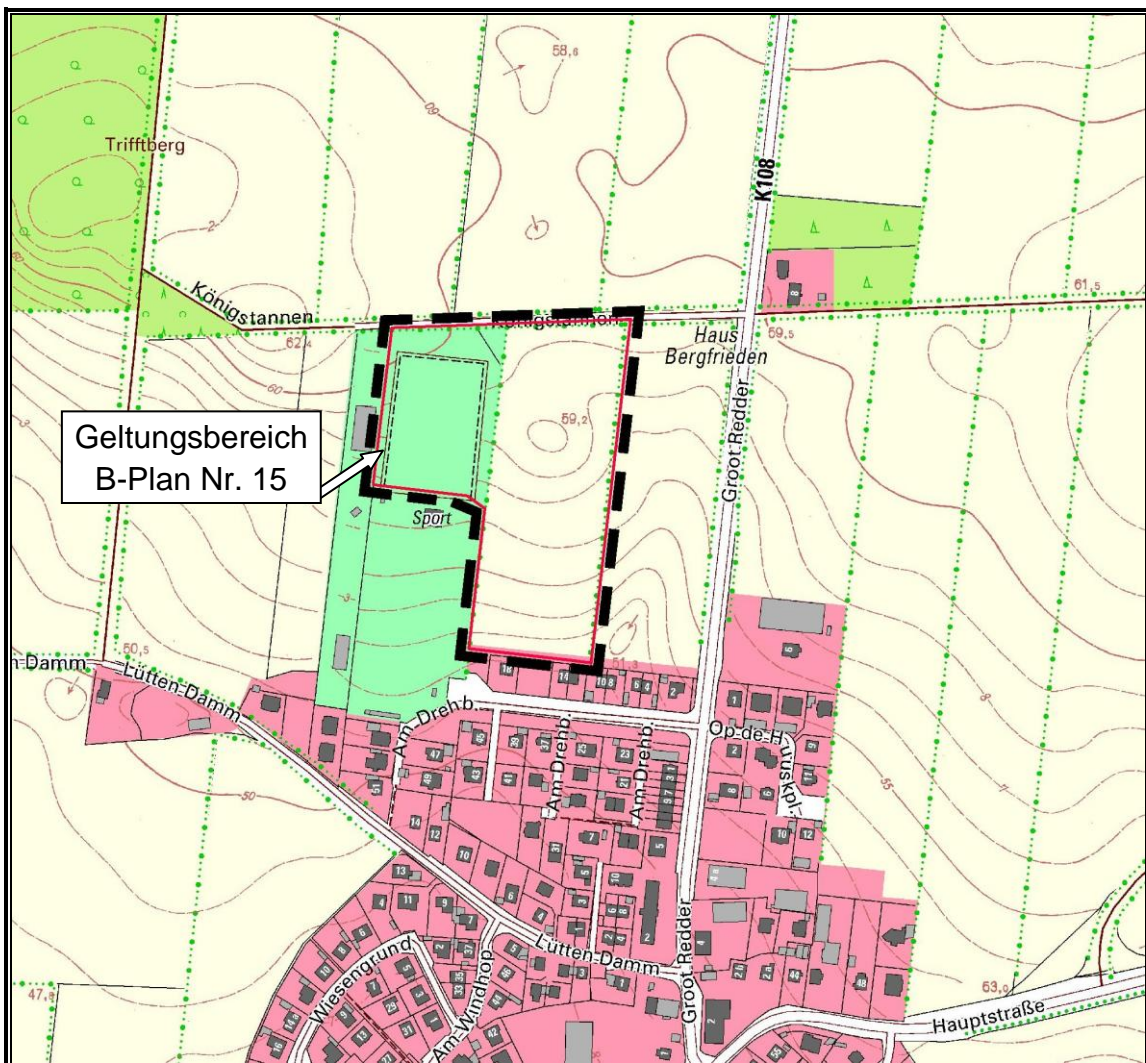


# GEMEINDE STAPELFELD

## Bebauungsplan Nr. 15

Gebiet nördlich der Wohngrundstücke 'Am Drehbarg' sowie des Clubheims des VSG Stapelfeld, westlich der an die Straße 'Groot Redder' grenzenden Ackerfläche sowie südlich 'Königstannen'

## Begründung



Stand: Vorentwurf, 12. Januar 2015

## **Inhaltsverzeichnis**

<b>1. Grundlagen und Rahmenbedingungen .....</b>	<b>3</b>
1.1 Rechtliche Grundlagen und Verfahrensablauf .....	3
1.2 Vorgaben übergeordneter Planungen.....	3
1.3 Räumlicher Geltungsbereich .....	5
1.4 Angaben zum Bestand .....	5
<b>2. Anlass und Ziele der Planung .....</b>	<b>6</b>
2.1 Anlass der Planung .....	6
2.2 Ziele der Planung .....	7
<b>3. Inhalte des Bebauungsplans .....</b>	<b>8</b>
3.1 Planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften.. ....	8
3.2 Grünordnung .....	9
3.3 Verkehr, Ver- und Entsorgung .....	9
3.4 Hinweise .....	10
3.5 Maßnahmen zur Ordnung von Grund und Boden.....	10
<b>4. Flächen und Kosten .....</b>	<b>10</b>
<b>5. Umweltprüfung .....</b>	<b>11</b>
5.1 Beschreibung der Bestandssituation .....	11
5.2 Planungsvorgaben.....	11
5.3 Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter .....	12

# 1. Grundlagen und Rahmenbedingungen

## 1.1 Rechtliche Grundlagen und Verfahrensablauf

Grundlagen dieses Bauleitplanverfahrens sind das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung seiner Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes über Maßnahmen im Bauplanungsrecht zur Erleichterung der Unterbringung von Flüchtlingen vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748), die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und zur weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548), die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) und die Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) vom 22.01.2009 (GVOBl. Sch.-H. S. 6), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 17.01.2011 (GVOBl. Sch.-H. S. 3).

