

Gemeinde Stapelfeld – Bebauungsplan Nr. 16, 1. Änderung

Abwägung der Stellungnahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB und der Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 (2) BauGB

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
01	<p>Kreis Stormarn, 14.07.2025</p> <p>FD 43 Abfall, Boden, Wasser Gegen die Planungsabsichten bestehen hinsichtlich der Niederschlagsentwässerung keine grundsätzlichen Bedenken. Die bestehende Niederschlagsentwässerung wird durch die Planungsabsichten nicht verändert.</p> <p>FD 55 Naturschutz Die Gemeinde beabsichtigt, die Ansiedlung von Gewerbebetrieben durch Änderung städtebaulicher Festsetzungen zu erleichtern. Belange von Natur und Landschaft, Artenschutz und grünordnerische Festsetzungen sind durch die Änderungen nicht berührt. Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen daher keine Bedenken zu den vorliegenden Unterlagen.</p> <p>FD 53 Bauaufsicht und Denkmalschutz Der o.g. Planung kann aus Sicht des Denkmalschutzes grundsätzlich zugestimmt werden. Das Plangebiet liegt jedoch teilweise im Bereich von Archäologischen Interessengebieten. Bei der weiteren Planung ist das Archäologische Landesamt in Schleswig zu beteiligen. Gemäß § 12 (2) 6 DSchG bedürfen Erdarbeiten an Stellen (archäologische Interessengebiete), von denen bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden, der Genehmigung durch das Archäologische Landesamt. Der Verursacher des Eingriffs in ein Denkmal hat gem. § 14 DSchG die Kosten, die für die Untersuchung, Erhaltung und fachgerechte Instandsetzung, Bergung, Dokumentation des Denkmals sowie die Veröffentlichung der Untersuchungsergebnisse anfallen, im Rahmen des Zumutbaren zu tragen. Es ist dabei zu berücksichtigen, dass archäologische Untersuchungen zeitintensiv sein können und eine Genehmigung möglichst frühzeitig eingeholt werden sollte, damit keine Verzögerungen im sich daran anschließenden Planungs- oder Bauablauf entstehen. Entsprechend sollte der Planungsträger sich frühzeitig mit dem Archäologischen Landesamt in Verbindung setzen, um das weitere Vorgehen zu besprechen.</p> <p>FD 44 Straßenverkehrsangelegenheiten Gegen die 1. Änderung des BPL Nr. 16 in Stapelfeld bestehen aus Sicht der Straßenverkehrsbehörde des Kreises Stormarn keine Bedenken. Konkrete straßenverkehrsrechtliche Maßnahmen wurden hier nicht genannt. Diese stehen unter dem Vorbehalt des § 45 StVO und sind im Einzelfall zu prüfen.</p> <p>FD 52 Planung und Verkehr</p>	

Gemeinde Stapelfeld – Bebauungsplan Nr. 16, 1. Änderung

Abwägung der Stellungnahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB und der Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 (2) BauGB

