

Im Rahmen des Bebauungsplans wird ein Fachgutachten zur Immissionssituation erarbeitet, in dem länderübergreifend sowohl die von dem neuen Gewerbegebiet ausgehenden Emissionen auf umliegenden Immissionsorte als auch die auf das Plangebiet einwirkenden Verkehrsimmissionen betrachtet werden.

Die Ergebnisse des Gutachtens sind in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 16 erläutert und entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen.

## **6.5 Ver- und Entsorgung**

### **Wasserversorgung / Grundwasser**

Die Wasserversorgung erfolgt durch das Unternehmen Hamburg Wasser.

### **Schmutzwasser**

Das Plangebiet wird interkommunal an das vorhandene Entwässerungsnetz der Hamburger Stadtentwässerung (HSE) angeschlossen. Eine entsprechende Vereinbarung wird getroffen.

### **Oberflächenentwässerung**

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 16 ist ein Oberflächenentwässerungskonzept erstellt worden.

Das Oberflächenwasser der öffentlichen Erschließungsflächen soll straßenbegleitenden Gräben zugeführt werden. Die Gräben sollen so ausgebildet werden, dass das Wasser abschnittsweise zurückgehalten wird. Zusätzlich sind Rückhaltebecken vorgesehen, die das Wasser zwischenspeichern. In den Gräben und den Rückhaltebecken kann das Wasser verdunsten und so einen positiven Einfluss auf das Kleinklima ausüben.

Als Vorflut ist der Graben 3.1.1 vorgesehen, welcher sich unmittelbar südlich der Stapelfelder Straße am Übergang zur K107 befindet. Der Graben verläuft in südlicher Richtung, teilweise auf Hamburger und teilweise auf Schleswig-Holsteiner Gebiet und mündet schließlich ca. 700 m südlich der Stapelfelder Straße in den Stapelfelder Graben und schließlich in die Stellau.

Eine detaillierte Überprüfung der Kapazitäten inkl. einer M-2 Untersuchung ist im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 16 durchgeführt worden.

Die Gewässer (3.1.1 und Stapelfelder Graben) werden nur entsprechend der gemäß M2-Untersuchung zulässigen Einleitmenge zusätzlich belastet. Es wird darauf hingewiesen, dass Baumaßnahmen nur so ausgeführt werden dürfen, dass dauerhafte Grundwasserabsenkungen unter den mittleren Grundwasserstand z.B. mittels Drainagen unterbleiben.

### **Telekommunikation**

Der Anschluss an das Telekommunikationsnetz erfolgt über einen konzessionierten Anbieter.

### **Stromversorgung**

Die Stromversorgung erfolgt über einen konzessionierten Anbieter.

Die innerhalb des Plangebiets verlaufende 30-KV-Leitungen wird im Rahmen der Erschließungsplanung in die Planstraße verlegt.

### **Wärmeversorgung**

Die Wärmeversorgung des Plangebietes erfolgt durch Anschluss an das vorhandene Fernwärmenetz der Müllverbrennungsanlage (MVA). Durch einen Anschluss- und Benutzungszwang wird sichergestellt, dass dieses Fernwärmeangebot auch von allen sich ansiedelnden Betrieben genutzt wird. Ansprechpartner für die Fernwärmeversorgung ist die EEW Energy from Waste Stapelfeld GmbH oder Hanse Werk Natur.

### **Müllbeseitigung und Wertstoffsammlung**

Die Müllentsorgung wird durch die Abfallwirtschaft Südholstein GmbH (AWSH) durchgeführt. Die AWSH erfüllt im Auftrag des Kreises Stormarn, der öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger ist, alle Aufgaben der Abfallentsorgung. In diesem Zusammenhang gelten die „Allgemeinen Geschäftsbedingungen des Kreises Stormarn für die Entsorgung von Abfällen aus privaten Haushaltungen“. Für Gewerbebetriebe gelten die „Allgemeine Geschäftsbedingungen der AWSH für die Entsorgung von Abfällen aus anderen Herkunftsbereichen als privaten Haushaltungen“. Hiernach sind der AWSH die Pflichten und Rechte des Kreises in diesem Zusammenhang übertragen worden.

Die ggf. interkommunale Organisation der Müllentsorgung wird im Rahmen der Erschließungsplanung konkretisiert.

## **6.6 Hinweis zu Denkmalschutz / Kampfmittel**

Denkmalgeschützte Gebäude liegen im Plangebiet nicht vor. Nördlich des Plangebiets auf Hamburger Seite an der Sieker Landstraße 119 sind Denkmäler vorhanden (Sieker Landstraße 119, Herrenhaus Höltigbaum (Gutshaus / 1891/ 1892), Teil des Ensembles Sieker Landstraße 119, Landhaus mit Garten). Zudem befindet sich nördlich des Plangebiets am Neuen Höltigbaum der Rest einer ehemaligen Salzstraße.

Ein **Teil der überplanten Fläche** befindet sich in einem archäologischen Interessensgebiet (vgl. Abb. 8). Bei diesem Bereich der überplanten Fläche handelt es sich daher gem. § 12 (2) 6 DSchG um Stellen, von denen bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen demnach der Genehmigung des Archäologischen Landesamtes. Denkmale sind gem. § 8 (1) DSchG unabhängig davon, ob sie in der Denkmalliste erfasst sind, gesetzlich geschützt<sup>21</sup>.

<sup>21</sup> Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

Für den **nördlichen Teil des Geltungsbereichs** wurde eine flächenübergreifende archäologische Voruntersuchung vom 31.07. – 01.08.2017 vom Archäologischen Landesamt Schleswig-Holstein ohne Nachweis von erhaltenen archäologischen Befunden durchgeführt. Seitens des Archäologischen Landesamtes bestehen keine Bedenken bezüglich der Planumsetzung.

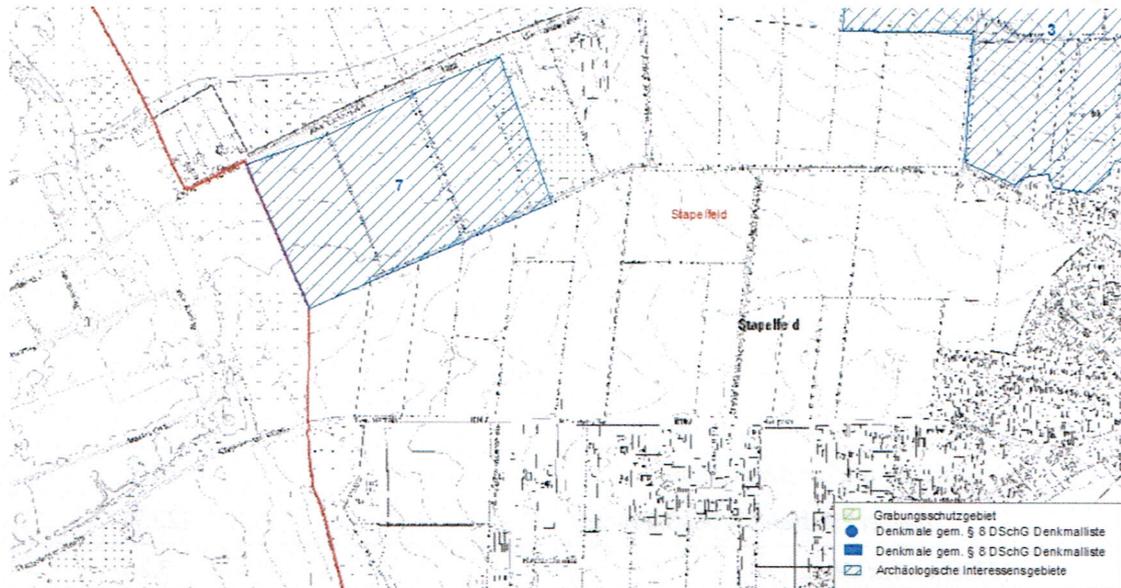


Abb. 8: Archäologisches Interessensgebiet, Archäologisches Landesamt, Schleswig 04.08.2016

### Kampfmittel

Für das Plangebiet erfolgt seitens des Kampfmittelräumdienstes keine Auskunft zur Kampfmittelbelastung gem. § 2 Abs. 3 Kampfmittelverordnung S-H. Eine Auskunftseinholung beim Kampfmittelräumdienst S-H ist nur für Gemeinden vorgeschrieben, die in der benannten Verordnung aufgeführt sind. Die Gemeinde Stapelfeld liegt in keinem bekannten Bombenabwurfgebiet.<sup>22</sup>

## 6.7 Nachrichtliche Übernahme - Altlastenverdachtsfläche

### Altlastenverdachtsfläche

Die Flurstücke 5/1 und 82/5, Flur 6, Gemarkung Stapelfeld südlich des Von-Eichendorff-Wegs befindet sich im Boden- und Altlastenkataster des Kreises Stormarn.

Bei der vom Kreis Stormarn durchgeführten Untersuchung des Oberbodens sind keine bedenklichen Belastungen festgestellt wurden. Eine Untersuchung des Grundwassers war nicht Gegenstand der Betrachtung. Über eine eventuelle Grundwassergefährdung durch die Altablagerung können daher keine abschließenden Aussagen getroffen werden. Die Fläche befindet sich somit weiterhin im Boden- und Altlastenkataster des Kreises und hat hinsichtlich des

<sup>22</sup> Für die durchzuführenden Arbeiten bestehen aus Sicht des Kampfmittelräumdienstes daher keine Bedenken. Zufallsfunde von Munition sind jedoch nicht gänzlich auszuschließen und unverzüglich der Polizei zu melden. Wer solche Waffen, Munition oder kampfmittelverdächtige Gegenstände entdeckt, hat im eigenen Interesse folgende Verhaltensregeln zu beachten:

1. Diese Gegenstände dürfen niemals bewegt oder aufgenommen werden
2. Die Arbeiten im unmittelbaren Bereich sind einzustellen
3. Der Fundort ist so abzusichern, dass Unbefugte daran gehindert werden an den Gegenstand heran zu kommen.
4. Die nächstliegende Polizeidienststelle ist über den Fund zu unterrichten
5. Die Gegenstände dürfen auf keinen Fall zur Polizeidienststelle verbracht werden.

