

STADT GEESTHACHT
BEGRÜNDUNG ZUR 1. ÄNDERUNG DER NEU-
AUFSTELLUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES
„Gewerbegebiet Nord II“

Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Fachbereich Umwelt und Bauen
Fachdienst Stadtplanung

Inhaltsverzeichnis

1. Grundlagen für die Aufstellung der 1. Änderung der Neuaufstellung des FNP „Gewerbegebiet Nord II“	2
1.1 <i>Rechtliche Grundlagen</i>	2
1.2 <i>Verfahrensablauf</i>	2
1.3 <i>Plangrundlage</i>	2
2. Lage und Abgrenzung des Plangeltungsbereiches	3
2.1 <i>Beschreibung des Geltungsbereiches/ vorhandene Nutzung</i>	3
3. Planungsanlass und Planungserfordernis	3
3.1 <i>Alternativstandort</i>	3
4. Planerische Vorgaben	5
4.1 <i>Landesplanung</i>	5
4.2 <i>Regionalplanung</i>	5
4.3 <i>Landschaftsplan</i>	6
4.4 <i>Flächennutzungsplan</i>	6
4.5 <i>Bebauungsplan</i>	6
5. Inhalt 1. Änderung der Neuaufstellung des FNP „Gewerbegebiet Nord II“	7
5.1 <i>Städtebauliches Konzept</i>	7
5.2 <i>Art der baulichen Nutzung</i>	7
5.3 <i>Erschließung</i>	7
5.3.1 <i>Verkehrliche Erschließung</i>	7
5.3.2 <i>Anbauverbotszone</i>	8
5.3.3 <i>Versorgung</i>	8
5.3.4 <i>Entsorgung/ Entwässerung/ Oberflächenentwässerung</i>	8
5.4 <i>Archäologisches Denkmal</i>	9
6. Hinweise	9
6.1 <i>Kampfmittel</i>	9

1. Grundlagen für die Aufstellung der 1. Änderung der Neuaufstellung des FNP „Gewerbegebiet Nord II“

1.1 Rechtliche Grundlagen

- Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 2 Absatz 3 des Gesetzes v. 20.Juli.2017 (BGBl. I S. 2808)
- Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes v. 04.Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I, S. 2542) zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 06.02.2012 (BGBl. I, S. 148)
- Das Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 24.02.2010 (GVOBl. Schleswig-Holstein 2010, S. 301), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13.07.2011 (GVOBl. Schleswig-Holstein 2011, S. 255)
- Die Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) vom 22. Januar 2009 (GVOBl. Schl.-H. S. 6), letzte berücksichtigte Änderung: mehrfach geändert (Art. 1 des Gesetzes vom 18.06.2016, GVOBl. S. 369)
- Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung –PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I, 1991, S. 58), geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.Mai 2017, BGBl. I, S. 1057)

1.2 Verfahrensablauf

Das Planverfahren wurde durch den Aufstellungsbeschluss vom 11.10.2016 vom Ausschuss für Planung und Umwelt eingeleitet.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand am 16.03.2017 in den Räumen des Rathauses der Stadt Geesthacht statt. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie die Unterrichtung über das Vorhaben nach § 2 Abs. 4 BauGB (Scoping) fand in der Zeit vom 04.04. bis 24.04.2017 statt.

Der Entwurf der 1. Änderung der Neuaufstellung des FNP „Gewerbegebiet Nord“ und die Begründung haben vom xx.xx.2018 bis einschließlich xx.xx.2018 öffentlich ausgelegt.

Die 1. Änderung der Neuaufstellung des FNP „Gewerbegebiet Nord“ wurde am ... von der Ratsversammlung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss vom gebilligt.

1.3 Plangrundlage

Die Plangrundlage im Maßstab 1:1000 wurde vom öffentlich bestellten Vermesser Boysen erstellt und beglaubigt.