<b>Verfahrensschritte:</b>	<b>Datum:</b>
Aufstellungsbeschluss	02.06.2014
Frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB	12.01.2015
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteil. gem. § 3 (1) BauGB	12. - 23.01.2015
Entwurfs- und Auslegungsbeschluss	
TöB-Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB	
Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB	
Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB	

## 1.2 Vorgaben übergeordneter Planungen

Die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus dem am 04. Oktober 2010 in Kraft getretenen Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein vom 13. Juli 2010 (LEP 2010; Amtsblatt Schleswig-Holstein, S. 719) und dem Regionalplan für den Planungsraum I (Fortschreibung 1998).

Stapelfeld ist eine Gemeinde ohne zentralörtliche Einstufung im Ordnungsraum um Hamburg und gehört zum Nahbereich der Stadt Ahrensburg, die ein Mittelzentrum darstellt. Im Regionalplan für den Planungsraum I des Landes Schleswig-Holstein, Stand: Fortschreibung 1998, ist für die Gemeinde Stapelfeld der Standort der Müllverbrennungsanlage (zentrale Abfallbeseitigungsanlage) dargestellt. Es wird im Regionalplan darauf hingewiesen, dass die Prozesswärme aus der Müllverbrennungsanlage von Gewerbebetrieben genutzt werden könne und deshalb eine zusätzliche Ansiedelung von Gewerbebetrieben in Betracht gezogen werden solle. Der Gemeinde wird aus diesem Grund eine 'planerische Gewerbe- und Dienstleistungsfunktion' zugewiesen. Dem sich daraus ergebenden zusätzlichen Wohnbedarf soll durch die Ausweisung von Wohnbauflächen Rechnung

getragen werden. Dieser Aufforderung kam die Gemeinde zuletzt mit der am 30. August 2014 in Kraft getretenen 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5, mit der die planungsrechtliche Zulässigkeit für die Bebauung von 19 Wohnbaugrundstücken geschaffen wurde, nach.

Grundsätzlich gilt, dass die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen soll (§ 1 Abs. 5 Satz 3 BauGB). Der durch das Änderungsgesetz vom 11. Juni 2013 in das BauGB aufgenommene Satz 4 des § 1 a Abs. 2 BauGB führt aus:

"Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können."

Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 15 ist neben der Überplanung eines Teilbereiches der bereits vorhandenen Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Sportplatz' vorgesehen, eine landwirtschaftlich genutzte Fläche (Acker) in Anspruch zu nehmen. Die Auflistung innerhalb des § 1 a Abs. 2 Satz 4 BauGB ('Brachflächen', 'Gebäudeleerstand', 'Baulücken', 'andere Nachverdichtungsmöglichkeiten') lässt allerdings den Schluss zu, dass es dem Gesetzgeber mit dieser Vorschrift eher um eine der klassischen baulichen Flächeninanspruchnahmen geht, wie sie für wohnbaulich, gemischt genutzte oder gewerbliche Bauflächen typisch sind. Derartige Vorhaben lassen sich, zumindest z. T., kleinteilig in 'Gebäudeleerständen' oder in 'Baulücken' verwirklichen. Anders ist dies jedoch bei weitläufigeren Nutzungen wie hier. Eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Sportplatz' erfordert in der Regel ein größeres, zusammenhängendes Areal, das häufig im Innenbereich des Siedlungsgebietes einer Gemeinde nicht zur Verfügung steht. So verhält es sich auch in Stapelfeld.

Ein weiterer Grund für die Standortentscheidung der Gemeinde ist darin zu sehen, dass durch die bereits angrenzenden vorhandenen sportlichen Anlagen und Einrichtungen, insbesondere die Stellplatzanlage und das Clubheim, Synergie-Effekte nutzbar gemacht werden können. Hinzu kommt als Begründung für die Umwandlung einer bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche, dass die mit dem Bebauungsplan Nr. 15 planungsrechtlich vorbereitete Grünfläche 'Sportplatz', anders als bei Baugebieten, nur einen vergleichsweise geringen Versiegelungsgrad aufweisen wird und die zu bilanzierenden schutzgüterbezogenen Eingriffe insgesamt überschaubar sind. Es wird nicht der Eindruck eines Siedlungsgebietes entstehen, das sich in die freie Landschaft hinein entwickelt. Vor diesem Hintergrund steht der Planung auch der im Regionalplan dargestellte 'Regionale Grünzug' nicht entgegen, zumal es sich bei den geplanten Außensportanlagen um weitestgehend unversiegelte Grünflächen handeln wird, so dass der Eingriff in Natur und Landschaft und die Gefahr einer Zersiedelung als relativ gering einzuschätzen sind. Darüber hinaus werden die in der Örtlichkeit bereits vorhandenen randlichen Gehölzstrukturen als 'zu erhalten' festgesetzt. Es handelt sich um ein Vorhaben, das mit den

Funktionen eines 'Regionalen Grünzuges' vereinbar ist und darüber hinaus im überwiegenden öffentlichen Interesse steht (vgl. Ziffer 4.2, Abs. 3 des Regionalplanes).

Im Ergebnis der Ausführungen steht die vorliegende Planung am vorgesehenen Standort dem übergeordneten Planungsziel, durch Innenentwicklung die Bestandsstrukturen und die Ortskerne zu stärken, nicht entgegen. Kleinteilige Verdichtungspotentiale innerhalb des Siedlungsgefüges der Gemeinde Stapelfeld werden auch zukünftig, wie bereits in der Vergangenheit (vgl. 1. Änd. B-Plan Nr. 7 A, 2. Änd. B-Plan Nr. 8 A, 3. Änd. B-Plan Nr. 8 B, alle im Jahr 2013 rechtskräftig geworden), einer baulichen Nutzung zugeführt.