Grundwassers eine geringe Untersuchungspriorität, so dass zeitnah keine weiteren Untersuchungen durchgeführt werden.

Die Fläche wird zurzeit im Wesentlichen als Grünland genutzt bzw. ist als Wald einzustufen. Sofern die Nutzung dieser Fläche geändert werden soll (z.B. Ackerbau oder Biotop), ist die Eignung der Fläche nachzuweisen. Hierzu ist der Fachdienst Abfall, Boden und Grundwasserschutz des Kreises Stormarn zu beteiligen.

In der Planzeichnung wird die Fläche demnach als Altlastenverdachtsfläche gekennzeichnet.

## 6.8 Flächenbilanz

Durch die Planung ergeben sich für den Geltungsbereich der 30. Änderung gegenüber der bisherigen Darstellung des Flächennutzungsplanes folgende Änderungen:

	Fläche bisher in ha	Fläche zukünftig in ha
Gewerbliche Baufläche	-	14,5
Grünflächen / Maßnahmenflächen	-	2,6
Fläche für die Landwirtschaft	53,3	28,2
davon Flächen für Maßnahmen	-	(23,9)
Flächen für Wald	-	3,2
davon Flächen für Maßnahmen	-	(3,2)
Flächen für Maßnahmen	-	9,3
davon Altlastenverdachtsfläche	-	4,8
Feuchte Wiesen	4,5	-
Fläche für den überörtlichen Verkehr	0,7	0,7
<b>Gesamtfläche</b>	<b>58,5</b>	<b>58,5</b>

## 7 Umweltbericht

Für die 30. Änderung des FNP wird entsprechend § 2 a Absatz 1 BauGB ein Umweltbericht erstellt. Der Umweltbericht dient der Bündelung, sachgerechten Aufbereitung und Bewertung des gesamten umweltrelevanten Abwägungsmaterials auf der Grundlage geeigneter Daten und Untersuchungen.

### 7.1 Vorbemerkungen

Im FNP-Änderungsverfahren ist zu prüfen, welche Umweltauswirkungen durch die Planung zu erwarten sind (Umweltprüfung). Als Untersuchungsraum für die Umweltprüfung ist das Plangebiet mit seinen angrenzenden Siedlungs-, Grün- und Biotopbereichen anzusehen, da umweltrelevante Auswirkungen über den Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht ausgeschlossen werden können. Zu betrachten sind gemäß Anlage 1 zum BauGB die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Änderung des FNP.

Durch die Darstellungen des geänderten FNP wird sichergestellt, dass die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie des

Artenschutzes ausreichend berücksichtigt werden.  
Abwägungsrelevante Kenntnislücken bestehen nicht.

### **7.1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der 30. FNP-Änderung**

Auf der Grundlage eines länderübergreifenden und interkommunalen Konzepts zur Gewerbeflächenentwicklung werden auf Stapelfelder Gebiet mit der 30. Änderung des FNP die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erschließung und Bebauung bisher landwirtschaftlich genutzter Flächen zwischen der Alten Landstraße und der Hauptstraße zu gewerblichen Zwecken vorbereitet.

Die hier geplanten Gewerbeflächen stehen in funktionalem Zusammenhang mit der gewerblichen Entwicklung auf den westlich benachbarten Flächen der Freien und Hansestadt Hamburg (Bebauungsplan Rahlstedt 131) und werden gemeinsam erschlossen.

Der Änderungsbereich umfasst nicht nur die eigentlichen gewerblichen Bauflächen, sondern auch die östlich und südlich angrenzenden Landschaftsausschnitte. Diese werden als Maßnahmenflächen für Natur und Landschaft, größtenteils überlagernd mit Flächen für die Landwirtschaft dargestellt, um den regionalen Grünzug zu sichern, die Landschaft vor Zersiedlung zu bewahren und die Grundlage für die Umsetzung der Ziele des Landschaftsaufbaus Große Heide zu schaffen.

Das Gebiet umfasst eine Fläche von 58,5 ha. Davon entfallen ca. 14,5 ha auf die gewerblichen Bauflächen, 2,6 ha auf Grünflächen, 28,2 ha auf Flächen für die Landwirtschaft, davon 23,9 ha überlagernd mit Maßnahmenflächen und weitere 9,3 ha auf Maßnahmenflächen sowie 3,2 ha auf Waldflächen überlagernd mit Maßnahmenflächen.

### **7.1.2 Planungsrelevante Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplänen**

Grundsätzlich sind die in Fachgesetzen (u.a. Baugesetzbuch, Naturschutzgesetze, Immissionsschutz-Gesetzgebung etc.) und in Fachplänen allgemein formulierten Aussagen und Ziele des Umweltschutzes bei der Planung zu berücksichtigen.

Von den übergeordneten Plänen und Programmen ist zum einen der Landesentwicklungsplan beachtlich: Hier sind die Flächen nördlich des Änderungsbereiches als Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft ausgewiesen. Eingriffe in diesen Vorbehaltsraum durch die gewerbliche Entwicklung sind nicht zu erwarten.

Zum anderen sind die Belange des im Regionalplan dargestellten Regionalen Grünzugs zu berücksichtigen, dessen Ziele auf den Schutz der Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, den Schutz der Landschaft vor Zersiedlung und die Freiraumerholung ausgerichtet sind. Diese Belange werden im parallel zur Änderung des FNP beantragten Zielabweichungsverfahren abgearbeitet und im erweiterten Änderungsbereich der FNP-Änderung beachtet.

Aussagen zur örtlichen Landschaftsplanung (Landschaftsplan) liegen nicht vor. Zielaussagen ergeben sich aus dem Entwicklungskonzept zum Landschaftsaufbau Große Heide, welches den Landschaftsraum vom Hamburger Siedlungsrand im Westen bis zur BAB A1 im Osten und vom Landschaftsraum Höltigbaum im Norden bis zur Gemeindegrenze Barsbüttels im Süden umfasst. Darin werden Maßnahmenvorschläge für den Naturschutz sowie die Naherholung unter Berücksichtigung der interkommunalen gewerblichen Entwicklung formuliert. Die bestehenden Waldflächen unterliegen den Bestimmungen des Waldrechts.

Der Landschaftsschutz-Status eines Teils der gewerblich überplanten Flächen ist im Verfahren ebenfalls zu beachten. Eine entsprechende Entlassung der betroffenen Flächen wurde zwischenzeitlich genehmigt und ist seit dem 01.07.2018 rechtskräftig.

Weitere umweltrelevante Vorgaben ergeben sich auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung noch nicht. Sowohl die Anforderungen zum gesetzlichen Biotopschutz der Knickbestände im Bereich der gewerblichen Bauflächen als auch zum Artenschutz werden erst auf der Ebene des B-Plans konkretisiert. Für die Änderung des FNP ist aber bereits aufzuzeigen, ob naturschutzrechtliche oder artenschutzrechtliche Hindernisse für den Vollzug des Bauleitplans ableitbar sind.

Beachtlich sind des Weiteren die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, d.h. es ist bereits frühzeitig die Nutzungsverträglichkeit der gewerblichen Nutzungen und der verkehrlichen Entwicklungen mit schutzbedürftigen Wohnnutzungen in der Umgebung zu prüfen.

### 7.1.3 Fachgutachten und umweltrelevante Stellungnahmen

Als Grundlage für die Umweltprüfung im Änderungsverfahren des FNP liegen bereits folgende umweltrelevante Untersuchungen vor, welche für den parallel erstellten Bebauungsplan 16 der Gemeinde Stapelfeld erstellt wurden:

#### Untersuchungen

- Schalltechnische Untersuchungen zum interkommunalen Gewerbegebiet (2018)
- Baugrunderkundungen (2016)
- Oberflächenentwässerungskonzepte / Erschließungskonzepte (2017)
- Grünordnerischer Fachbeitrag einschl. Biotopkartierung, FFH-Verträglichkeitsprüfung bzgl. FFH-Gebiet 2327-301 Kammolchgebiet Höltigbaum-Stellmoor und 2327-302 Stellmoorer Tunneltal / Höltigbaum und Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich (Februar 2018)
- Faunistische Kartierungen (Brutvögel, Amphibien) Interkommunales Gewerbegebiet Wandsbek-Stapelfeld (B-Plan Rahlstedt 131 und B-Plan 16 Stapelfeld) (2016)
- Erfassung der Haselmaus Interkommunales Gewerbegebiet Wandsbek-Stapelfeld (B-Plan Rahlstedt 131 und B-Plan 16 Stapelfeld) (2016)
- Erfassung Fledermäuse Interkommunales Gewerbegebiet Wandsbek-Stapelfeld B-Plan Rahlstedt 131 und B-Plan 16 Stapelfeld (2016)
- Artenschutzrechtliche Prüfung (Dezember 2017)
- Klimaökologische Auswirkungen der Bebauungspläne Rahlstedt 131 in Hamburg und Nr. 16 in der Gemeinde Stapelfeld (Juli 2017)

#### Umweltrelevante Stellungnahmen

Folgende umweltrelevante Stellungnahmen liegen vor:

- Kreis Stormarn vom 1. September 2016 mit Hinweisen zur Entlassung aus dem Landschaftsschutz (Schutzgut Landschaft), zur Oberflächenentwässerung (Schutzgut Wasser) und zum Bodenschutz (Schutzgut Boden)
- Archäologisches Landesamt vom 4. August 2016 zum Archäologischen Interessensgebiet (Schutzgut Kulturgüter)

- Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume als Untere Forstbehörde vom 29. August 2016 zum benachbarten Waldbestand (Schutzgut Pflanzen und Tiere und Sachgut Wald) und vom 16. Mai 2018 zu weiteren Waldflächen
- Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus vom 1. September 2016 zu Schallimmissionen des überörtlichen Verkehrs (Schutzgut Mensch)
- BUND SH Kreis Stormarn und NABU SH vom 9. September 2016 mit Hinweisen zu den Schutzgütern Pflanzen und Tiere / Biodiversität, Landschaft sowie zu Ausgleichsmaßnahmen
- Freie und Hansestadt Hamburg, Abteilung Landes- und Stadtentwicklung vom 8. September 2016 mit Hinweisen zum Biotopverbund zu Ausgleichsmaßnahmen und zum FFH-Gebiet (Schutzgut Tiere und Pflanzen)

## 7.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

### 7.2.1 Schutzgut Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit

#### Ausgangssituation

**Wohn- und Erholungsfunktionen:** Der Änderungsbereich des FNP ist derzeit als landwirtschaftliche Nutzfläche ausgewiesen und genutzt. Infolgedessen haben die Flächen keine Bedeutung für die Wohnfunktion.