2. Lage und Abgrenzung des Plangeltungsbereiches

Der ca. 105.918 qm (circa 10,5) große Plangeltungsbereich der 1. Änderung der Neuaufstellung des FNP „Gewerbegebiet Nord“ befindet sich im Norden des Stadtgebietes Geesthacht.

Das Plangebiet wird wie folgt umgrenzt:

Im Norden von der Mercatorstraße,
Im Osten durch die Gutenbergstraße
Im Süden durch den angrenzenden Wald
Im Westen an das Flurstück 210 (in Teilbereichen der Motorsportanlage)

2.1 Beschreibung des Geltungsbereiches/ vorhandene Nutzung

Die Flächen innerhalb des Planbereiches befinden sich im Norden der Stadt Geesthacht und werden überwiegend intensiv landwirtschaftlich bewirtschaftet (Ackerflächen). Am südlichen Rand befindet sich eine Waldfläche sowie ein arch. Interessengebiet (Naturdenkmal).

Westlich vom Plangebiet liegt sich zum einen das Gewerbegebiet Nord, welches seit 2002 existiert, und zum anderen die Motorsportanlage „Heidbergring“.

Im östlichen Bereich grenzt an die Gutenbergstraße die HEW-Siedlung, die in der Vergangenheit um weitere Baugebiete erweitert worden ist (Finkenweg Ost) und auch in naher Zukunft um ein weiteres Baugebiet (Finkenweg Nord) erweitert werden soll.

3. Planungsanlass und Planungserfordernis

Die Stadt Geesthacht verfügt kaum noch über planungsrechtlich abgesicherte Gewerbeflächen, die einer Vermarktung zugeführt werden können. Das angrenzende Gewerbegebiet Nord ist mit Ausnahme weniger Flächen bereits zu 100% ausgelastet, so dass folglich ein dringender Bedarf an gewerblich nutzbaren Flächen hinsichtlich Größe, Nutzbarkeit, Lage und Ausstattung besteht. Gemeinsam mit der Wirtschaftsförderungsgesellschaft Herzogtum Lauenburg möchte die Stadt Geesthacht das Gewerbegebiet Nord II entwickeln. Generelles Ziel der 1. Änderung des FNP ist die Schaffung von Arbeitsplätzen und Angeboten an attraktiven Gewerbegrundstücken für eine umwelt- und umfeldverträgliche Gewerbenutzung. Es sollen bedarfsorientierte Flächen zur Ansiedelung von Gewerbe- und Handwerksbetrieben zur Verfügung gestellt werden. Mit der 1. Änderung des FNP soll an das bestehende Gewerbegebiet Nord I angeknüpft werden.

Anlass für die 1. Änderung der Neuaufstellung des FNP „Gewerbegebiet Nord“ stellt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. IV/ 5 „Gewerbegebiet Nord II“ dar, da nach §8 Abs. 2 BauGB die Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind.

Ziele und Zwecke der Planung lassen sich für 1. Änderung der Neuaufstellung des FNP „Gewerbegebiet Nord“ wie folgt zusammen:

- Entwicklung einer gewerblichen Baufläche
- Stärkung des Gewerbestandortes „Mercatorstraße“
- Konzentration gewerblich genutzter Flächen
- Umgang mit der arch. Interessengebietsfläche

3.1 Alternativstandort

Treten, wie in diesem Fall, Widersprüche zwischen den Zielen des Naturschutzes und der Landschaftspflege und anderen Belangen (Archäologie) auf, so kann es angebracht sein, die Möglichkeit alternativer Planungskonzepte zu prüfen.

Die Erarbeitung von Planungsalternativen soll dabei unter Berücksichtigung der weitest gehenden Möglichkeit zur Vermeidung, zum Ausgleich und Ersatz von Beeinträchtigungen

von Natur und Landschaft gemäß §8a BNatSchG erfolgen.

Bestandteil des Bauleitplanverfahrens und insbesondere der Umweltprüfung ist die Alternativenprüfung.