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
	<p>Die Gemeinde Stapelfeld beabsichtigt mit der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16, bestehende Festsetzungen im Gewerbegebiet zu flexibilisieren, um die Ansiedlung von Betrieben zu erleichtern. Wesentliche Änderungen betreffen den Verzicht auf verbindliche Baulinien zugunsten von Baugrenzen, die Lockerung der Anforderungen an die Fassadengestaltung sowie die geänderte Unterbringung des ruhenden Verkehrs.</p> <p>Diese Zielsetzung ist grundsätzlich nachvollziehbar. Aus städtebaulicher und planungsrechtlicher Sicht sollte jedoch geprüft werden, ob die vorgesehenen Änderungen mit den übergeordneten Zielsetzungen des interkommunalen Rahmenkonzeptes Hamburg Wandsbek / Kreis Stormarn vereinbar sind. Dabei sind vor allem der Wegfall verbindlicher Baugrenzen und der Verzicht auf die überwiegende Unterbringung des ruhenden Verkehrs in Tiefgaragen zu beachten.</p> <p>Vor dem Hintergrund des angestrebten klar strukturierten und gestalterisch hochwertigen Gewerbegebietes sollten folgende Aspekte besonders berücksichtigt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • die Ausformung und Lesbarkeit von Raumkanten, • Die Einheitlichkeit des städtebaulichen Erscheinungsbildes • Die Integration des ruhenden Verkehrs, insbesondere unter der Prämisse, oberirdische Stellplätze möglichst zu vermeiden oder gestalterisch aufzuwerten. <p>Hinweis zur Planzeichnung:</p> <p>Die zeichnerische Änderung betrifft ausschließlich den Wechsel von Baulinien zu Baugrenzen. Um die Abgrenzung zu den unveränderten Inhalten des Ursprungsplans klar nachvollziehbar zu machen, sollten die konkret geänderten Bereiche in der Planzeichnung grafisch gekennzeichnet werden (z.B. durch eine Umrandung, Schraffur o.ä.). Dies dient der klaren Verortung der geänderten Festsetzung und erleichtert die Auslegung im Verfahren.</p> <p>Zur besseren Nachvollziehbarkeit und rechtlichen Klarstellung wird zudem empfohlen, einen ergänzenden Hinweis aufzunehmen, der die Fortgeltung der bisherigen und geänderten Festsetzungen eindeutig benennt.</p>	
02	<p>Landesamt für Umwelt, 20.06.2025</p> <p>Sofern die o.g. Planung lediglich die Änderung von Baugrenzen und Stellplätzen betrifft, sind die Belange des Immissionsschutzes nicht berührt.</p>	
03	<p>Landesamt für Landwirtschaft und nachhaltige Landentwicklung, 04.07.2025</p> <p>Hinsichtlich des Bebauungsplanes Nr. 16 der Gemeinde Stapelfeld 1. Änderung gibt die untere Forstbehörde die folgende Stellungnahme ab:</p>	


Gemeinde Stapelfeld – Bebauungsplan Nr. 16, 1. Änderung

Abwägung der Stellungnahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB und der Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 (2) BauGB

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
	<p>Das Planungsziel ist somit die Vereinfachung von städtebaulichen Festzungen ohne Veränderung des Grünordnungs-, Erschließungs- und Oberflächenentwässerungskonzeptes. Waldflächen, gemäß § 2 Waldgesetz für das Land Schleswig-Holstein (LWaldG) in der Bekanntmachung vom 05.12.2004 in der derzeit aktuellen Fassung sind von der Planung nicht betroffen. Es sind auch keine Waldflächen außerhalb von 30 m um das Plangebiet derzeit vorhanden.</p> <p>Aus forstbehördlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16 der Gemeinde Stapelfeld.</p> <p>Hinweis: Die vorhandenen und geplanten Grünflächen und Gehölzstreifen vollumfänglich dauerhaft und regelmäßig zu pflegen und zu unterhalten, sodass eine Neuwaldbegründung bzw. natürliche Waldentwicklung ausgeschlossen ist und auch keine künftige Waldentwicklung erfolgen kann.</p>	
04	<p>Archäologisches Landesamt, 13.06.2025</p> <p>Wir können zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 Abs. 2 DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014 durch die Umsetzung der vorliegenden Planung feststellen. Daher haben wir keine Bedenken und stimmen den vorliegenden Planunterlagen zu.</p> <p>Darüber hinaus verweisen wir auf § 15 DSchG: 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.</p>	
05	<p>Bundesamt für Infrastruktur, Umwelt und Dienstleistungen der Bundeswehr, 23.06.2025</p> <p>Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p>	

Gemeinde Stapelfeld – Bebauungsplan Nr. 16, 1. Änderung

Abwägung der Stellungnahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB und der Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 (2) BauGB

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
06	<p>Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein, 20.06.2025 Aus unserer Sicht bestehen zu der o.a. Bauleitplanung keine Bedenken bzw. Änderungswünsche.</p>	
07	<p>Hamburger Verkehrsband, 10.07.2025 Zum jetzigen Verfahrenszeitpunkt haben wir keine Anmerkungen zu der o.g. Planung.</p>	
08	<p>Hamburger Wasserwerke GmbH, 18.06.2025 Seitens der HSE und HWW gibt es keine Bedenken bzgl. der 1. Änderung des B-Plans Nr. 16 Minerva Park der Gemeinde Stapelfeld. Anbei erhalten sie die aktuellen Katasterauszüge mit dem Hinweis, dass die in der Planstraße C hergestellten Schmutzwassersiele in der Darstellung noch fehlen.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;">  </div>	
09	<p>Abfallwirtschaft Südholstein GmbH, 03.07.2025 Bitte ergänzen Sie unter der Position 4.5 „Ver- und Entsorgung“ folgende Vorgaben: Die AWSH (Abfallwirtschaft Südholstein GmbH) 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 Abfallwirtschaft Südholstein GmbH – AWSH – für die Entsorgung von Abfällen aus anderen Herkunftsbe- reichen als privaten Haushaltungen“. Hiernach sind der AWSH die Pflichten und Rechte des Kreises in diesem Zusammenhang übertragen worden.</p>	