Jedoch liegen in der Nachbarschaft zum Plangebiet Wohnbebauungen im Außenbereich nördlich der Sieker / Alten Landstraße und östlich des Plangebiets.

Für die Erholungsfunktion im Änderungsbereich ist der von Osten hereinkommende Wirtschaftsweg Lütten Damm von Bedeutung, indem er die knickstrukturierte Kulturlandschaft unabhängig von den Hauptverkehrsstraßen erschließt. Derzeit endet der Weg jedoch als Sackgasse in der Ackerlandschaft und ist somit nicht mit dem sonstigen Wegenetz verbunden und daher eingeschränkt attraktiv.

**Lärmbelastung:** Vorbelastungen bestehen durch den Verkehrslärm der Hauptverkehrsstraßen. Für die Beurteilung der Lärmbelastungen liegen die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung zum interkommunalen Gewerbegebiet vor, die auch die Vorbelastungen durch Gewerbe- und Verkehrslärm ermittelt hat.

Die Ergebnisse zeigen, dass bereits bei der Vorbelastung Überschreitungen der Immissionsrichtwerte der TA Lärm auftreten. Betroffen sind die nördlich des Plangebietes gelegenen Bestandsbebauungen an der Sieker Landstraße/ Alten Landstraße.

#### Auswirkungen

**Wohnumfeld- und Erholungsfunktion:** Für die Menschen aus den angrenzenden Wohngebieten geht infolge der gewerblichen Entwicklung die landschaftliche Anmutung des Wegebereiches des Lütten Damm verloren.

Als positive Auswirkung der Planung ist die Verlängerung des Lütten Damm nach Westen durch die Darstellung als öffentliche Grünfläche zu werten, da hierdurch das Wegenetz vervollständigt wird. Dies trägt zur Aufwertung des Wohnumfeldes bei.

**Lärmbelastung:** Die durch die geplanten gewerblichen Bauflächen ausgelösten Zusatzbelastungen durch Gewerbelärm führen nicht zu Konflikten.

Die Auswirkungen des zusätzlichen Verkehrslärms einschließlich des geplanten Knotenpunkts

an der Sieker/Alten Landstraße haben nach den vorliegenden Untersuchungen eine Relevanz für die Bestandsbebauung an der Sieker Landstraße / Alten Landstraße und sind durch entsprechende Schallschutzmaßnahmen auf B-Plan-Ebene regelbar.

Für die Wohnbebauung östlich des Änderungsbereiches hat die Mehrbelastung auf öffentlichen Straßen angesichts der Entfernung von mehr als 500 m zum Knotenpunkt keine Relevanz.

## 7.2.2 Schutzgut Boden und Fläche

### Ausgangssituation

Die von der Planänderung betroffenen Flächen werden überwiegend landwirtschaftlich als Acker und Grünland genutzt. Das Flurstück südlich des Von-Eichendorff-Wegs wird nicht wirtschaftlich genutzt und ist infolgedessen zu weiten Teilen mit Ruderalfluren und geschlossenen Gehölzbeständen bewachsen.

Aus der Sicht des Bodenschutzes sind die **für die gewerbliche Nutzung beanspruchten Böden** auf der Grundlage der allgemeinen Aussagen der Fachinformationssysteme und der für den B-Plan für die geplanten Gewerbeflächen bereits durchgeführten Baugrunduntersuchungen wie folgt zu bewerten:

- Bodenart und -typ sind regionaltypisch, weit verbreitet und unempfindlich.
- Bzgl. des Wasserrückhaltevermögens zeigen die Böden eine mittlere Funktionseignung. Infolge der undurchlässigen unterlagernden Schichten ist die Versickerung von Niederschlägen vor Ort durch den Untergrund erschwert.
- Das Bindungsvermögen für Nähr- und Schadstoffe ist als mittelmäßig einzustufen.
- Die Produktionseignung (natürliche Ertragsfähigkeit) der Böden ist mittelmäßig bis gering. Die biotische Lebensraumfunktion der anstehenden Böden ist unter Berücksichtigung der derzeitigen Nutzungen von geringer bis mittlerer Bedeutung.
- Empfindliche oder seltene Böden liegen nicht vor.
- Die Gefahr der Wassererosion ist sehr gering, die der Winderosion je nach Knickstruktur gering bis sehr gering.
- Die Böden haben einen geringen dokumentarischen Wert für die Naturgeschichte.

Insgesamt ist die Schutzwürdigkeit der gewerblich überplanten Böden als mäßig einzustufen. Nach Süden hin nehmen die Feuchtestufen, Nährstoffverfügbarkeit, Lebensraumfunktion etc. entsprechend der Nähe zu den Fließgewässern zu.

Für die Flächen des südlichen Änderungsbereiches liegen im Boden- und Altlastenkataster des Kreises Stormarn Hinweise auf Altlasten vor. Nach bisherigen Untersuchungen hat die Fläche bzgl. des Grundwassers eine geringe Untersuchungspriorität.

### Auswirkungen

Für die geplanten gewerblichen Bauflächen werden Flächen in Anspruch genommen, die bisher landwirtschaftlich genutzt wurden. In diesem Bereich kommt es zu Versiegelungen, Überbauungen und Bodenverlusten. Dabei ist nutzungsbedingt von hohen Versiegelungsraten auszugehen. Empfindliche oder seltene Böden werden nicht beansprucht, sondern nur Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Boden- und Naturschutz.

Die Bodenverhältnisse der sonstigen Flächen des Änderungsbereiches bleiben unverändert.

Eine Betroffenheit für und durch die Altlast ist nicht erkennbar.

Weitere Flächenkontingente werden für die Bereitstellung von Ausgleichsflächen erforderlich (indirekter Flächenverbrauch). Diese liegen außerhalb des Änderungsbereiches.

### 7.2.3 Schutzgut Wasser

#### Ausgangssituation

Entsprechend der geologischen Situation und der Reliefeigenarten ist die Oberflächenentwässerung der Landschaft insgesamt nach Westen und Süden über den Gewässer 3.1.1 auf den Stapelfelder Graben und nachfolgend die Stellau ausgerichtet.

Im Änderungsbereich sind mit den Abschnitten des Stapelfelder Grabens und der Stellau, die die Flächen südlich des Von-Eichendorff-Wegs von Osten nach Westen durchfließen, sowie des Verlaufs des Gewässer 3.1.1 vom Lütten Damm nach Süden mehrere Gewässerabschnitte vorhanden.

Im Rahmen der Baugrund- und **Grundwasser**untersuchungen für die gewerblichen Bauflächen sind auf der Ebene des B-Plans die dortigen Bodenwasserverhältnisse analysiert worden. Insgesamt wurden die Standorte als grundwasserfern eingestuft.

Im südlichen Teil des Plangebietes ist angesichts der natürlichen Gegebenheiten in den Niederungsrandbereichen von grundwassernahen Standorten auszugehen.

Infolge der unterlagernden lehmigen Bodenverhältnisse mit lediglich mittlerer bis geringer Wasserdurchlässigkeit und der Bildung von Staunässe hat der Landschaftsraum eine nur mittlere bis geringe Bedeutung für die Grundwasserneubildung.

Besondere Schutzansprüche für das Grundwasser bestehen nicht. Das nächst gelegene Trinkwasserschutzgebiet (Glinde) befindet sich jenseits der Autobahn BAB 1.

Potentielle Vorbelastungen bestehen durch die Altlast im Niederungsbereich von Stapelfelder Graben und Stellau. Aus der Sicht des Kreises Stormarn sind hierzu zeitnah keine Untersuchungen geplant.

#### Auswirkungen

Eingriffe in den Wasserhaushalt treten durch Überbauung und Versiegelung ein. Die geplanten gewerblichen Bauflächen sind mit Erhöhungen des Oberflächenabflusses zu Lasten der **Grundwasser**neubildung verbunden, welche jedoch von Natur aus nur mittel bis gering ist.

Angesichts der grundwasserfernen Standorte wird davon ausgegangen, dass es durch die Baumaßnahmen nicht zu Grundwasser-Anschnitten kommt.

Eine erhöhte qualitative Gefährdung des Grundwassers ist durch die geänderten Nutzungen nicht zu erwarten, da die vorhandenen, vorwiegend bindigen Böden im Untergrund ein gewisses Filtervermögen aufweisen und zudem die Deckschichten über dem Grundwasser Schutz bieten.

**Oberflächengewässer** sind von den geplanten gewerblichen Bauflächen nicht in erheblichem Maß betroffen. Die durch die Planung bedingten zusätzlichen Oberflächenabflüsse führen grundsätzlich zu Mehrbelastungen der Vorflut, werden aber durch die geplanten Rückhaltemaßnahmen weitgehend gedrosselt. Dabei wird der Graben 3.1.1 in das Rückhaltesystem einbezogen, die Situation für Stapelfelder Graben und Stellau bleibt im Änderungsbereich unverändert.