Die Stadt Geesthacht verfügt begrenzt über Alternativstandorte für die Ansiedelung eines Gewerbegebietes. Vor einer Neuausweisung eines vierten Gewerbebestandes ist aus städtebaulichen Gründen eine Konzentration der Gewerbeflächen anzustreben.

Die Stadt Geesthacht verfügt über vier Gewerbebestände – Gewerbegebiet Mitte - Düneberg, Gewerbegebiet Ost – Borsigstraße, Gewerbegebiet West und Gewerbegebiet Nord – Mercatorstraße. Eine Erweiterung der eben genannten Standorte ist aufgrund der natürlichen Gegebenheiten sowie der Flächenbegrenzung nur bei einem Standort möglich.

- ***Gewerbegebiet Ost – Borsigstraße (Grüner Jäger)***

Unter Berücksichtigung der geplanten Ortsumgehung wäre die Erweiterung des Gewerbegebietes Ost aus städtebaulicher Sicht sinnvoll. Die verkehrliche Anbindung würde über die Ortsumgehung erfolgen und der Stadtkern könnte vom gewerblichen Verkehr freigehalten werden.

Die Problematik des Standortes stellt die naturräumliche Lage dar.

Im Osten und im Süden grenzen biotopähnliche Flächen an, die erhalten und weiter entwickelt werden sollen. Der östlich angrenzende Bereich – ehemaliges Feuchtgebiet, auch unter „Krummes Moor“ bekannt, soll mit gezielten Weiterentwicklungen der beginnenden Vernässung und Wiedervermoorung weiter entwickelt werden.

Im südlichen Bereich befinden sich zahlreiche Bunkeranlagen, die potenzielle Lebensräume für Fledermäuse und zahlreiche Pflanzenarten darstellen.

Eine Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes Richtung Süden oder Osten würde einen Eingriff in die biotopähnlichen Flächen bedeuten und eine viel größere Beeinträchtigung der Naturräume herbeiführen.

- ***Gewerbegebiet Mitte – Düneberg***

Eine Ausdehnung des bestehenden Gewerbegebietes Mitte – Düneberg – ist aus mehreren Gründen nicht realisierbar.

Das Gewerbegebiet Mitte wird im Norden von einem wichtigen Biotopverbundgrünzug, der auch eine Lärmschutzfunktion gegenüber der angrenzenden Wohnbebauung übernimmt, umfasst. Eine bauliche Ausdehnung im nördlichen Bereich ist nicht mit dem Naturschutz und der Wahrung der gesunden Wohnverhältnisse in Einklang zu bringen.

Im Süden grenzt die Straße „Am Schleusenkanal“ und die Elbe an, sodass auch hier keine bauliche Ausweitung möglich ist.

Innerhalb des Gewerbegebietes Mitte (Düneberg) liegt das Areal der ehemaligen Norddeutschen Teppichfabrik.

Die Entwicklung des Geländes ist derzeit noch unklar. Unter Berücksichtigung der zentralen innerstädtischen Lage und der Entwicklung des Wohngebietes „Am Westhafen“ strebt die Stadt eine Mischung aus Wohnen, Gewerbe und Natur an.

Demzufolge ist es eher vorstellbar, dass ein Mischgebiet bzw. in Teilen ein eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt wird mit dem Ziel Gewerbeunternehmen dort anzusiedeln, die das Wohnen nicht stören. Für die Ansiedelung von produzierendem Gewerbe würde sich der Standort nicht eignen.

- ***Gewerbegebiet West***

Das Gewerbegebiet West befindet sich im Westen von Geesthacht. Das Gewerbegebiet gibt es seit Anfang der 90er und hat auch keine verfügbare Kapazität. Eine Erweiterung ist aufgrund der räumlichen Lage nicht möglich.