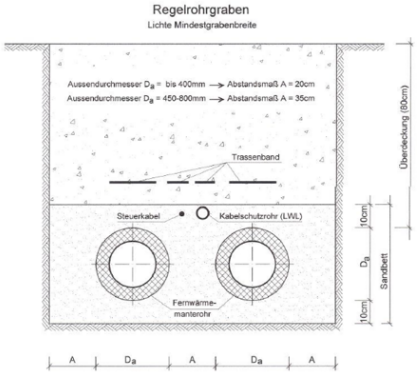
Gemeinde Stapelfeld – Bebauungsplan Nr. 16, 1. Änderung

Abwägung der Stellungnahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB und der Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 (2) BauGB

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
	<p>Aus rein operativer Sicht ist darauf hinzuweisen, dass die Abfallentsorgung im Kreis Stormarn grundsätzlich als Straßenradentsorgung an durchgängig befahrbaren Straßen durchgeführt wird; sollten sich im Gewerbegebiet andere Notwendigkeiten ergeben, so sind diese individuell zu prüfen.</p>	
10	<p>Vodafone GmbH, 10.07.2025</p> <p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.</p> <p>In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.</p>	
11	<p>Schleswig-Holstein Netz AG, Netzcenter Ahrensburg, 24.06.2025</p> <p>Wie in dem Antrag bereits ausgeführt, sind Wärmeleitungen der HanseWerk Natur GmbH (HAWN) innerhalb der von Ihnen benannten Bauplanung betroffen.</p> <p>In dem angefragten Bereich ist eine Wärmeleitungstrasse in der Dimension DN400/ Da 560mm (Stapelfelder Straße), sowie diverse weitere Fernwärmeversorgungsleitungen in den Dimensionen von DN 32 bis hin zu DN 250 vorhanden. Diese liegen in einer voraussichtlichen Tiefe von 0,8 m – 1,2 m.</p> <p>Wärmeleitungstrassen bestehen aus jeweils einer Vorlauf- und einer Rücklaufleitung. Beide Leitungen haben den gleichen Außendurchmesser und werden im Rohrgraben mit einem festgelegten Abstand nebeneinandergelegt (siehe Skizze). Die Fernwärmerohre werden werksseitig als Verbundsystem, bestehend aus einem Stahlmediumrohr (DN...), einer Isolierung aus Polyurethanschaum und einem Mantel aus Polyethylen, hergestellt. Der Außendurchmesser des Gesamtsystems ergibt sich aus dem Durchmesser des Mantelrohres (Da ...mm). Innerhalb des PUR-Schaums befinden sich zwei nicht isolierte Kupferdrähte, die über eine Widerstandsmessung kontinuierlich die Dichtheit des Systems messen. Durch die Wärmebeaufschlagung stehen diese Leitungen unter Spannungen. Sie neigen zum Ausknicken (Euler Stab Fall 4), wenn die Erdauflast abgetragen wird.</p> <p>Die Anpflanzung von Bäumen im Bereich unserer Leitungstrassen bitten wir mit uns abzustimmen, um spätere Schäden an unseren Versorgungsleitungen und damit Versorgungsstörungen zu vermeiden. Das direkte Bepflanzen von Energietrassen sollte grundsätzlich vermieden werden. Unsere Zustimmung zum Anpflanzen von Bäumen im Bereich von Versorgungsleitungen wird nur erteilt, wenn etwa durch Schutzmaßnahmen sichergestellt wird, dass jede Gefährdung der Leitungen ausgeschlossen ist. Die Kosten der Schutzmaßnahmen haben - soweit nicht anders vereinbart - die Veranlassenden der Bepflanzung zu</p>	