Eine Betroffenheit der Altlast durch die geplante Oberflächenentwässerung der gewerblichen

Bauflächen tritt nicht ein.

#### **7.2.4 Schutzgut Klima**

##### **Ausgangssituation**

Die klimatische Situation ist durch die (bezogen auf Hamburg) Siedlungsrandlage des Plangebietes geprägt. Die Flächen zählen infolge ihrer Kaltluftentstehung und des Luftaustauschs zu den ausgleichswirksamen Flächen mit entsprechender mittlerer bis hoher klimaökologischer Bedeutung.

Als weitergehende schutzgutbezogene Planungsgrundlage wurde 2017 für die interkommunalen Bauleitpläne ein klimaökologisches Gutachten erstellt, das die relevanten meteorologischen Parameter für den Istzustand ermittelt und für den Planungszustand prognostiziert hat. Darin wurde die klimaökologische Bedeutung der unbebauten Flächen bestätigt.

##### **Auswirkungen**

Im Rahmen des klimaökologischen Gutachtens wurde des Weiteren untersucht, ob und in welchem Maße ein Einfluss weiterer gewerblicher Bebauungen vorliegt und der lokale Luftaustausch und damit die bioklimatische Situation in angrenzenden (Hamburger) Siedlungsräumen während windschwacher Sommernächte beeinflusst werden.

Im Ergebnis wird im klimaökologischen Gutachten das qualitative und räumliche Ausmaß der Wirkungen insbesondere auf vorhandene Wohnnutzungen als mäßig bewertet. Die betroffenen Bestandsflächen sind auch im Planzustand nicht als bioklimatisch belastet anzusehen. Insofern werden die Nutzungsänderungen aus klimatischer Sicht vom Gutachter als vertretbar eingeordnet. Die Betrachtung sowohl der Stapelfelder als auch der Hamburger Plangebietsflächen trägt der Kumulationswirkung Rechnung.

#### **7.2.5 Schutzgut Tiere und Pflanzen einschließlich der biologischen Vielfalt und der artenschutzrechtlichen Belange**

##### **Ausgangssituation**

Für den Änderungsbereich liegt für die weitergehend überplanten Flächen des Gewerbegebietes eine differenzierte Biotopkartierung vor, für die weiteren Flächen eine Übersichtskartierung der Biotop- und Nutzungstypen.

Die geplanten gewerblichen Bauflächen werden aktuell landwirtschaftlich als Acker genutzt. Sowohl Straßen und Wege als auch Parzellengrenzen sind von landschaftstypischen Knicks gesäumt, welche dem gesetzlichen Biotopschutz unterliegen.

Aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung und der geringen Vielfalt an Biotoptypen kommen seltene, geschützte oder gefährdete Pflanzenarten hier nicht vor.

Die südlich der Stapelfelder Straße liegenden Flächen des Änderungsbereiches werden als Grünland überwiegend zur Pferdehaltung genutzt. Ein landwirtschaftlicher Betrieb befindet sich im Plangebiet. Die Flächen südlich des Von-Eichendorff-Wegs sind durch die unterlagernde Altlast geprägt. Infolge der Nutzungsauffassung sind die Flächen mit Ruderalfluren und Gehölzbeständen bewachsen, Teilflächen haben Waldstatus im Sinne des LWaldG. Der Stapelfelder Graben und die Stellau durchfließen diesen Bereich.

Als Grundlage für die Beurteilung des Schutzguts Tiere wurden gebietsübergreifend für die Plangebiete der Bebauungspläne Stapelfeld 16 und Rahlstedt 131 faunistische Kartierungen

im Jahr 2016 für folgende, insbesondere auch artenschutzrechtlich relevante Tierarten und Tiergruppen durchgeführt: Haselmaus, Fledermäuse, Amphibien und Brutvögel. Somit ist auch der Bereich der geplanten gewerblichen Bauflächen durch die Untersuchungen abgedeckt.

Die Ergebnisse der untersuchten Tiergruppen im Zusammenhang mit den ausgewerteten Daten aus dem Artenkataster und den vorhandenen vorwiegend landwirtschaftlich intensiv genutzten Habitatstrukturen lassen nicht auf einen überdurchschnittlich hohen faunistischen Wert des Areals des geplanten Gewerbegebietes schließen. Die vorkommenden und potenziell zu erwartenden Tierarten sind im Allgemeinen weit verbreitet und entsprechen dem typischen Bestand der durch Knicks gegliederten Agrarlandschaft.

Die Untersuchungsergebnisse werden auf der nachfolgenden B-Plan-Ebene im Einzelnen berücksichtigt.

Der überörtliche **Biotopverbund** orientiert sich maßgeblich an den Gewässersystemen: die von Osten nach Westen gerichteten Fließgewässer Stapelfelder Graben und Stellau mit ihren zufließenden Gräben einschließlich der begleitenden Niederungsflächen. Diese Strukturen haben eine Bedeutung für den Biotopverbund der Gewässer- und Feuchtlebensräume.

Der Biotopverbund der Gehölzlebensräume wird überwiegend über das intakte Knicknetz, Feldgehölze und Wälder gebildet. Hierdurch ergibt sich eine flächige Vernetzung der Pflanzen- und Tierlebensräume in der unbebauten Kulturlandschaft und in den Siedlungszwischenräumen.

Das Plangebiet erfüllt durch seinen Knickbestand insbesondere Funktionen für den Biotopverbund der Gehölzlebensräume.

Beachtlich sind zudem die **europäischen Schutzgebiete** nördlich angrenzend an das Plangebiet: FFH DE 2327-301 Kammolchgebiet Höltigbaum-Stellmoor (Schleswig-Holsteiner Gebiet) und FFH DE 2327-302 Stellmoorer Tunneltal / Höltigbaum (Hamburger Gebiet).

### **Auswirkungen**

In Bezug auf den Arten- und Biotopschutz ist grundsätzlich mit Lebensraumverlusten für die Tier- und Pflanzenwelt infolge der gewerblichen Bebauung und Erschließung zu rechnen. Mit den überplanten Ackerflächen sind überwiegend solche mit nur allgemeiner Bedeutung für das Schutzgut Tiere und Pflanzen betroffen.

Mit den parzellenbegrenzenden gesetzlich geschützten Knickbeständen gehen erschließungsbedingt durch die Anbindung der Planstraßen an das bestehende Verkehrsnetz, die Planstraßen, die erforderlichen Zufahrten zu den Gewerbegrundstücken abschnittsweise weitere Lebensräume mit besonderer Bedeutung verloren. Die erhaltenen Knickbestände werden in ihren Funktionen beeinträchtigt, indem sie zerschnitten werden und teilweise isoliert innerhalb der Gewerbegebiete verbleiben.

In Bezug auf die Tierwelt ist auf den geplanten gewerblichen Bauflächen mit erheblichen Lebensraumverlusten und -beeinträchtigungen vorrangig für ungefährdete und weit verbreitete Arten zu rechnen. Auf der Ebene des B-Plans werden die Eingriffe differenzierter ermittelt und bewertet.

Insgesamt geht für die heimische Pflanzen- und Tierwelt ein weiteres Stück unbesiedelter Landschaft am Siedlungsrand verloren. Das Areal des geplanten Gewerbegebiets beansprucht mit den Flächen südlich Lütten Damm außerdem Flächen, die bisher unter Landschaftsschutz standen, welcher neben anderen Zielen auch den Schutz von Lebensstätten und Lebensräumen wildlebender Tier- und Pflanzenarten bezweckt.

Hingegen bleibt für alle anderen Flächen des Änderungsbereiches die Situation für das Schutzgut Pflanzen und Tiere unbeeinträchtigt. Hier ermöglicht die weitreichende Darstellung als Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft eine positive Entwicklung und schützt die Landschaft vor Zersiedlung. Mit der Darstellung der Waldbestände als Waldflächen wird auch den Belangen des LWaldG Rechnung getragen.

In Kenntnis der Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Prüfung (auf B-Plan-Ebene) ist festzustellen, dass trotz der erheblichen Eingriffe durch die gewerbliche Entwicklung in die Rahlstedt-Stapelfelder Feldmark durch die Festlegung von artenschutzrechtlichen Ausgleichs-, Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände eintreten. Dies betrifft die Tötungsverbote, Störungsverbote und Verbote des Beschädigens und Zerstörens von Fortpflanzungs- und Ruhestätten gem. § 44 BNatSchG für die relevanten Fledermausarten, die Haselmaus, Amphibien und Brutvögel. Insofern ist bereits auf der vorbereitenden Planungsebene absehbar, dass keine unüberwindbaren artenschutzrechtlichen Konflikte eintreten.

Als Ergebnis der FFH-Vorprüfung (ebenfalls auf Ebene des B-Plans) wurde festgestellt, dass eine Verträglichkeit der Pläne mit den Erhaltungs- und Schutzziele der beiden FFH-Gebiete gegeben ist und die Erhaltungsziele und prioritären Lebensraumtypen der europäischen Schutzgebiete nicht erheblich beeinträchtigt werden. Dies gilt auch unter Berücksichtigung der Kumulation mit dem angrenzend geplanten B-Plan 131 der Freien und Hansestadt Hamburg. Eine weitergehende Verträglichkeitsprüfung ist nicht erforderlich.

## 7.2.6 Schutzgut Landschaft / Stadtbild

### Ausgangssituation

Das Landschaftsbild des überplanten Landschaftsausschnittes ist durch die knickstrukturierte Kulturlandschaft charakterisiert. Der Wechsel aus Knicks, Äckern und Wiesen vermittelt eine typische Kulturlandschaft im Stadtrandbereich. Die Wiesenflächen südlich der Kreisstraße sind durch die Pferdehaltung geprägt.