Im Osten grenzt die Kläranlage an, im Norden und im Westen befindet sich ein

Naturschutzgebiet (Besenhorster Sandberger) und im Süden verläuft die Straße „Am Schleusenkanal“ und die Elbe entlang. Eine Erweiterung Richtung Westen oder Norden ist aus naturschutzrechtlicher Sicht nicht vertretbar.

- **Gewerbegebiet Mercatorstraße**

Beim vierten Standort handelt es sich um das Gewerbegebiet Nord (Mercatorstraße). Eine Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes wäre auf der derzeitig landwirtschaftlich genutzten Fläche möglich. Die potenzielle Erweiterungsfläche stellt das Plangebiet des B-Planes Nr. IV/5 dar.

Unter Berücksichtigung der geplanten Ortsumgehung wäre die Erweiterung des Gewerbegebietes aus städtebaulicher Sicht sinnvoll. Die verkehrliche Anbindung würde über die Ortsumgehung erfolgen und den Stadtkern vom gewerblichen Verkehr freihalten.

Zum Schutz der Flora, Fauna und Habitat würde die Erweiterung des Gewerbegebietes Mercatorstraße mehr Sinn machen. Der Eingriff wäre im Vergleich zu den anderen Standorten geringer.

Die Erweiterungsfläche ist derzeit eine landwirtschaftlich genutzte Fläche, die im Vergleich zu einer Wald- oder Biotopfläche eine geringere Schutzbedürftigkeit hat. Auch unter Berücksichtigung der sich dort befindlichen Knoblauchkröte, die im Rahmen einer Umsiedlungsmaßnahme umgesetzt wird, ist die Fläche der bessere geeignete Standort für eine Gewerbegebietserweiterung.

Eine Neuausweisung eines fünften Gewerbebestandes ist aus städtebauliche Gründen abzusehen, stattdessen wird eine Konzentration an Gewerbeflächen angestrebt. Mit dem Bebauungsplan Nr. IV/5 wird an das bestehende Gewerbegebiet Mercatorstraße angeknüpft und der bisherige Gewerbebestandes weiter gestärkt.

4. Planerische Vorgaben

4.1 Landesplanung

In dem Landesentwicklungsplan ist die Stadt Geesthacht als Mittelzentrum im Verdichtungsraum eingestuft. Planerische Grundlage für die siedlungsstrukturelle Entwicklung des Ordnungsraums um Hamburg ist das Achsenkonzept. Danach soll sich die siedlungsmäßige und wirtschaftliche Entwicklung im wesentlichen in den Siedlungsgebieten auf den Achsen und insbesondere in den Achsenswerpunkten vollziehen.

Die wirtschaftliche und siedlungsmäßige Entwicklung auf der Achse Hamburg – Geesthacht soll insbesondere im äußeren Achsenswerpunkt Geesthacht erfolgen.

Das Projektvorhaben Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes erfüllt die im aktuellen LEP Schleswig-Holstein 2010 aufgeführten verbindlichen raumordnerischen Zielsetzungen.

4.2 Regionalplanung

In der Fortschreibung des Regionalplanes für den Planungsraum I für Schleswig-Holstein (1998) ist die Stadt Geesthacht als Mittelzentrum im Verdichtungsraum eingestuft. Geesthacht ist ferner Endpunkt der Entwicklungsachse Hamburg – (Bergedorf) – Geesthacht. Laut dem Achsenkonzept des Regionalplanes soll sich die siedlungsmäßige und wirtschaftliche Entwicklung im wesentlichen in den Siedlungsgebieten auf den Achsen und insbesondere in den Achsenswerpunkten vollziehen.

Der Regionalplan sieht auch die Weiterentwicklung der zentralörtlichen Funktionen vor. Dabei steht unter anderem die Stärkung der industriell-gewerblichen Basis im Vordergrund. Die Planungen von neuen Gewerbeflächen im Norden der Stadt korrespondieren mit dem Trassenverlauf der zur Entlastung des Stadtzentrums dringlichen Ortsumgehung im Zuge der B5 sowie der Anbindung der B404 an diese Trasse.