Zeitlich vorangestellt wurde dem Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes Nr. 15 die 29. Änderung des Flächennutzungsplanes, die sich auf den ca. 2,4 ha großen Teilbereich der bisherigen landwirtschaftlichen Fläche erstreckt. Diese Änderung des Flächennutzungsplanes wurde von der Gemeinde am 29. September 2014 beschlossen und anschließend dem Innenministerium mit der Bitte um Genehmigung vorgelegt. Im zuvor geltenden Flächennutzungsplan war der entsprechende Kartenausschnitt als 'Fläche für die Landwirtschaft' dargestellt. Im Zuge der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgte eine Darstellung als Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Sportplatz'. Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes ist sichergestellt, dass der Bebauungsplan Nr. 15 dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB, wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, entspricht.

### **1.3 Räumlicher Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 15 umfasst ein Gebiet mit einer Größe von ca. 3,5 ha. Das Plangebiet liegt im nördlichen Randbereich der Ortslage. Konkret handelt es sich um das Gebiet nördlich der Wohngrundstücke 'Am Drehbarg' sowie des Clubheims des VSG Stapelfeld, westlich der an die Straße 'Groot Redder' grenzenden Ackerfläche sowie südlich 'Königstannen'.

### **1.4 Angaben zum Bestand**

Die Sportanlage des 'VSG Stapelfeld' (Verein für Sport und Gemeinschaftspflege von 1968 e. V.) ist ausgestattet mit einem Grand-Fußballplatz, einem Bogenplatz, einem Clubheim und Stellplätzen für Aktive und Besucher. Der Bereich nördlich des Clubheims bis zum asphaltierten Wirtschaftsweg 'Königstannen' ist Bestandteil dieses Bebauungsplanes Nr. 15 und wird vornehmlich von dem in Nord-Süd-Richtung ausgerichteten Grand-Fußballplatz eingenommen. Für die übrigen Teile des Vereinsgeländes gelten weiterhin die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 12, der am 26. Mai 1995 in Kraft getreten ist.

Nordöstlich des Fußballplatzes, direkt am Wirtschaftsweg 'Königstannen' gelegen, befindet sich eine Abwasser-Sammelanlage mit dazugehöriger Pumpstation. Die Entsorgungsanlage, an der keine planerischen Änderungen vorgenommen werden, ist wegen des räumlichen Zusammenhanges Gegenstand dieses Bebauungsplanes Nr. 15.

Schließlich ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 15 die westlich der Sportanlage gelegene ca. 2,4 ha große Ackerfläche, die mit der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes für die neue Nutzung als Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Sportplatz' planerisch vorbereitet worden ist. An diese Ackerfläche grenzen im Süden Wohnbaugrundstücke, die an der Straße 'Am Drehbarg' gelegen sind. Im Osten liegt eine Ackerfläche, die an die Straße 'Groot Redder' grenzt, während sich im Norden der asphaltierte Wirtschaftsweg 'Königstannen' befindet.

Das Plangebiet ist zu einer Seite durch eine Feldhecke, zu drei Seiten durch Knicks, die nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 Abs. 1 LNatSchG geschützt sind, eingegrünt. Lediglich der Bereich südlich des Grand-Fußballplatzes und nördlich des Clubheims ist funktionsbedingt offen, um von der Clubheim-Terrasse das Spielfeld einsehen zu können und den Spielern ein Barriere freies Erreichen der Umkleidekabinen zu ermöglichen. In dem Bereich östlich des Grand-Fußballplatzes und westlich der Ackerfläche durchtrennt eine weitere Feldhecke das Plangebiet.

In topographischer Hinsicht ist das Gelände durchaus bewegt. Der höchste Punkt liegt im nördlichen Drittel des Plangebietes bei ca. 59 m über NHN. Nach Norden hin fällt das Gelände dann um ca. 1 m, ganz nach Süden hin um ca. 6 m auf ca. 53 m über NHN. Die Topographie hat auf der bereits eingeleiteten Ebene der konkreten Planung des Sportplatzes im Interesse der Minimierung von Erdbewegungen Berücksichtigung gefunden.

## **2. Anlass und Ziele der Planung**

### **2.1 Anlass der Planung**

In der Gemeinde Stapelfeld gibt bzw. gab es über viele Jahre zwei Fußballplätze. Zum einen handelt es sich um den Grand-Fußballplatz, der nun Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 15 ist, zum anderen um den südlich der Grundschule gelegenen Sportplatz 'Am Ecksoll'.

Der mit einer Flutlicht-Anlage ausgestattete Grand-Fußballplatz, der über keine ihn umgebende Laufbahn verfügt, dient seit Jahrzehnten den Mannschaften des VSG Stapelfeld im Damen-, Herren- und Jugendbereich als Trainingsplatz und zugleich als Ort ihrer Heimspiele im Punktspielbetrieb. Der Platz ist 'in die Jahre gekommen' und erfüllt insbesondere wegen seiner Oberflächenbeschaffenheit und den damit verbundenen Risiken für Hautabschürfungen nicht mehr zeitgemäßen Anforderungen.

Der Rasenplatz 'Am Ecksoll' war mit einer ihn umgebenden Aschbahn, die sich auf der Start- und Zielgeraden auf 4 Bahnen aufweitete, ausgestattet. Die Drainage des Platzes hatte allerdings ihre Funktion aufgegeben, die Umkleieräume konnten den Spielerinnen und Spielern nicht länger zugemutet werden.