Insbesondere die knickgesäumten landwirtschaftlichen Wege Lütten Damm, Von-Eichendorff-Weg / Bachstücken sind für das Landschaftsbild und die Naherholung gleichermaßen bedeutsam.

### Auswirkungen

Der bisherige Charakter der landwirtschaftlichen Kulturlandschaft am Gemarkungsrand von Stapelfeld wird durch die geplante Gewerbebebauung großflächig verändert. Der zukünftige Siedlungsrand rückt weiter nach Osten. Die Veränderungen der Landschaft sind dann besonders von den für die Naherholung genutzten Wirtschaftswegen Lütten Damm, Von-Eichendorff-Weg und Bachstücken wahrnehmbar, gleichermaßen aber auch von den Hauptverkehrsstraßen, zumal hier die veränderte Verkehrsführung auch mit Verlust an ortsbildprägendem Baum- und Knickbestand verbunden ist.

Eine Betroffenheit entsteht zudem für den bestehenden Landschaftsschutz, da etwa die Hälfte der gewerblichen Bauflächen innerhalb des Landschaftsschutzgebietes liegt und diese Flächen aus dem Schutzstatus zu entlassen sind.

Für die sonstigen Flächen des Änderungsbereiches wirken sich die Darstellungen zugunsten von Natur und Landschaft positiv aus, da hierdurch eine Zersiedlung der Landschaft vermieden wird.

## **7.2.7 Schutzgut Kultur-und sonstige Sachgüter**

### **Ausgangssituation**

Der Änderungsbereich beinhaltet landwirtschaftlich genutzte Flächen und Knicks und ist damit Teil der traditionellen Kulturlandschaft.

Denkmalgeschützte Gebäude oder archäologische Denkmäler sind im Plangebiet nicht vorhanden. Die Flächen zwischen Alter Landstraße und Lütten Damm liegen jedoch in einem archäologischen Interessensgebiet, d.h. um Stellen gemäß § 12 (2) 6 DSchG, von denen bekannt ist oder zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. 2017 wurde vom Archäologischen Landesamt Schleswig-Holstein eine flächenübergreifende archäologische Voruntersuchung durchgeführt, die keine Nachweise erbracht hat.

### **Auswirkungen**

Große Areale der landwirtschaftlich genutzten Teile der Kulturlandschaft werden dauerhaft städtebaulich überprägt, die Flächen entfallen als Landwirtschaftsland.

Aufgrund des Negativbefunds der frühzeitigen archäologischen Untersuchungen entsteht keine Betroffenheit für dieses Kulturgut.

## **7.2.8 Wechselwirkungen**

Wechselwirkungskomplexe mit schutzgutübergreifenden Wirkungsnetzen, die aufgrund besonderer ökosystemarer Beziehungen zwischen den Schutzgütern eine hohe Eingriffsempfindlichkeit aufweisen und i.d.R. nicht wiederherstellbar sind, sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Eine Verstärkung der Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen ist durch die Festsetzungen des Bebauungsplans nicht zu erwarten.

## **7.3 Auswirkungen durch Bauphase, Abfälle, Techniken und schwere Unfälle**

### **7.3.1 Bau der geplanten Vorhaben einschließlich Abrissarbeiten**

Die Bauarbeiten werden über die Alte Landstraße und die Hauptstraße abgewickelt. Für die weitere Bauphase können keine detaillierten Angaben gemacht werden. Hierzu greifen die Regelungen der nachgelagerten Genehmigungsverfahren, so dass eventuelle Umweltauswirkungen aufgrund der Umsetzung der Planung vermieden werden können.

### **7.3.2 Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung**

Anhand der bereits vorliegenden Baugrunduntersuchungen sind keine beachtlichen Bodenbestandteile beim Aushub zu erwarten. Zur Art und Menge der Abfälle, die aufgrund der Umsetzung der Planung anfallen, können keine detaillierten Angaben gemacht werden. Ihre umweltschonende Beseitigung und Verwertung wird durch entsprechende fachgesetzliche Regelungen sichergestellt.

### **7.3.3 Eingesetzte Techniken und Stoffe**

Zu den eingesetzten Techniken und Stoffen, die in den durch die Planung ermöglichten Vorhaben verwendet werden, können keine konkreten Angaben gemacht werden. Auf der

Planebene nicht absehbare Umweltauswirkungen sind auf der Zulassungsebene zu prüfen.

#### **7.3.4 Auswirkungen durch schwere Unfälle und Katastrophen**

Die Planung bzw. die dargestellte Nutzungskategorie ermöglicht keine Vorhaben, von denen die Gefahr schwerer Unfälle oder Katastrophen ausgeht. Im Umfeld des Plangebietes befinden sich auch keine Gebiete oder Anlagen, von denen eine derartige Gefahr für die zukünftigen Nutzungen im Plangebiet ausgeht.

### **7.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der erheblichen Auswirkungen**

Die Festlegung von Maßnahmen zum Schutz der angrenzenden Wohnnutzungen vor Gewerbe- und Verkehrslärm ist Gegenstand des nachfolgenden B-Plans. In Kenntnis der Ergebnisse des Schallschutzgutachtens ist festzustellen, dass keine unüberwindbaren Hindernisse für das Schutzgut Menschen auftreten und die erforderlichen Maßnahmen realisierbar sind.

Für die Naherholung übernehmen die dargestellten Grünflächen am Rand und innerhalb der gewerblichen Bauflächen Funktionen, indem sie eine Wegeführung zugunsten der Allgemeinheit ermöglichen.

Die Grünflächen stellen gleichzeitig Minimierungsmaßnahmen für die Beeinträchtigungen des Knickbestands dar, die auf B-Plan-Ebene zu konkretisieren sind. Hinzu kommen die Minimierungs- und Ausgleichswirkungen des grünen Randes für das Landschaftsbild.

Hinsichtlich des Flächenverbrauchs trägt die Entwicklung eines interkommunalen Gewerbegebietes zur Minimierung bei, indem zwei Gebiete gemeinsam erschlossen werden. Die Kennzeichnung des Altlastenstandortes ermöglicht einen Umgang mit der Fläche im Sinne des nachsorgenden Bodenschutzes.

Die Einbeziehung umfangreicher Flächen über die geplanten gewerblichen Bauflächen hinaus und die Darstellung als Maßnahmenflächen zugunsten von Natur und Landschaft minimieren die Beeinträchtigungen durch den Landschaftsverbrauch und die Unterbrechung des Biotopverbunds und kompensieren die Eingriffe in den regionalen Grünzug.

Für die Schutzgüter Wasser und Klima/Luft ergeben sich auf der vorbereitenden Bauleitplanungsebene keine Vermeidungsmaßnahmen.

Der naturschutzrechtliche Ausgleich für die Eingriffe durch die gewerbliche Entwicklung wird anteilig im Änderungsbereich, überwiegend jedoch außerhalb des Plangebietes zu erbringen sein und entwickelt sich aus dem Maßnahmenkonzept für den Landschaftsaufbau Große Heide.

### **7.5 Planungsalternativen und Nullvariante**

#### **7.5.1 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten**

##### **Bebauungskonzept**

Eine nicht gemeinsame Entwicklung, sondern die Entwicklung von zwei getrennten Gewerbegebieten in Stapelfeld und Rahlstedt ist auf der Ebene der Bauleitplanung nicht mehr zu diskutieren, da mit der Empfehlung des Gutachtens zum Interkommunalen Gewerbegebiet sowie der Unterzeichnung des Letter of intent eine verlässliche Basis und Zielrichtung vorliegen.

## **Erschließung**

Bereits im Vorfeld der Bauleitplanung wurden für das interkommunale Gewerbegebiet grundsätzliche Erschließungsvarianten geprüft. Diese zeigten als eine der Lösungen eine getrennte Erschließung der beiden Flächen südlich der Sieker Landstraße / Alte Landstraße einerseits und südlich der Stapelfelder Straße andererseits auf. Damit wären höhere Verkehrsbelastungen in den der Stapelfelder Straße benachbarten Wohngebieten und dort größere Beeinträchtigungen des Schutzguts Mensch verbunden. Auch würde der Erschließungsanteil zu Lasten gewerblich nutzbarer Flächen höher ausfallen (Schutzgut Boden, Fläche).

### **7.5.2 Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung**

Ohne die 30. FNP-Änderung würden die Flächen im Plangebiet weiterhin der landwirtschaftlichen Nutzung unterliegen bzw. auf Teilflächen von Wald bestanden sein. Ein Gewerbegebiet könnte auf der Grundlage des rechtswirksamen FNP nicht entstehen. Die gewerblichen Bauflächen im angrenzenden B-Plan Rahlstedt 131 würden dann den Siedlungsrand nach Osten bilden.

Auf den weiteren Flächen des Änderungsbereiches wären landwirtschaftliche Bauten im Außenbereich ohne Einschränkung möglich.

Für die Entwicklung der sonstigen Umwelt-Schutzgüter ergäben sich kaum Unterschiede zum Bestand.

## **7.6 Zusätzliche Angaben**

### **7.6.1 Verwendete technische Verfahren Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung**

Für die 30. FNP-Änderung wurden die für die parallel erstellten B-Pläne Stapelfeld 16 und Rahlstedt 131 vorliegenden Fachgutachten (vgl. Kap. 7.1.3) bereits hinzugezogen.

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind nicht aufgetreten, insbesondere liegen der Planungsebene entsprechend keine Kenntnislücken vor.

### **7.6.2 Geplante Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)**

Aus der Sicht der dargestellten Gebietsabgrenzungen und unter Einbeziehung der zahlreichen bereits vorliegenden und hinzugezogenen Fachgutachten ist für den vorliegenden Bauleitplan nicht davon auszugehen, dass sich die Auswirkungen nach Realisierung des Vorhabens anders darstellen oder unvorhergesehene Auswirkungen für einzelne Schutzgüter eintreten.

