

## **BESCHLUSSAUSZUG**

### **Sitzung des Bau- und Umweltausschusses der Gemeinde Stapelfeld vom 28.11.2022**

öffentlich

- Top 6      Bebauungsplan Nr. 16, 1. Änderung der Gemeinde Stapelfeld;  
Gebiet: südlich "Alte Landstraße" (L222), nördlich "Hauptstraße" (K107), östlich der Gemeindegrenze zu Hamburg;  
a) Aufstellungsbeschluss;  
b) Billigung der Planunterlagen;  
c) Frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB  
2022/006/0014-1**

Zur Realisierung eines geplanten Vorhabens ist u.a. die Anpassung der Erschließung sowie der Festsetzung zu den Gebäudehöhen, überbaubaren Flächen sowie Stellplätzen erforderlich. Dazu muss die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16 aufgestellt werden.

Nachfragen werden wie folgt beantwortet

1. Der Durchgang zwischen Parkhaus und der südlichen Gewerbefläche über den Redder ist nur fußläufig zulässig.
2. Die verkehrliche Anbindung des Minerva-Parks an die „Victoriaallee“ soll künftig über einen Kreisverkehr erfolgen. Hierfür wird nördlich des Parkhauses eine Teilfläche als öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesen.
3. Die südliche Anbindung der Planstraße entfällt. Hierfür ist nun ein Kreisverkehr vorgesehen.
4. Die östlich und südlich gelegenen Grünflächen werden als öffentlich ausgewiesen. Dies ist insbesondere aufgrund der Ableitung des öffentlichen Straßenwassers erforderlich. Für Pflege und Unterhaltung sichert die WAS eine Ablöse zu.
5. Die Festsetzungen zu den Gebäudehöhen werden angepasst.

Seitens des Planers wird angemerkt, dass Konkretisierungen im Lauf des Verfahrens eingearbeitet werden.

Der Vorsitzende stellt folgende Beschlussempfehlungen zur Abstimmung.

#### **a) Aufstellungsbeschluss**

Für das Gebiet südlich "Alte Landstraße" (L222), nördlich "Hauptstraße" (K107), östlich der Gemeindegrenze zu Hamburg wird der Bebauungsplan Nr. 16, 1. Änderung aufgestellt.

Es werden folgende Planungsziele verfolgt:

- Eine zusammenhängende Gewerbefläche südlich des Lütten Damms
- Anpassung der Erschließung
- Wahrung der Einbindung in die umgebende Landschaft

Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

Mit der Ausarbeitung des Planentwurfs und der Begleitung des Planverfahrens wird das Büro Architektur + Stadtplanung, Baum | Schwormstede | Stellmacher PartGmbH, Graumannsweg 69, 22087 Hamburg, beauftragt.

#### **b) Billigung der Planunterlagen**

Die Planunterlagen werden, wie der Vorlage 2022/006/0014-1 als Anlage beigefügt, gebilligt.

**c) Frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB**

Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (§ 4 Abs. 1 BauGB) soll schriftlich erfolgen.

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll im Rahmen einer öffentlichen Auslegung für den Zeitraum von 14 Tagen erfolgen.

**Bemerkung:**

Aufgrund des § 22 GO waren keine Gemeinvertreterinnen / Gemeindevertreter von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
5	0	0

Der Auszug entspricht dem Inhalt der Beratung.

Siek, 12.12.2022