Vor dem Hintergrund, dass beide Fußballplätze absehbar größere Investitionen erforderlich machen würden, entschloss sich die Gemeinde, zukünftig an einem Standort nur noch eine zentrale Sportanlage zu unterhalten. Mit der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes und der parallel entwickelten 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 wurde der sich im Gemeindeeigentum befindende, überwiegende Anteil des Sportplatzes 'Am Ecksoll' für wohnbauliche Zwecke überplant. Die Erschließung und Vermarktung wird die Gemeinde in eigener Regie im Jahr 2015 durchführen.

Die notwendige Ertüchtigung der zentralen Sportanlage 'Am Drehbarg', die hinsichtlich der für die Erweiterung erforderlichen ca. 2,4 ha großen Ackerfläche mit der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes vorbereitet worden ist, bildet nun den Planungsanlass für den Bebauungsplan Nr. 15.

## **2.2 Ziele der Planung**

Unter Einbeziehung des nördlichen Teils der bisherigen Ackerfläche ist nun geplant, den vorhandenen Grand-Sportplatz zu ersetzen durch einen Kunstrasenplatz, der den Vorgaben des Deutschen Fußballbundes in Länge und Breite entspricht. Um diesen Sportplatz herum soll eine 400 m Laufanlage, gemessen mit einem Innenabstand von 40 cm, mit 4 Bahnen um das gesamte Feld und mit 6 Bahnen auf der Start- und Zielgeraden errichtet werden (sog. C-Anlage). Um diese Normvorgaben des Deutschen Leichtathletik-Verbandes zu erfüllen, ist es notwendig, die Fläche des derzeitigen Sportplatzes mit seiner Nord-Süd-Ausrichtung zu drehen in eine West-Nord-West- - Ost-Süd-Ost-Ausrichtung. Nur so passt die Sportanlage auf die zur Verfügung stehende Fläche, ohne das vorhandene Clubheim mit seinen Außenanlagen gleichfalls neu positionieren zu müssen. Auf der West-Nord-West-Seite, zwischen dem Ende des Fußballplatzes und dem Ovalbeginn der Laufbahn, sollen dann Anlagen für technische Disziplinen (z. B. Kugelstoßen, Weitsprung, Hochsprung) ihren Platz finden. Damit soll es nach Aufgabe des Sportplatzes 'Am Ecksoll' auch weiterhin möglich sein, Sportfeste, Bundesjugendspiele, Sportabzeichen usw. in Stapelfeld stattfinden zu lassen, und zwar dann auf einer zeitgemäß ausgestatteten Anlage. An hochbaulichen Anlagen werden lediglich zwei überdachte Sitzbänke am Rand des neu entstehenden Sportplatzes für Betreuer und Auswechselspieler entstehen. Material und Geräte können in den beiden bereits vorhandenen Containern auf dem Sportgelände untergebracht werden.

Zusammengefasst lassen sich die Ziele der Planung wie folgt formulieren:

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine zentrale Sportanlage innerhalb des Gemeindegebietes;
- Herstellung eines zeitgemäßen Anforderungen entsprechenden Kunstrasen-Fußballplatzes nach den Vorgaben des Deutschen Fußballbundes;
- Herstellung einer den Normvorgaben des Deutschen Leichtathletik-Verbandes entsprechenden Laufanlage mit 4 Bahnen um das gesamte Feld und 6 Bahnen auf der Start- und Zielgeraden (sog. C-Anlage);
- Herstellung von Anlagen für technische Leichtathletik-Disziplinen (z. B. Kugelstoßen, Weitsprung, Hochsprung);
- Schaffung von Spiel- und Aufenthaltsflächen am Rande des Sportplatzes;
- Berücksichtigung der landschaftlichen Einbindung durch grünordnerische Festsetzungen in Planzeichnung und Text.

### **3. Inhalte des Bebauungsplans**

#### **3.1 Planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften**

Als Art der baulichen Nutzung wird im Plangebiet eine öffentliche Grünfläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB mit der Zweckbestimmung 'Sportplatz' festgesetzt. Zulässig sind:

- ein Fußballplatz als Natur- oder Kunstrasenplatz;
- zwei überdachte Sitzbänke am Rand des Fußballplatzes mit jeweils maximal 20 m<sup>2</sup> Grundfläche;
- eine Laufanlage mit maximal 6 Bahnen;
- Anlagen für technische Leichtathletik-Disziplinen (z. B. Kugelstoßen, Weitsprung, Hochsprung);
- Sportplatzumrandungen;
- technische Anlagen, die der Nutzung und Pflege des Sportplatzes dienen (z. B. Beleuchtung, Bewässerung);
- Spiel- und Aufenthaltsflächen.

Die aufgeführten Zulässigkeiten ermöglichen zum einen die Herstellung der im Vordergrund stehenden zeitgemäßen Anlagen für den Fußball- und Leichtathletik-Sport, zum anderen lassen sie Raum für erforderliche bzw. zweckmäßige begleitende Anlagen. Der nicht für den Sportplatzbau benötigte verbleibende Teilbereich der festgesetzten Grünfläche wird im Rahmen der nachfolgenden Freianlagenplanung unter Beachtung der angetroffenen Topographie gestaltet und als Fläche mit Spiel- und Aufenthaltsqualität hergerichtet.



Hinsichtlich der Anbringung von Werbeanlagen ist in die Satzung eine örtliche Bauvorschrift aufgenommen worden. Danach sind Werbeanlagen nur zulässig in Form von Bandenwerbung an den Sportplatzumrandungen. Auf diese Weise wird gewährleistet, dass der Werbung im Plangebiet nur eine untergeordnete Bedeutung zukommen wird.