Eine Konkretisierung der Umwelt-Prognosen und der erforderlichen Maßnahmen wird auf der nachfolgenden bzw. parallelen B-Plan-Ebene vorgenommen.

Die konkrete Überwachung erfolgt im Rahmen von fachgesetzlichen Verpflichtungen zur Umweltüberwachung nach Wasserhaushalts- (Gewässer), Bundesimmissionsschutz- (Luftqualität, Lärm), Bundesbodenschutz- (Altlasten), Bundesnaturschutzgesetz (Umweltbeobachtung) sowie ggf. weiterer Regelungen.

Infolgedessen ergibt sich für die FNP-Änderung keine Notwendigkeit besonderer Überwachungsmaßnahmen.

### 7.6.3 Zusammenfassung des Umweltberichtes

Mit der 30. Änderung des FNP der Gemeinde Stapelfeld sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die nachfolgend im B-Plan Nr. 16 konkretisierte Ausweisung eines Gewerbegebietes geschaffen werden, indem auf ca. 15 ha die bisherige Darstellung landwirtschaftliche Nutzfläche in gewerbliche Baufläche geändert wird. Auf weiteren gut 40 ha werden die bestehenden landwirtschaftlichen Flächen mit Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft überlagert, bzw. Maßnahmenflächen alleine dargestellt, um den Landschaftsraum vor Zersiedlung zu bewahren und den regionalen Grünzug zu stärken.

Es wurde eine schutzgutbezogene Bestandsaufnahme und -bewertung aller Umweltschutzgüter vorgenommen und es wurden die vorhabenspezifischen Auswirkungen auf die Umweltgüter ermittelt und bewertet. Dabei wurden die bereits für die B-Plan-Ebene vorliegenden Fachgutachten hinzugezogen. Der Schwerpunkt der Auswirkungen liegt demnach auf den großflächigen versiegelungsbedingten Folgen für den Bodenhaushalt, den umfangreichen Verlusten und Beeinträchtigungen von Knicks und der Inanspruchnahme unbesiedelter Landschaft z.T. mit Landschaftsschutzstatus infolge der gewerblichen Entwicklung und der Zunahme der verkehrsbedingten Lärmbelastungen für die nördlichen Anlieger der Sieker/Alten Landstraße.

Für die sonstigen Flächen des Änderungsbereiches kommt es nicht zu nachteiligen Umweltauswirkungen, sondern zu positiven Entwicklungsmöglichkeiten.

Im Hinblick auf die nördlich benachbarten FFH-Gebiete wurde eine Verträglichkeit festgestellt. Aus artenschutzrechtlicher Sicht können mithilfe von spezifischen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des BNatSchG ausgeschlossen werden. Konflikte durch vorhabenbedingte Lärmbelastungen aus dem Verkehr und den gewerblichen Nutzungen sind für die schützenswerten Wohnnutzungen auf B-Plan-Ebene zu konkretisieren und in Kenntnis der vorliegenden gutachterlichen Untersuchungsergebnisse lösbar.

Im Ergebnis der klimaökologischen Untersuchung wurde festgestellt, dass mit den großflächigen gewerblichen Entwicklungen auch unter Berücksichtigung der Kumulationswirkungen keine bioklimatischen Belastungen für die auf Hamburger Stadtgebiet angrenzenden Siedlungen einhergehen.

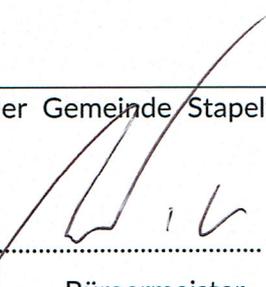
Die Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen umfassen auf FNP-Ebene die Erhaltung und den nachhaltigen Schutz eines großen Teils des Knickbestandes auch innerhalb der geplanten Gewerbegebiete, die Anlage die Gewerbegebiete insgesamt einfassender Grünflächen zur Einbindung in die Landschaft, die Sicherung eines Landschaftsgürtels als unbebaubare Flächen mit der Möglichkeit zur Umsetzung von Maßnahme zugunsten des Naturschutzes.

Alle weiteren Maßnahmen sind auf B-Plan-Ebene zu konkretisieren.

Die Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Stapelfeld am 26.11.2018 gebilligt.

Stapelfeld, den 29. März 2019

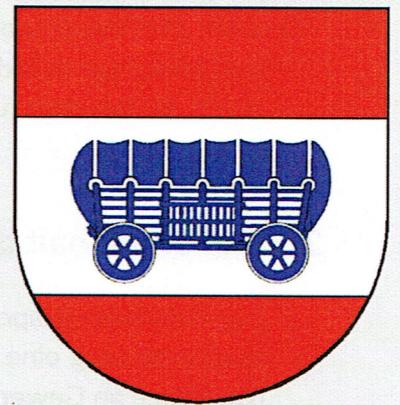


  
Bürgermeister

# ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

## Flächennutzungsplan 30. Änderung der Gemeinde Stapelfeld

für das Gebiet  
„südlich Alte Landstraße (L222),  
südlich Hauptstraße (K107) bis zur Stellau sowie  
östlich der Gemeindegrenze zu Hamburg



Februar 2019

## 1 Einleitung

Gemäß § 6a BauGB ist der Flächennutzungsplanänderung mit seiner Bekanntmachung eine zusammenfassende Erklärung beizufügen, die Angaben zur Art und Weise der Berücksichtigung der

- Umweltbelange,
- Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und
- geprüften Planungsalternativen enthält.

Die 30. Änderung des Flächennutzungsplans ist mit ortsüblicher Bekanntmachung am ..... in Kraft getreten. Im Zuge der Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung wurden die Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB, die Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß der §§ 3 und 4 BauGB durchgeführt.

Parallel zur Aufstellung der 30. Änderung des Flächennutzungsplans wurde der Bebauungsplan Nr. 16 sowie die Entlassung aus dem Landschaftsschutz für die Flächen südlich des Lütten Damm durchgeführt.

Darüber hinaus wurde parallel zur Bauleitplanung in der Gemeinde Stapelfeld zur Schaffung eines interkommunalen Gewerbegebiets der Bebauungsplan Rahlstedt 131 im Bezirk Wandsbek, Freie Hansestadt Hamburg (FHH) sowie die entsprechende Flächennutzungsplanänderung durch die Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, FHH durchgeführt.

## 2 Ziel und Inhalt der Flächennutzungsplanänderung

Die Gemeinde Stapelfeld beabsichtigt im Bereich der Gemeindegrenze zur Freien und Hansestadt Hamburg eine gewerbliche Entwicklung einzuleiten, um die bestehende und zukünftige Nachfrage an Gewerbeflächen zu decken. Im Vorwege wurde ein länderübergreifendes und interkommunales Gutachten zur Gewerbeflächenentwicklung erarbeitet<sup>1</sup>, in dem die Gewerbeflächenentwicklung sowie die landschaftlichen Rahmenbedingungen übergeordnet im Raum Hamburg-Rahlstedt, Barsbüttel und Stapelfeld betrachtet wurden. Die Entwicklung des gemeinsamen Gewerbegebiets zwischen Stapelfeld und Hamburg-Rahlstedt südlich und östlich des bestehenden Merkur Parks in Hamburg-Rahlstedt ist ein Ergebnis des Gutachtens, das mit dieser Bauleitplanung nunmehr auf dem Gebiet der Gemeinde Stapelfeld konkretisiert werden soll.

Das Planungsziel ist die Darstellung gewerblicher Bauflächen zur Umsetzung des länderübergreifenden und interkommunalen Gewerbegebiets, die im Hoheitsgebiet der Gemeinde Stapelfeld liegen. Die in der Flächennutzungsplanänderung dargestellte gewerbliche Baufläche reicht im Osten über die im übergeordneten Gutachten vorgeschlagene Fläche geringfügig hinaus, da bei der gewählten Abgrenzung im Osten die bestehenden Knicks als natürliche Begrenzung aufgenommen und landschaftsverträglich fortentwickelt werden können. Der in Nord-Süd-Richtung verlaufende Knick im Gewerbegebiet kann inklusive großzügiger Knickschutzstreifen erhalten bleiben.

Die Gutachter schlagen außerdem südlich und östlich des interkommunalen Gewerbegebiets

<sup>1</sup> Gutachterlicher Bericht, länderübergreifende und interkommunale Gewerbeflächenentwicklung Hamburg Wandsbek – Kreis Stormarn, BSW, Bezirksamt Wandsbek, WAS, Hamburg/Stormarn Dezember 2015.

länderübergreifend einen umfassenden Landschaftsaufbau als „Große Heide“ für die zukünftige Entwicklung der Kulturlandschaft vor. Ergänzend zu der Darstellung der gewerblichen Bauflächen wurde daher im Osten und Süden die Flächen zur Entwicklung des Grün- und Biotopverbundes der „Großen Heide“ aufgenommen, um so den Landschaftsaufbau planungsrechtlich vorzubereiten.

Für die zukünftigen gewerblichen Bauflächen südlich der verlängerten Wegeverbindung Lütten Damm ist eine Entlassung aus dem Landschaftsschutz erfolgt, die parallel zum Änderungsverfahren des Flächennutzungsplans beantragt wurde und seit dem 01.07.2018 rechtskräftig ist.

Neben der Änderung des Flächennutzungsplans wurde ein Zielabweichungsverfahren von den Zielen der Raumordnung durchgeführt, weil u.a. im Regionalplan 1 von 1998 im Bereich des Plangebiets ein regionaler Grünzug dargestellt wird.