Unter produzierendem Gewerbe:

Im Sinne einer flächensparenden Politik sollen primär Altstandorte wieder einer gewerblichen

Nutzung zugeführt werden. Bei der Neuansiedlung ist anzustreben, flächensparend, auch in mehreren Geschossen zu produzieren.

Die Ausweisung neuer Gewerbeflächen sollte in den Achsenräumen, in den Entwicklungs- und Entlastungsorten, in den zentralen Orten und Stadtrandkernen sowie in Orten mit einer planerischen Gewerbefunktion erfolgen. Dabei ist auf eine gute, städtebaulich verträgliche Zuordnung zu den Wohngebieten zu achten. Neue Gewerbeflächen sollen durch landschaftspflegerische Begleitmaßnahmen oder durch behutsame Konzepte schonend in die Umgebung eingepasst werden.

Es soll insbesondere auf eine gute Erreichbarkeit und Anbindung an das Schienen- und überörtliche Straßennetz geachtet werden. Unter Berücksichtigung der Errichtung der Ortsumgehung ist eine Anbindung an das überörtliche Straßennetz sichergestellt. Auch bei einer Orientierung von Gewerbegebieten an Autobahnen soll in der Regel eine Anbindung dieser Flächen an baulich zusammenhängende Siedlungsgebiete sichergestellt werden. Diese Anforderung wird auch erfüllt. Östlich vom Plangebiet grenzt ein größeres Wohngebiet an, welches durch die Stadt noch weiter nachverdichtet wird (Finkenweg Nord).

Die Ziele des Regionalplanes werden mit der 1. Änderung der Neuaufstellung des FNP „Gewerbegebiet Nord II“ eingehalten.

4.3 Landschaftsplan

Das Plangebiet wird sowohl im Flächennutzungsplan als auch im Landschaftsplan der Stadt Geesthacht als extensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche, als ein Biotopverbundentwicklungsgebiet und als ein geplantes Landschaftsschutzgebiet dargestellt. Demnach sollten die Flächen des Plangebietes von jeglicher Bebauung frei gehalten werden und als offene Verbindungsflächen zwischen dem bewaldeten Elbhang im Süden und den freien Flächen nördlich des Stadtgebietes fungieren.

4.4 Flächennutzungsplan

Die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes weist für das Gebiet eine landwirtschaftlich genutzte Fläche aus. Für den südlichen Bereich des Plangebietes weist sowohl der FNP als auch der Landschaftsplan ein archäologisches Interessengebiet aus, in dem sich ein archäologisches sonstiges Denkmal befindet. Eine ausführliche Beschreibung ist unter Punkt 5.5 „Archäologisches Denkmal“ zu finden.

Die Neuausweisung eines Gewerbegebietes entspricht nicht den Vorgaben des Landschafts- und Flächennutzungsplanes. Der Bedarf an weiteren Gewerbeflächen hat die ursprünglichen Planungsziele der Stadt Geesthacht geändert. In der Alternativprüfung unter Punkt 3.1 hat die Stadt unterschiedliche Standorte untersucht und bewertet.

Um dort ein Gewerbegebiet errichten zu können, ist eine Änderung der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes für dieses Teilgebiet notwendig. Im Parallelverfahren zum Bebauungsplan IV/ 5 „Gewerbegebiet Nord II“ wird die 1. Änderung der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes durchgeführt.

4.5 Bebauungsplan

Für das Plangebiet existiert derzeit kein Bebauungsplan. Um das Bauplanungsrecht für die Entwicklung eines Gewerbegebietes zu schaffen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes notwendig. Dieser wird im Parallelverfahren erarbeitet.