### **3.2 Grünordnung**

Das Plangebiet ist zu allen vier Himmelsrichtungen, mit Ausnahme des Bereiches im Südwesten am Übergang zum außerhalb des Plangebietes gelegenen Clubheimes, mit Knicks bzw. mit einer Feldhecke eingefasst. Die Knicks und die Feldhecke, die rechtlich einem Knick gleichgestellt ist, sind nach § 21 LNatSchG i. V. m. § 30 BNatSchG geschützt. Die Knicks und die Feldhecke sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten und dürfen nicht mit Boden angefüllt oder mit nicht-einheimischen Gehölzen bepflanzt werden.

Festgesetzt sind den Knicks vorgelagerte Knickschutzstreifen, innerhalb derer die Errichtung - auch baugenehmigungsfreier - hochbaulicher Anlagen ebenso unzulässig ist wie die Vornahme von Bodenversiegelungen oder die Lagerung von Materialien.

### **3.3 Verkehr, Ver- und Entsorgung**

Im Hinblick auf die verkehrliche Erschließung sowie die Ver- und Entsorgung des Plangebietes wird auf die vorhandenen Anlagen zurückgegriffen. Dies betrifft insbesondere auch die vorhandene Stellplatzanlage vor dem Clubheim, die ausreichend Reserven zur Verfügung hat.

In Bezug auf den öffentlichen Personennahverkehr ist festzustellen, dass sich in fußläufiger Entfernung die Haltestelle 'Reinbeker Straße' mit gutem ÖPNV-Angebot (Buslinien: 264, 364, 337, 437 und 537) in einer Luftliniendistanz von ca. 500 Metern zum Plangebiet befindet.

#### Oberflächenentwässerung

Das Oberflächenwasser, das auf dem derzeitigen Grandplatz anfällt, wird im freien Gefälle von der Fläche abgeführt und über eine Rohrleitung der Abwasseranlage, die sich nördlich des Fußballplatzes befindet, zugeleitet.

Die Entwässerung des geplanten Sportplatzes wird zukünftig anders geregelt werden. Der Kunstrasenplatz wird wasserdurchlässig sein. Das Oberflächenwasser wird in die Filter- und Tragschichten, die unter dem Kunstrasen angelegt werden, einsickern. Das eingesickerte Wasser wird in Drainagen gesammelt und vom Sportplatz abgeführt. Das Oberflächenwasser, das auf der Tartan-Bahn anfällt, wird ebenfalls den Drainagen zugeführt. Das Oberflächenwasser wird einer Versickerungsmulde, die südlich des östlichen Bereiches des

Sportplatzes liegen wird, zugeführt. Eine Berechnung des anfallenden Oberflächenwassers und des erforderlichen Volumens für die Regenrückhaltung wird im nächsten Planungsschritt erfolgen. Hierbei wird berücksichtigt werden, dass das Gelände ein starkes Gefälle in südlicher Richtung aufweist und dass die anstehenden Böden aufgrund der vorhandenen lehmigen Anteile durch eine geringe Wasserdurchlässigkeit gekennzeichnet sind.

### 3.4 Hinweise

Werden bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich sind der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes wie abartiger Geruch, anormale Färbung, Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten, Ausgasungen oder Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle usw.) angetroffen, ist der Grundstückseigentümer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubes verpflichtet. Die Altlasten sind unverzüglich der unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Stormarn anzuzeigen.

### 3.5 Maßnahmen zur Ordnung von Grund und Boden

Bodenordnende Maßnahmen, etwa im Wege einer Umlegung, sind nicht erforderlich. Soweit Veränderungen in eigentumsrechtlicher Hinsicht beabsichtigt sind, können diese in Form notarieller Verträge durchgeführt werden.

## 4. Flächen und Kosten

Das Plangebiet gliedert sich in folgende Flächenanteile:

<b>Grundnutzung</b>	<b>Fläche in m<sup>2</sup></b>	<b>Prozent</b>
Öffentliche Grünfläche 'Sportplatz'	28.888	82,0
Ver- und Entsorgungsanlagen	324	0,9
Hecken, Knicks und Knickschutzstreifen	4.680	13,3
Fläche für sonstige vorh. Bepflanzungen	1.321	3,8
<b>Gesamtfläche</b>	<b>35.213</b>	<b>100,0</b>

Die Gemeinde Stapelfeld trägt die Planungskosten im Zusammenhang mit der Durchführung dieses Bauleitplanverfahrens auf der Basis der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) einschließlich der erforderlichen Nebenleistungen (Vermessung, Gutachten, naturschutzrechtlicher Ausgleich).

## **5. Umweltprüfung**

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen. Die Umweltprüfung wird hiermit vorgelegt. Es werden die umweltrelevanten Sachverhalte dargestellt und die sich abzeichnenden Auswirkungen auf die Umwelt erläutert.

Im weiteren Planverfahren werden die Umweltauswirkungen einschließlich der naturschutzrechtlichen Eingriffe genau ermittelt und bewertet. Zum Ausgleich für die Eingriffe werden geeignete Ausgleichsmaßnahmen geplant und festgesetzt. Eine schriftliche Darstellung wird im Umweltbericht erfolgen, der ein gesonderter Teil der Begründung der Entwurfsfassung sein wird.

### **5.1 Beschreibung der Bestandssituation**

Das Plangebiet umfasst zum einen die Teilfläche des Sportplatzgeländes, auf dem derzeit der Fußballplatz untergebracht ist, und zum anderen die östlich des Sportplatzgeländes gelegene Ackerfläche.

Bei dem Fußballplatz handelt es sich um einen Grandplatz (Ascheplatz). Der Fußballplatz ist an seiner Westseite durch eine Hecke eingegrünt. An der Nordseite des Fußballplatzes besteht eine ca. 2,00 m hohe Böschung, die mit Gebüsch und einzelnen Bäumen bewachsen ist. Die Böschung liegt teilweise in dem Traufbereich der großen Bäume, die in dem Knick, der entlang der Straße 'Königstannen' verläuft, stocken. Nordöstlich der Böschung befindet sich eine kleine Abwasseranlage, die aus zwei Klärbecken und einer Pumpstation besteht. Die Abwasseranlage wird über die Straße 'Königstannen' erschlossen.