### 3 Berücksichtigung der Umweltbelange

Es wurde eine schutzgutbezogene Bestandsaufnahme und -bewertung aller Umweltschutzgüter vorgenommen und es wurden die vorhabenspezifischen Auswirkungen auf die Umweltgüter ermittelt und bewertet. Dabei wurden die bereits für die Bebauungsplan-Ebene vorliegenden Fachgutachten hinzugezogen. Der Schwerpunkt der Auswirkungen liegt demnach auf den großflächigen versiegelungsbedingten Folgen für den Bodenhaushalt, den umfangreichen Verlusten und Beeinträchtigungen von Knicks und der Inanspruchnahme unbesiedelter Landschaft z.T. mit Landschaftsschutzstatus infolge der gewerblichen Entwicklung und der Zunahme der verkehrsbedingten Lärmbelastungen für die nördlichen Anlieger der Sieker/Alten Landstraße.

Für die sonstigen Flächen des Änderungsbereiches kommt es nicht zu nachteiligen Umweltauswirkungen, sondern zu positiven Entwicklungsmöglichkeiten.

Im Hinblick auf die nördlich benachbarten FFH-Gebiete wurde eine Verträglichkeit festgestellt. Aus artenschutzrechtlicher Sicht können mithilfe von spezifischen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des BNatSchG ausgeschlossen werden. Konflikte durch vorhabenbedingte Lärmbelastungen aus dem Verkehr und den gewerblichen Nutzungen sind für die schützenswerten Wohnnutzungen auf Bebauungsplan-Ebene zu konkretisieren und in Kenntnis der vorliegenden gutachterlichen Untersuchungsergebnisse lösbar.

Im Ergebnis der klimaökologischen Untersuchung wurde festgestellt, dass mit den großflächigen gewerblichen Entwicklungen auch unter Berücksichtigung der Kumulationswirkungen keine bioklimatischen Belastungen für die auf Hamburger Stadtgebiet angrenzenden Siedlungen einhergehen.

Die Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen umfassen auf Flächennutzungsplan-Ebene die Erhaltung und den nachhaltigen Schutz eines großen Teils des Knickbestandes auch innerhalb der geplanten Gewerbegebiete, die Anlage die Gewerbegebiete insgesamt einfassender Grünflächen zur Einbindung in die Landschaft, die Sicherung eines Landschaftsgürtels als unbebaubare Flächen mit der Möglichkeit zur Umsetzung von Maßnahme zugunsten des Naturschutzes.

Alle weiteren Maßnahmen wurden auf Bebauungsplan-Ebene konkretisiert.

## 4 Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung

Die Öffentlichkeit wurde durch öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der erneuten Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB an dem Aufstellungsverfahren beteiligt. Die von Seiten der Öffentlichkeit im Rahmen der o. g. Beteiligungen vorgebrachten Anregungen und Hinweise und deren Berücksichtigung im Aufstellungsverfahren werden im Folgenden zusammengefasst dargestellt.

### Lärm

Mehrere Bürger gaben zu Bedenken, dass die Ansiedlungen östlich des Plangebiets in der Schalltechnischen Untersuchung vollkommen unberücksichtigt sind und forderten aktive Schallschutzmaßnahmen für die Nutzungen östlich des Plangebiets.

Die Stellungnahme zur konkreten lärmtechnischen Auswirkung, der durch die verbindliche Bauleitplanung vorbereiteten Vorhaben, betrifft das Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 16 und wurde dort in die Abwägung eingestellt. Grundsätzlich wurden im Rahmen der Schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 16 die Wohngebäude in den Außenbereichen nördlich und östlich der zukünftigen Gewerbeflächen entsprechend der Schutzbedürftigkeit eines Mischgebiets eingestuft und somit berücksichtigt. Aus den Ergebnissen der Schalltechnischen Untersuchung ergibt sich keine Erforderlichkeit zur Umsetzung von Schallschutzmaßnahmen an den Gebäuden östlich des Plangebiets. Zudem befindet sich die Wohnbebauung in einer größeren Entfernung. Gemäß TA Lärm ist bei dieser Entfernung größer als 500 m keine Betrachtung des Mehrverkehrs auf den öffentlichen Straßen erforderlich.

## 5 Ergebnisse der Behördenbeteiligung

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden durch die Unterrichtung im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der erneuten Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB an dem Aufstellungsverfahren beteiligt. Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte parallel hierzu.

Die von Seiten der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden im Rahmen der o.g. Beteiligungen vorgebrachten Anregungen und Hinweise und deren Berücksichtigung im Aufstellungsverfahren werden im Folgenden zusammengefasst dargestellt.

### Zielabweichungsverfahren / Landschaftsschutzgebiet

Das Innenministerium, Landesplanung sowie der Kreis Stormarn wiesen darauf hin, dass ein Zielabweichungsverfahren erforderlich ist.

Der Anregung wurde gefolgt, parallel zur Umsetzung der Planung wurde ein raumordnerisches Zielabweichungsverfahren durchgeführt, das inzwischen durch die Landesplanungsbehörde positiv abgeschlossen wurde.

Vom Kreis Stormarn wurde zudem darauf hingewiesen, dass Teilflächen des Geltungsbereichs innerhalb des Landschaftsschutzgebiets liegen.

Das Verfahren zur Änderung des Landschaftsschutzgebiets ist durch den Kreis Stormarn zwischenzeitlich abgeschlossen und die Änderung seit dem 01.07.2018 rechtskräftig. Die

aktuelle Abgrenzung ist in die Darstellung der Flächennutzungsplanänderung aufgenommen.

### **Darstellungen und Geltungsbereich**

Der Kreis Stormarn empfiehlt in der Begründung die Zielsetzung der das Gewerbegebiet umgebenen landwirtschaftlichen Flächen und deren Kennzeichnung als „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ deutlicher zu erläutern, damit diese als „öffentlicher Belang“ möglichen zukünftigen Vorhaben in diesem Bereich entgegengehalten werden kann. Es sollte auch explizit benannt werden, dass dies auch auf nach § 35 BauGB privilegierte Vorhaben abzielt.

Der Anregung wurde gefolgt. Die Zielsetzung sowie der öffentliche Belang, der möglichen zukünftigen Vorhaben entgegengehalten werden kann, wurden deutlicher in der Begründung formuliert.

Die Freie und Hansestadt Hamburg (FHH), Amt für Landesplanung und Stadtentwicklung Abteilung Landes- und Stadtentwicklung gab zum Vorentwurf zu bedenken, dass die Gewerbegebietsdarstellung über die im übergeordneten Gutachten vorgesehene Abgrenzung nach Osten hinaus geht. Die im Planungsprozess verabredeten Rahmenbedingungen und die vom Gutachten vorgeschlagenen Grenzen zur Verbesserung des Biotopverbundes sollten weiterhin eingehalten werden. Des Weiteren wurde von der FHH vorgeschlagen, auch die Flächen des angrenzenden Landschaftsraum mit dem Ziel der Landschaftsentwicklung „Große Heide“ in die Flächennutzungsplanänderung mit geeigneter Darstellung einzubeziehen.

Den Anregungen wurde teilweise gefolgt. Der Geltungsbereich wurde gegenüber der Vorentwurfsfassung erweitert. Ergänzend zu der Darstellung der gewerblichen Bauflächen wurde im Osten und Süden die Flächen zur Entwicklung des Grün- und Biotopverbundes der „Großen Heide“ aufgenommen, um so den Landschaftsaufbau planungsrechtlich vorzubereiten. Die im Gutachten vorgeschlagene Fläche für eine Gewerbegebietsentwicklung südlich der Alten Landstraße kann in dem Bearbeitungsmaßstab nicht als parzellenscharf angesehen werden. Außerdem berücksichtigt dieses die natürlichen Gegebenheiten nur in einem sehr groben Maßstab, wie es für vorbereitende Planungen üblich ist. Bei der in der Flächennutzungsplanänderung gewählten Darstellung der gewerblichen Bauflächen können die bestehenden Knicks als natürliche Begrenzung aufgenommen werden. Dennoch nahm die Gemeinde die Anregung zum Anlass, die im parallel aufgestellten Bebauungsplan durch Festsetzungen gesicherten sehr breiten Grün- und Redderstrukturen auch im Flächennutzungsplan als übergeordnetes Planungsziel dazustellen. Hierdurch können die im damaligen Gutachten angestrebten Biotopverbundideen durch Erhalt und Entwicklung der vorhandenen linearen Biotopstrukturen (Knicks) gewährleistet werden.

### **Natur und Landschaft**

Der BUND und NABU teilten mit, dass sie die Planung grundsätzlich ablehnen, aufgrund der Aussagen des Regionalplans: Regionaler Grünzug, Gemeinde ohne zentralörtliche Funktion sowie der weiteren Planungsvorgaben in Schleswig-Holstein und Hamburg (Landschaftsrahmenplan, Grünes Netz Hamburg etc.) und der Folgen der Planung für die Natur und Landschaft

Die Gemeinde Stapelfeld hielt trotz der Kritik weiterhin an der Planung fest, da

- u.a. im Vorwege der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 16 ein länderübergreifendes und interkommunales Gutachten zur Gewerbeflächenentwicklung erarbeitet wurde, in dem die Gewerbeflächenentwicklung sowie die landschaftlichen Rahmenbedingungen übergeordnet im Raum Hamburg-Rahlstedt, Barsbüttel und Stapelfeld

betrachtet wurden.

- Eine Sicherung der umgebenden Landschaftsentwicklung durch den Landschaftsaufbau der Großen Heide erfolgen wird.
- Mit der Darstellung der östlich und südlich an die geplanten Gewerbeflächen anschließenden Flächen als Maßnahmenflächen die landwirtschaftlich geprägte Kulturlandschaft gesichert und vor Zersiedlung geschützt wird.
- Mit den als großzügigen Grünflächen dargestellten Rändern des geplanten Gewerbegebietes wurde die Voraussetzungen für die Einbindung der Neubauflächen in die Landschaft und die Neugestaltung des Siedlungsrandes geschaffen.
- Zudem sind alle Aspekte des naturschutzfachlichen Eingriffs und Ausgleichs im Umweltbericht und Grünordnerischen Fachbeitrags abgearbeitet.
- Darüber hinaus wurde ein klimatologisches Gutachten erstellt, welches die Folgen für Klima berücksichtigt.
- Abschließend haben im November 2017 die Freie und Hansestadt Hamburg, das Land Schleswig-Holstein, der Bezirk Hamburg Wandsbek, der Kreis Stormarn sowie die Gemeinde Stapelfeld mit der Unterzeichnung eines Letter of Intent (LOI) ihren Willen zur Umsetzung eines interkommunalen Gewerbegebietes und der länderübergreifenden Kooperation bekundet.
- Zudem wurde parallel zur Umsetzung der Planung ein raumordnerisches Zielabweichungsverfahren durchgeführt.