5. Inhalt 1. Änderung der Neuaufstellung des FNP „Gewerbegebiet Nord II“

Gemäß § 1 Abs. 5 BauGB sollen Bauleitpläne eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung sowie eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gewährleisten, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringen. Bauleitpläne sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz. Des Weiteren sollen die städtebauliche Gestalt sowie das Orts- und Landschaftsbild baukulturell erhalten und entwickelt werden.

5.1 Städtebauliches Konzept

Die Stadt Geesthacht hat als Mittelzentrum, wie bereits unter Punkt 4 „Planerische Vorgaben“ aufgeführt, die Aufgabe Gewerbeflächen im Stadtgebiet vorzuhalten. Hierbei handelt es sich um Gewerbeflächen für Unternehmen, die aufgrund ihres Störungspotenziales innenstadunverträglich sind.

Das im Jahr 2011 errichtete Gewerbegebiet Nord I ist mit Ausnahme wenigen Flächen ausgelastet, sodass die Stadt Geesthacht kaum frei verfügbare Gewerbeflächen für Neuansiedlungs- oder Erweiterungsabsichten an interessierte Unternehmen anbieten kann. Die städtebauliche Zielsetzung besteht in der Weiterentwicklung des bereits vorhandenen Gewerbestandortes Nord I.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sowie mit der 1. Änderung der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes soll zum einen das Bauplanungsrecht für eine Weiterentwicklung des Gewerbegebietes Nord hergestellt werden und zum anderen die kommunale Handlungsfähigkeit der Wirtschaftsförderung seitens der Stadt gesichert werden.

5.2 Art der baulichen Nutzung

Entsprechend der o.a. städtebaulichen Zielsetzung wird das gesamte Baugebiet als gewerbliche Baufläche gem. § 5 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Nr. 1 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Im Interesse der Sicherung des Standortes als Ansiedlungsfläche für Handwerks- und Gewerbebetriebe ist die zulässige Nutzung definiert und festgelegt.

5.3 Erschließung

5.3.1 Verkehrliche Erschließung

Das Gewerbegebiet wird durch die verkehrsgünstige Lage über den Kreisel an der B 404 über die „Mercatorstraße“ angeschlossen. Innerhalb von 8 Autominuten ist der Anschluss an die Bundesautobahn A 25 Geesthacht – Hamburg zurzeit zu erreichen.

Für die verkehrstechnische Erschließung des Baugebietes sind weitere Erschließungsvarianten zur Anbindung an das Verkehrsnetz untersucht und diskutiert worden. Erörtert wurde die Alternative „Anbindung an die Gutenbergstraße“. Diese Alternative ist nicht umsetzbar, da eine Zu- und Abfahrt von der Gutenbergstraße seitens des LBV-SH abgelehnt wurde. Demzufolge ist nur eine Zu- und Abfahrt über die Mercatorstraße in das Gewerbegebiet Nord II möglich.

Für die Planung der inneren Erschließung wurden verschiedene Varianten betrachtet. Aufgrund der Gegebenheit des Plangebietes und der noch zu berücksichtigen Aspekte, wie Wald- und Knickabstand stand die maximale Flächenausnutzung im Vordergrund. Die gebietsinterne Erschließung erfolgt über eine Stichstraße mit Wendehammer über die Mercatorstraße.

Die Linie 439 mit den Haltestellen „Mercatorstraße Ost, Mercatorstraße Stadtwerke und Mercatorstraße Süd“ verbinden das Gebiet direkt mit dem öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV). Unter der Woche wird morgens von 5:44 bis 8:44 stündlich das Gewerbegebiet mit der Buslinie angefahren. Um 13:45 und von 15:15 bis 18:15 kann man stündlich das

Gewerbegebiet mit dem Bus wieder verlassen.

5.3.2 Anbauverbotszone

Im Rahmen des Scopingverfahrens hat das Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Technologie auf § 9 (1) Bundesfernstraßengesetz hingewiesen. Demnach dürfen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabung größeren Umfangs in einer Entfernung bis zu 20 m von der Bundesstraße B404, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, nicht errichtet bzw. vorgenommen werden.