An der Ostseite des Fußballplatzes verläuft eine Böschung, auf deren Krone eine Hecke stockt. Die Hecke verläuft auf der gesamten Länge der östlichen Grenze des Sportplatzgeländes. In der Hecke stehen sieben alte Eichen, deren Stammdurchmesser zwischen 70 cm und 90 cm betragen. In der Hecke besteht im mittleren Bereich eine ca. 25 m breite Lücke.

Auf der Ackerfläche, die östlich der oben beschriebenen Hecke liegt, wurde zum Zeitpunkt der Begehung Gerste angebaut. Die Ackerfläche wird im Norden, Osten und Süden jeweils durch Knicks eingefasst.

### **5.2 Planungsvorgaben**

#### **Landschaftsrahmenplan (1998)**

Im Landschaftsrahmenplan besteht für das Plangebiet folgende Ausweisung:

- Gebiet mit besonderer Erholungseignung.

'Gebiete mit besonderer Erholungseignung' zeichnen sich zum einen durch eine landschaftliche Vielfalt und zum anderen durch eine gute Zugänglichkeit der Landschaft aus, so dass sie sich als Freizeit- und Erholungsräume eignen. Die geplante Bebauung stellt keinen Konflikt mit der Darstellung eines 'Gebietes mit besonderer Erholungseignung' dar.

### **Landschaftsplan / Entwicklungsgutachten Kreis Stormarn/ Freie und Hansestadt Hamburg (1994)**

Die Gemeinde Stapelfeld verfügt über keinen Landschaftsplan. Im Entwicklungsgutachten, das landschaftsplanerische Aussagen enthält, sind die Knicks, die die Ackerfläche einfassen, als Bestand dargestellt. Die Gemeinde Stapelfeld liegt in dem Teilraum 'Hamburg-Rahlstedt - Stapelfeld - Braak'. In dem Entwicklungskonzept bestehen keine Planungsziele für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

### **Gesetzlich geschützte Bestandteile von Natur und Landschaft**

Die Knicks, die die Ackerfläche an deren Nord-, Ost- und Südseite einfassen, sind nach § 21 LNatSchG geschützt. Das gleiche gilt für den Knick, der westlich der Abwasseranlage an der Südseite der Straße 'Königstannen' verläuft.

Die Hecke, die an der Ostseite des bisherigen Sportplatzgeländes verläuft, besteht aus einheimischen Gehölzen. Sie besteht vorwiegend aus Sträuchern. In der Hecke stocken zudem sieben alte Eichen. Die Hecke bildet die Abschirmung zwischen der Ackerfläche und dem Sportplatzgelände. Sie hat den Charakter einer Feldhecke und ist als solche rechtlich einem Knick gleichgestellt. Die Hecke ist somit ebenfalls nach § 21 LNatSchG geschützt.

Eine weitere Hecke verläuft an der Westseite des bestehenden Fußballplatzes. In dieser Hecke stocken circa zehn Laubbäume (Ahorn, Eiche, Birke), die einen Stammdurchmesser zwischen 30 cm und 40 cm aufweisen. Neben den Bäumen besteht die Hecke aus Sträuchern. Die Hecke besteht aus einheimischen Gehölzen. Sie hat den Charakter einer Feldhecke und unterliegt damit dem Schutz nach § 21 LNatSchG.

## **5.3 Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter**

### **Schutzgut Mensch**

Der Betrieb auf einem Sportplatzgelände verursacht Lärm. Der Lärm entsteht in erster Linie durch die Rufe der Sporttreibenden, der Betreuer und der Zuschauer. Hierbei ist festzustellen, dass bei einer Sportart wie Fußball wesentlich häufiger und lauter gerufen wird als bei den Sportarten 'Leichtathletik' (Ausnahme: Wettkämpfe) oder 'Bogenschießen'.

Die Anlage des geplanten Sportplatzes wird dazu führen, dass dieser zukünftig näher an der Wohnbebauung in der Straße 'Am Drehbarg' liegen wird.

Es wurde eine schalltechnische Untersuchung für die geplanten Nutzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 15 durchgeführt (Gutachten vom 27.10.2014). Hierbei wurde untersucht, welche Auswirkungen sich für die Wohnnutzungen in der Straße 'Am Drehbarg', insbesondere auf den Grundstücken 'Am Drehbarg 14, 16 und 18', ergeben werden.

Der Sport- und Trainingsbetrieb (Fußball, Leichtathletik, Bogensport) wird in der Zeit zwischen 8.00 und 22.00 Uhr stattfinden. Die Punktspiele der Fußballmannschaften finden in der Regel Freitag abends (19.00 - 21.00 Uhr) sowie samstags (10.00 - 16.00 Uhr) und sonntags (13.00 - 17.00 Uhr) statt.

Die Immissionsrichtwerte, die gemäß der Sportanlagenlärmschutzverordnung für ein 'Allgemeines Wohngebiet' gelten, werden tagsüber sowohl in den Ruhezeiten (u. a. täglich 20.00 - 22.00 Uhr sowie sonntags 13.00 - 15.00 Uhr) als auch in der übrigen Zeit zwischen 8.00 und 20.00 Uhr eingehalten. In der Ruhezeit gilt ein Immissionsrichtwert von 50 dB(A), während der Immissionsrichtwert für die übrige Tageszeit 55 dB(A) beträgt.