Die Freie und Hansestadt Hamburg (FHH), Amt für Landesplanung und Stadtentwicklung Abteilung Landes- und Stadtentwicklung regte an, dass die weitere Versiegelung für die Gewerbegebiete mit einer Verbesserung für Natur- und Landschaft einhergehen. Die FHH wies ebenfalls darauf hin, dass im Landesentwicklungsplan bisher hier ein regionaler Grünzug vorgesehen war. Es ist daher unbedingt erforderlich, dass für den Biotopverbund von der Stellauniederung zum FFH Gebiet Höltigbaum eine ausreichend breite Biotopverbindung erhalten bleibt.

Parallel zur Umsetzung der Planung wurde ein raumordnerisches Zielabweichungsverfahren durchgeführt. Eine Verbesserung von Natur und Landschaft erfolgt im Rahmen des Entwicklungskonzeptes für den Landschaftsaufbau Große Heide, auf dessen Grundlage auch die erforderlichen Ausgleichsflächen auf Ebene des Bebauungsplans zugeordnet werden. Die Analyse hat gezeigt, dass der maßgebliche Biotopverbund gleichartiger Lebensräume nicht in Nord-Süd-Richtung ausgeprägt ist, sondern sich entlang der Gewässer und Niederungen von Stellau und Stapelfelder Graben in Ost- West-Richtung erstreckt. Hier setzen die Renaturierungsmaßnahmen an. Die knickgeprägte Kulturlandschaft fungiert als Verbindungsraum und wird von weiterer baulicher Nutzung freigehalten.

### **Vorsorgender und nachsorgender Bodenschutz**

Entsprechend der Anregung des Kreises Stormarn wurde der Umweltbericht, der Planungsebene entsprechend, um Aussagen zum vorbeugenden Bodenschutz ergänzt.

Der Kreis Stormarn wies darauf hin, dass sich innerhalb des Plangebiets eine Ablagerung befindet, die zurzeit im Wesentlichen als Grünland genutzt wird. Sofern die Nutzung dieser Fläche geändert werden soll (z.B. Ackerbau oder Biotop), ist die Eignung der Fläche nachzuweisen.

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Nutzung der Fläche ist zurzeit nicht vorgesehen. Der Hinweis für potentielle spätere Umnutzungen wurde in der Begründung ergänzt.

## Archäologie

Entsprechend des Hinweises des Archäologischen Landesamts wurde für den nördlichen Teil des Geltungsbereichs eine flächenübergreifende archäologische Voruntersuchung vom 31.07. – 01.08.2017 ohne Nachweis von erhaltenen archäologischen Befunden durchgeführt. Die Ergebnisse wurden in der Begründung ergänzt und im Umweltbericht berücksichtigt.

## Verkehr

Der Hamburger Verkehrsverbund (HVV), die Verkehrsbetriebe Hamburg Holstein AG (VHH) und die Hochbahn wiesen darauf hin, dass die verkehrsberuhigenden Maßnahmen an der K 107 nicht die Geschwindigkeit und Taktung der Buslinie beeinflussen dürfen, damit die Anschlüsse weiterhin gewährleistet sind.

Die Verkehrsplanung sieht keine verkehrsberuhigenden Maßnahmen z. B. in Form von einseitigen oder beidseitigen Fahrbahnverengungen vor. Mögliche Fahrbahnverschwenkungen und die Herstellung von Mittelinseln berücksichtigen die Fahrgeometrien und Fahrzeugbreiten von Lkw und Bussen, und damit die besonderen Anforderungen des ÖPNV.

Die Gemeinde Braak geht davon aus, dass durch die Gewerbeentwicklung auf Stapelfelder Gebiet eine extrem hohe Verkehrsbelastung auf der L222, der K96 und der L92 zu erwarten ist, die sich u.a. auch im Bereich der Autobahnauffahrt der BAB 1 deutlich negativ auf die Gemeinde Braak auswirken wird.

Im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 16 ist ein Verkehrsgutachten erstellt worden, welches den Mehrverkehr und die Auswirkungen auf die betroffenen Knotenpunkte begutachtet. Die Ergebnisse wurden auch in die Begründung zur 30. Änderungen des Flächennutzungsplans aufgenommen. Eine Abwicklung der Mehrverkehre ist möglich, die erforderlichen Maßnahmen zur Optimierung der Verkehrsinfrastruktur werden im nachrangigen Verfahren umgesetzt.

## Waldflächen

Die untere Forstbehörde wies darauf hin, dass sich innerhalb des Plangebiets Waldflächen befinden.

Der Anregung wurde gefolgt. Die bestehenden Waldflächen wurden in die Darstellung der 30. Änderung des Flächennutzungsplans aufgenommen. Dennoch weist die Gemeinde klarstellend darauf hin, dass der Flächennutzungsplan nicht den Bestand darstellt, sondern die zukünftigen gemeindlichen Entwicklungsziele, so dass der Bestand und die Darstellungen im Flächennutzungsplan grundsätzlich voneinander abweichen können.

Der Anregung der unteren Forstbehörde, die Darstellung der Waldfläche bis an die südliche Grenze des Flächennutzungsplans fortzuführen wurde nicht gefolgt. Die untere Forstbehörde hatte hierzu klarstellend nachträglich mitgeteilt, dass aufgrund der strukturellen Flächengegebenheiten des Teiches und der umgebenden, linienartigen Gehölzstrukturen eine Darstellung als Wald nicht zwingend erforderlich ist.

## Oberflächenentwässerung

Die Landwirtschaftskammer gab zu bedenken, dass eine für das gesamte Einzugsgebiet (landwirtschaftliche Flächen und Baugebiet) ausreichend dimensionierte Entwässerung erforderlich ist, damit eine Beeinträchtigung der landwirtschaftlichen Flächen bei der Planung auszuschließen ist. Die Eigentümer der betroffenen landwirtschaftlichen Flächen mit ihren Ortskenntnissen sollten daher in die Planung einbezogen werden.

Die Entwässerung wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens entsprechend des M2-

Nachweises ausreichend dimensioniert. Das Oberflächenwasser wird auf den Flächen der Vorhabenträger zurückgehalten und nur gedrosselt an die Gewässer abgegeben. In der M2-Untersuchung wurde das gesamte Einzugsgebiet berücksichtigt. Die landwirtschaftlichen Flächen sind durch die geplante Oberflächenentwässerung nicht beeinträchtigt.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB sowie im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 (2) BauGB sowie im Rahmen des umfassenden Beteiligungsverfahrens zur Großen Heide hatten die Eigentümer der betroffenen landwirtschaftlichen Flächen sowie alle übrigen Interessierten Möglichkeit Stellung zu nehmen bzw. sich am Verfahren zu beteiligen.

## 6 Planungsalternativen

In dem zur Entwicklung des interkommunalen Gewerbegebiets Wandsbek/Stapelfeld erarbeiteten gutachterlichen Bericht zur länderübergreifenden und interkommunalen Gewerbeflächenentwicklung (vgl. oben) wurden unterschiedliche Standorte im Raum Hamburg- Rahlstedt, Barsbüttel und Stapelfeld betrachtet und hinsichtlich einer Gewerbeflächenentwicklung sowie der landschaftlichen Rahmenbedingen bewertet.

„In der ersten Phase wurde der Denkraum geöffnet. Das Spektrum reichte von einem zusammenhängenden großflächigen Cluster als eine länderübergreifende Bündelung der gewerblichen Entwicklung an einen Standort bis zu einer dezentralen Standortverteilung. (...) Neben dem Bauen auf der ‚Grünen Wiese‘ wurden auch Strategien der Innenentwicklung und Nachverdichtungsstrategien im Bestand mit einer moderaten Ergänzung vorgeschlagen. (...). Für einzelne Standorte wurde eine Vielzahl an Varianten entwickelt, die dazu dienen, Stärken und Schwächen, Konflikte, Vor- und Nachteile zu erkennen. Weitere Varianten, insbesondere im Bereich des interkommunalen Gewerbegebietes Wandsbek/Stapelfeld und des Gewerbegebietes Stapelfeld zeigen Abhängigkeiten zwischen kompakter Siedlungsentwicklung, Erschließung und nachhaltiger Landschaftsentwicklung auf (...) Im Ergebnis wurde die Aufgabenstellung zur Prüfung einer landesübergreifenden gewerblichen Entwicklung an dem Standort [Stapelfeld / Rahlstedt] mit der Empfehlung für ein interkommunales Gewerbegebiet beantwortet.“<sup>2</sup>

Eine nicht gemeinsame Entwicklung, sondern die Entwicklung von zwei getrennten Gewerbegebieten in Stapelfeld und Rahlstedt ist auf der Ebene der Bauleitplanung somit nicht mehr zu diskutieren, da mit der Empfehlung des Gutachtens zum Interkommunalen Gewerbegebiet sowie der Unterzeichnung des Letter of intent eine verlässliche Basis und Zielrichtung vorliegen.

Stapelfeld, den 29. März 2019



Bürgermeister

<sup>2</sup> Gutachterlicher Bericht, länderübergreifende und interkommunale Gewerbeflächenentwicklung Hamburg Wandsbek – Kreis Stormarn, BSW, Bezirksamt Wandsbek, WAS, Hamburg/Stormarn Dezember 2015, S. 37