Gemeinde Stapelfeld – Bebauungsplan Nr. 16, 1. Änderung

Abwägung der Stellungnahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB und der Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 (2) BauGB

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
	<p>tragen. Eine Überbauung unserer Leitung durch Gebäude, Carports oder klassifizierten Oberflächen sind grundsätzlich untersagt und nur bedingt erlaubt. Dies bitte der Hansewerk Natur umgehend anzeigen.</p> <p>Tiefbaumaßnahmen an den Leitungen in längsseitiger Bauweise sind bis max. 5 Meter Rohrgraben länge ohne statische Betrachtungen möglich. Eine geschlossene Bauweise (Horizontalspülbohrverfahren/ Erdrakete/Pressungen) in den Bereichen unserer Wärmeleitungsstrasse ist nicht gestattet. Weitergehende Tiefbauarbeiten an den Leitungen sind im Vorweg mit der HAWN zu koordinieren. Des Weiteren ist eine Abstimmung über die Arbeitsstreifen und die Zugänglichkeit der Leitung während der Baumaßnahme von Nöten. Für Ihre detaillierten Planungen stellen wir ihnen bei Bedarf unsere Bauskizzen mit den entsprechenden Koordinaten zur Verfügung.</p> 	
12	<p>Avacon AG, 23.06.2025</p> <p>Im Geltungsbereich befinden sich keine Versorgungsanlagen von Avacon Netz GmbH/ Avacon Wasser GmbH / WEVG GmbH & Co KG.</p> <p>Änderungen der uns vorliegenden Planung bedürfen einer erneuten Prüfung. Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p>	
13	<p>50Hertz Transmission GmbH, 07.07.2025</p> <p>Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen befinden. Dazu zählen z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen.</p>	

Gemeinde Stapelfeld – Bebauungsplan Nr. 16, 1. Änderung

Abwägung der Stellungnahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB und der Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 (2) BauGB

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
	<p>Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung äußern wir uns als Leitungsbetreiber nicht.</p> <p>Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich sowie ggf. externe Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.</p> <p>Hinweis zur Digitalisierung Für eine effiziente Identifizierung der (Nicht-) Betroffenheit bitten wir bei künftigen Beteiligungen nach Möglichkeit um Übersendung der Plangebietsfläche(n) sowie eventueller externer Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in einem standardisierten und georeferenzierten Geodaten austauschformat (vorzugsweise als KML-Datei oder im SHP-Format inkl. PRJ-Datei).</p>	
14	<p>NABU Landesverband Hamburg, NABU Landesverband Schleswig-Holstein, 11.07.2025</p> <p>Die vorgesehenen Änderungen des B-Planes zielen darauf ab, städtebauliche Festsetzungen zu Gunsten der Investoren zu vereinfachen, um die Ansiedlung von Betrieben zu erleichtern. So soll u.a. die Festsetzung 4.1, dass die Stellplätze grundsätzlich nur unter den Gebäuden oder in Tiefgaragen unterzubringen sind, gestrichen werden, um die wirtschaftliche Entwicklung somit zu fördern. Ob diese von den Änderungen erhofften Ansiedlungseffekte eintreten werden, sei dahingestellt.</p> <p>Die neue Stellplatzregelung könnte dazu führen, dass sich durch oberirdische Parkplatzanlagen die Versiegelung /der Flächenverbrauch erhöht und KFZ- spezifische Stoffe direkt in den anstehenden Boden und ggf. in die offenen Entwässerungsanlagen gelangen könnten. Daher muss wegen möglicher Betroffenheit einzelner Schutzgüter der Untersuchungsrahmen des Umweltberichts entsprechend erweitert werden.</p> <p>Es stellt sich auch die Frage, welche Festsetzung hinsichtlich der Parkplätze stattdessen im B-Plan getroffen werden soll (Ausgestaltung der Stellplatzanlagen, Baumpflanzungen, ...).</p>	
15	<p>Stadt Ahrensburg, 17.06.2025</p> <p>Aus der Sicht der Stadt Ahrensburg bestehen gegen die Planung in der vorgelegten Fassung keine Bedenken.</p>	