Die Untersuchung führte zu dem Ergebnis, dass eine Überschreitung des Immissionsrichtwertes, der für die Ruhezeiten gilt, zu befürchten ist, wenn der Parkplatz, der nördlich des Wendehammers an der Zufahrt zu dem Sportplatzgelände liegt, weiterhin von den Sportlern genutzt wird. Hierbei ergeben sich Konflikte mit der Wohnnutzung auf dem benachbarten Grundstück 'Am Drehbarg 18'. Eine Lösung der Konflikte kann dadurch erreicht werden, dass die Sportler diesen Parkplatz zukünftig nicht mehr nutzen, sondern stattdessen ihre Fahrzeuge auf der Stellplatzanlage, die sich auf dem Sportplatzgelände am Vereinsheim befindet, parken. Die Gemeinde Stapelfeld wird den 1. Vorsitzenden des 'Vereins für Sport- und Gemeinschaftspflege von 1968 e. V'. (VSG Stapelfeld) darauf hinweisen, dass die Sportler, die mit einem Fahrzeug zum Sportplatzgelände kommen, dieses zukünftig auf dem Sportplatzgelände parken müssen.

Eine Überschreitung des Immissionsrichtwertes, der für Nachtzeit gilt, d. h. ab 22.00 Uhr, ist nicht zu erwarten, da erfahrungsgemäß nach 22.00 Uhr in der Regel weniger als 15 Fahrzeuge das Sportplatzgelände verlassen. Eine Überschreitung des Immissionsrichtwertes von 40 dB(A) auf dem Grundstück 'Am Drehbarg 18' ist erst zu befürchten, wenn in der Zeit zwischen 22.00 und 23.00 Uhr regelmäßig mehr als 15 Fahrzeuge von dem Sportplatzgelände abfahren. Sollte dieser Fall eintreten, entstünde Handlungsbedarf. Dann wären die Verantwortlichen des Vereines in der Pflicht, eine Regelung mit den Sportlern zu treffen, wonach nach 22.00 Uhr nur noch bis zu 15 Fahrzeuge auf dem Sportplatzgelände verbleiben bzw. abfahren dürfen.

Abgesehen von den Lärmemissionen gehen von dem Betrieb auf dem Sportplatzgelände keine signifikanten Beeinträchtigungen für die Anwohner der umliegenden Wohnbebauung aus.

### **Schutzgut Boden**

Der bestehende Grandplatz ist durch eine harte, wasserundurchlässige Oberschicht gekennzeichnet. Die Oberschicht ist einer versiegelten Fläche vergleichbar.

Der zukünftige Sportplatz ist durch den Kunstrasen und die Tartan-Bahn ebenfalls als versiegelte Fläche zu bewerten, obgleich die Kunstrasen-Auflage wasserdurchlässig sein wird. Der Sportplatz wird zusammen mit der Leichtathletik-Anlage eine größere Ausdehnung haben als der bisherige Grandplatz. Die Planung wird somit zu einer zusätzlichen Flächenversiegelung führen.

Es ist davon auszugehen, dass die Bereiche des Grandplatzes, die nicht für die Anlage des neuen Sportplatzes genutzt werden, zurückgebaut und zu Rasenflächen entwickelt werden.

Die Ackerfläche weist ein Gefälle von Nord nach Süd auf. Der höchste Punkt liegt mit ca. 59 m über NHN im Nordwesten des Ackers. Im südlichen Randbereich des Ackers liegt das Gelände bei ca. 53 m über NHN. Daraus ergibt sich ein maximaler Höhenunterschied von ca. 6,00 m. Da für die Anlage des Sportplatzes eine ebene Grundfläche hergestellt werden muss, sind umfangreiche Bodenbewegungen erforderlich. Es ist davon auszugehen, dass das Gelände südlich des östlichen Bereiches des geplanten Sportplatzes abgeböschert wird. Das Gefälle der Böschung kann hierbei bis zu 7 % betragen.

Die zusätzlichen Flächenversiegelungen und die Bodenbewegungen stellen naturschutzrechtliche Eingriffe dar, die durch geeignete naturschutzfachliche Maßnahmen ausgeglichen werden müssen. Die Gemeinde Stapelfeld beabsichtigt, den erforderlichen Ausgleich über den Ökopool 'Höltigbaum' zu erbringen.

### **Schutzgut Wasser**

Im Plangebiet befinden sich keine natürlichen Oberflächengewässer.

Hinsichtlich der Flurabstände des Grundwassers bestehen keine genauen Angaben. Angesichts der Topographie und des Reliefs kann davon ausgegangen werden, dass das Grundwasser nicht oberflächennah ansteht. Das bedeutet, dass der mittlere Flurabstand mehr als 1,00 m beträgt.

Das Oberflächenwasser, das auf dem Grandplatz anfällt, wird zur Zeit im freien Gefälle von der Fläche abgeführt und über eine Rohrleitung der Abwasseranlage, die sich nordöstlich des Fußballplatzes befindet, zugeleitet. Die Abwasseranlage ist mit zwei kleinen Becken und einer Pumpstation ausgestattet.

Es ist davon auszugehen, dass die Entwässerung der zukünftigen Sportplatzanlage über eine Drainage erfolgen wird. Es gibt Überlegungen, eine Regenwasser-Rückhaltung (z. B. in Form einer Versickerungsmulde) auf der Grünfläche vorzusehen. Angesichts des bestehenden Gefälles auf der

derzeitigen Ackerfläche wäre ein geeigneter Standort hierfür südlich des östlichen Bereiches der Sportplatzanlage.

### **Schutzgut Klima/Luft**

Die Vergrößerung des Sportplatzes und die damit verbundene zusätzliche Flächenversiegelung wird keine Auswirkungen auf das Lokalklima haben.