In Rücksprache mit dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein kann die Anbauverbotszone um 5 Meter auf 15 Meter unterschritten werden. Grund hierfür ist unter anderem die geplante Ortsumgehung, die sich allerdings bis zum heutigen Zeitpunkt nur in Planung befindet. Weitere Unterschreitungen können im Rahmen einer Ausnahmegenehmigung in Rücksprache mit dem LBV SH erteilt werden.

5.3.3 Versorgung

Zuständig für die Elektrizitätsversorgung sind die Stadtwerke Geesthacht. Je nach Bedarf können für das Gebiet Trafostationen erforderlich werden, diese sind noch im Laufe der weiteren Planung sowie im Zusammenhang mit den Ansiedelungen (betriebsinterne Erfordernisse) in diesem Bereich festzulegen.

Das Gebiet wird an das Leitungsnetz der Trinkwasserversorgung der Stadtwerke Geesthacht angeschlossen.

5.3.4 Entsorgung/ Entwässerung/ Oberflächenentwässerung

Im Rahmen des Scoping weist der Fachdienst Wasserwirtschaft (Kreis Herzogtum Lauenburg; Fachdienst Regionalentwicklung und Verkehrsinfrastruktur) daraufhin, dass nach dem Wasserrecht die Versickerung von Niederschlagswasser grundsätzlich Vorrang vor der oberirdischen Ableitung hat. Daher ist zunächst eine aussagefähige, detaillierte Untersuchung der dortigen Boden- und Grundwasserverhältnissen erforderlich, um Möglichkeiten der Versickerung zu prüfen. Bei einer Teilversickerung oder keiner Versickerung im Plangebiet sowie beim Ableiten in eines der bestehenden Regenrückhaltebecken, Entwässerungsgräben oder Rohrleitungen ist die hierfür notwendige Kapazität zu untersuchen und sicherzustellen, dass keine hydraulischen Engpässe entstehen.

Solch eine Untersuchung ist vom Baugrundlabor Lüneburg GmbH erarbeitet worden. Das Bodengutachten hat ergeben, dass der nördliche Bereich aufgrund des überwiegenden Geschiebelehms lediglich schwach wasserdurchlässig ist. Im Nordwesten (BS 1, siehe Anlage Lageplan/ Bohrprofile Gutachten Untergrund- und Grundwasserverhältnisse) ist lokal eine dezentrale Versickerung des anfallenden Niederschlags- und Oberflächenwassers möglich. Hier würde sich der Bau einer oberflächennahen Versickerungsanlage über eine Mulden- sowie kombinierten Mulden-Rigolenversickerung anbieten. Im weiteren Bereich des nördlichen Areals (BS 2 – BS 6, siehe Anlage Lageplan/ Bohrprofile Gutachten Untergrund- und Grundwasserverhältnisse) ist aufgrund des Geschiebelehms eine Schacht- bzw. Rigolenversickerung vorzusehen.

Im südlichen Bereich des Areals befindet sich unterhalb der Mutterbodendeckung bis zur jeweiligen Kleinrammbohrungen (BS 7 bis BS 10) bis zur jeweiligen Bohrendtiefe überwiegend wasserdurchlässige Schmelzwassersande. Mit Ausnahme des Bereiches BS 11. Hier ist eine dezentrale Versickerung des anfallenden Niederschlags- bzw. Oberflächenwassers aufgrund des unterhalb des Mutterbodens anstehenden, lediglich schwach wasserdurchlässigen Geschiebelehms nur bedingt möglich. In den Bereichen BS 8 und BS 10 wurden unterhalb des Mutterbodens bis zur jeweiligen Bohrendtiefe durchgehend wasserdurchlässige Schmelzwassersande erbohrt. Eine dezentrale Versickerung des