### **Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften**

Durch die geplante Erweiterung des Sportplatzes ist die Ackerfläche betroffen, die östlich des derzeitigen Sportplatzgeländes liegt. Die Ackerfläche ist durch die jeweils angebauten Kulturen (z. B. Gerste) geprägt. Aufgrund der intensiven Bewirtschaftung kommen auf der Ackerfläche nur wenige Tierarten vor. Die Ackerfläche wird von den Tieren vorwiegend als Nahrungsrevier genutzt. Als Fortpflanzungsstätte hat die Ackerfläche nur eine geringe Bedeutung.

Die Planung sieht vor, das Sportplatzgelände unter Einbeziehung der Ackerfläche zu erweitern. Der zukünftige Sportplatz wird sich sowohl über Teilflächen des Grandplatzes als auch über Teilflächen des Ackers erstrecken. Aus diesem Grund ist es unumgänglich, dass die Hecke, die derzeit zwischen dem Grandplatz und dem Acker verläuft, vollständig beseitigt wird. Durch die Beseitigung der Hecke sind ebenso fünf alte Eichen (Stammdurchmesser: 70 - 90 cm) betroffen.

Da die Hecke rechtlich einem Knick gleichgestellt ist, richtet sich der erforderliche Ausgleich nach den 'Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz' (vom 13.06.2013). Daraus ergibt sich, dass die Hecke im Verhältnis 1 : 2 auszugleichen ist. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass die Hecke eine ca. 25 m breite Lücke aufweist.

Die Beseitigung der fünf Eichen wird durch die Pflanzung von Ersatzbäumen ausgeglichen. Der Ausgleichsbedarf richtet sich jeweils nach dem Stammdurchmesser der Bäume. Es werden folgende Ausgleichsverhältnisse zugrundegelegt:

Stammdurchmesser: 60 - 80 cm = Ausgleichsbedarf: 3 Ersatzbäume  
Stammdurchmesser: 80 - 100 cm = Ausgleichsbedarf: 4 Ersatzbäume

Die Anzahl der Ersatzbäume bezieht sich jeweils auf einen einzelnen Baum, der beseitigt werden muss. Als Ausgleich für die fünf Eichen sind somit 15 bis 20 Bäume an einem geeigneten Standort zu pflanzen. Die Anpflanzung muss hierbei auf einer Fläche erfolgen, die sich im Eigentum der Gemeinde befindet.

Die Hecke und die fünf Eichen bieten Brutplätze für verschiedene Vogelarten. In den Gebüsch sind Arten wie Amsel, Zaunkönig, Rotkehlchen, Heckenbraunelle und verschiedene Grasmücken-Arten zu erwarten. In den Eichen können sowohl Vogelarten vorkommen, die im Geäst brüten (Buchfink, Ringeltaube, Elster), als auch Vogelarten, die in Baumhöhlen brüten (Kohl-

meise, Blaumeise, Buntspecht, Kleiber). Die zu erwartenden Vogelarten sind allesamt weit verbreitet und allgemein häufig. Sie weisen daher alle einen guten Erhaltungszustand auf. Die vorgenannten Vogelarten zählen zu den europäischen Vogelarten und unterliegen dem besonderen Artenschutz nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz. Um eine Tötung von einzelnen Individuen zu vermeiden, darf eine Beseitigung der Gehölze jeweils nur in dem Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 14. März erfolgen (vgl. § 27 a Landesnaturschutzgesetz).

Die fünf Eichen können aufgrund ihres Alters und der damit verbundenen Ausprägung ihrer Borke im Stammbereich Risse und kleine Löcher aufweisen, die von Fledermäusen als Tagesverstecke genutzt werden können. Alle in Schleswig-Holstein vorkommenden Fledermausarten zählen zu den 'streng geschützten' Arten. Sie unterliegen dem besonderen Artenschutz nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz. Wenn die Bäume in der oben genannten Frist (1.10. - 14.3.) beseitigt werden, ist sichergestellt, dass keine Fledermäuse getötet werden können. Die Beseitigung einiger Tagesverstecke wird keine Auswirkungen auf den Erhaltungszustand der lokalen Populationen der vorkommenden Fledermausarten haben.

### **Schutzgut Landschaftsbild**

Sowohl der derzeitige Grandplatz als auch die geplante Erweiterungsfläche im Osten sind durch Hecken oder Knicks eingegrünt. Die Eingrünung des Geländes bleibt an allen zukünftigen Randbereichen erhalten.

Der Sportplatz stellt keine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes dar, da es sich um eine ebenerdige Anlage handelt. Lediglich die vier Flutlichtmasten werden von weitem sichtbar sein. Da die Flutlichtmasten einem Fahnenmast vergleichbar sind und die Beleuchtungskörper lediglich eine geringe Größe haben werden, wird sich keine erhebliche Beeinträchtigung für das Landschaftsbild ergeben. Außerdem ist zu beachten, dass der derzeitige Fußballplatz bereits mit vier Flutlichtmasten ausgestattet ist, so dass eine Vorbelastung gegeben ist. Die Neuanlage des Sportplatzes wird somit lediglich dazu führen, dass sich die Standorte der Flutlichtmasten ändern werden und dass zukünftig modernere Beleuchtungskörper eingesetzt werden.

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

Im Plangebiet bestehen keine Kulturdenkmale.

Die Abwasseranlage, die sich im Norden des Plangebietes befindet, bleibt bestehen und wird baulich nicht verändert.



Die Gemeindevertretung der Gemeinde Stapelfeld hat diese Begründung zum Bebauungsplan Nr. 15 in ihrer Sitzung am ..... durch einfachen Beschluss gebilligt.

**Aufgestellt gem. § 9 Abs. 8 BauGB**

**Stapelfeld, den**

**Jürgen Westphal  
(Bürgermeister)**