anfallenden Niederschlags- bzw. Oberflächenwassers kann hier sowohl über eine Flächen- oder Muldenversickerung als auch über eine Rigolen- oder Schachtversickerung erfolgen. Im Bereich BS 7 wird empfohlen, das anfallende Niederschlags- bzw. Oberflächenwasser in die Schmelzwassersande unterhalb des Geschiebelehms einzuleiten. Im Bereich des BS 9 kann das anfallende Niederschlags- bzw. Oberflächenwasser oberflächennah über eine Mulden- oder Flächenversickerung dezentral versickert werden. Sofern eine Rigolen- oder Schachtversickerung geplant ist, wird eine hydraulische Verbindung der Versickerungsanlage zu den unterhalb des Geschiebelehms anstehenden Schmelzwassersande empfohlen. Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt über den Anschluss an das örtliche Kanalisationsnetz. In der Kläranlage des Abwasserbetriebes sind für die vorliegenden geplanten Erweiterungen und die damit verbundenen erhöhten Schmutzwassermengen genügend Freikapazitäten vorhanden.

5.4 Archäologisches Denkmal

Sowohl im Flächennutzungsplan als auch im Landschaftsplan ist im Süden des Plangebietes ein archäologisches Interessengebiet mit Darstellung eines sonstigen archäologischen Denkmals abgebildet.

Nach Rücksprache mit dem arch. Landesamt ist eine arch. Voruntersuchung durchgeführt worden mit dem Ergebnis, dass im nördlichen Bereich des Plangebietes keine Nachweise von erhaltenen archäologischen Befunden gefunden worden sind. Eine Bebauung im nördlichen Bereich ist seitens des AL SH bedenkenlos.

Im südlichen Bereich konnten 41 archäologische relevante Befunde entdeckt werden, die sich im südöstlichen Bereich des geplanten Baugebietes konzentrieren, sodass hier die Durchführung einer arch. Hauptuntersuchung erforderlich wurde. .

Diese ist im letzten Quartal 2017 durchgeführt worden. Seit Anfang 2018 ist vom arch. Landesamtes eine Baufreigabe für das südliche Gebiet erteilt worden.

6. Hinweise

6.1 Kampfmittel

Im Rahmen des Scopings teilte das Landeskriminalamt Schleswig-Holstein (LKA, Abt. 3, Dez. 33 Kampfmittelräumdienst, SG 331) mit, dass nach visueller Auswertung der den zur Verfügung stehenden alliierten Kriegsluftbildern keine Einwirkungen durch Abwurfmunition festzustellen ist. Munitionsfunde in diesem Bereich sind dem Kampfmittelräumdienst nicht bekannt. Folglich handelt es sich bei der o.a. Fläche um keine Kampfmittelverdachtsfläche. Demnach bestehen aus Sicht des Kampfmittelräumdienstes für die durchzuführenden Arbeiten keine Bedenken. Es wird darauf hingewiesen, dass Zufallsfunde von Munition nie gänzlich auszuschließen sind. Dieser Hinweis steht nicht im Widerspruch zur grundsätzlichen Freigabe beabsichtigter Bauarbeiten. Die Luftbildauswertung des Kampfmittelräumdienstes Schleswig-Holstein wird auf Grundlage von Kriegsluftbildern durchgeführt, welche von den ehemaligen Alliierten erworben werden. Durch den stetigen Zukauf weiterer Kriegsluftbilder und weiterer Fortschritte der Auswertetechniken können ggf. zusätzliche Erkenntnisse zu kampfmittelbelasteten Flächen gewonnen werden. Aus diesem Grund ist die Gültigkeit der vorliegenden Auskunft auf einen Zeitraum von fünf Jahren befristet. Nach Fristablauf ist bei Bauplanungen für die angefragte Fläche eine erneute Auskunftseinholung zur Kampfmittelbelastung bei der hiesigen Dienststelle erforderlich.