

Beschlussvorlage

Für: **Gemeinde Lasbek**

Beratungsfolge	Sitzungsdatum	Öffentlichkeit
Gemeindevertretung	19.09.2023	öffentlich

Zuständige Abteilung	Auskunft erteilt:
Bauabteilung	Frau Weber

TOP *13*

**Regionalplanung Schleswig-Holstein, Planungsraum III
Hier Stellungnahme der Gemeinde Lasbek**

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung Lasbek gibt zum derzeitigen Entwurf des Regionalplans Schleswig-Holstein eine Stellungnahme ab und beantragt gleichzeitig bei der Planungsbehörde (Landesministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport), die Fläche 4a des Gewerbestandortkonzepts 2030 / 2035 für die Kreise Stormarn und Herzogtum-Lauenburg vollständig aus dem Bereich des Regionalen Grünzuges entlassen. Dieser Antrag bezieht sich auf die folgende Fläche:

- nördlich des geplanten Autohofs Hammoor (auf Hammoorer Gemeindegebiet) beginnend ab der Lasbeker Gemeindegrenze,
- östlich der BAB 1,
- westlich der L90 und
- südlich dem Gemeindeweg auf dem Flurstück 9/20, Flur 5, Gemarkung Lasbek-Dorf

1.) Sachverhalt / Problemstellung

Das Gewerbestandortkonzept 2030 / 2035 empfiehlt, die oben aufgeführte Fläche, als Gewerbestandort von überörtlicher / überregionaler Bedeutung auszuweisen und eine Gewerbeentwicklung für den überregionalen Bedarf auf einer Fläche von insges. rd. 32 ha zu ermöglichen. (Siehe Anlage 1 und 2).

Laut dem Entwurf des Regionalplans liegt diese „Lasbeker“ Teilfläche im Regionalen Grünzug. Dies behindert bzw. verhindert eine entsprechende Gewerbeentwicklung.

2.) Lösungsmöglichkeit / Fragestellung

Die Gemeinde Lasbek gibt beim Landesinnenministerium als Planungsbehörde eine Stellungnahme ab und stellt den Antrag, die Fläche aus dem Regionalen Grünzug zu entlassen. Beides soll in Abstimmung und mit möglichst gemeinsamer „Stimme“ zusammen mit der Wirtschafts- und Aufbaugesellschaft Stormarn mbH (WAS) und mit dem Kreis Stormarn erfolgen.

3.) Alternativen

Es wird keine Stellungnahme bei Landesplanungsbehörde eingereicht. Dann verbleibt die Fläche im Regionalen Grünzug und kann als Gewerbefläche nicht entwickelt werden.

4.) Finanzielle Auswirkungen / Deckungsvorschlag

Für eine Stellungnahme fallen keine gesonderten Kosten an.

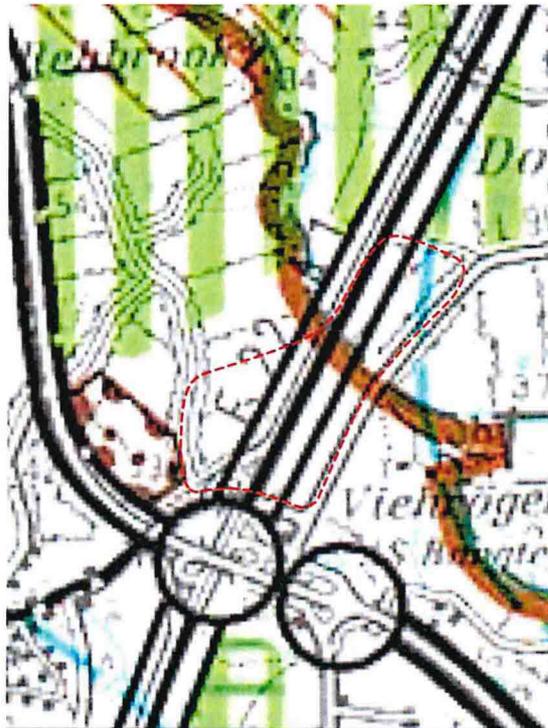
Amt Bad Oldesloe-Land
Im Auftrag



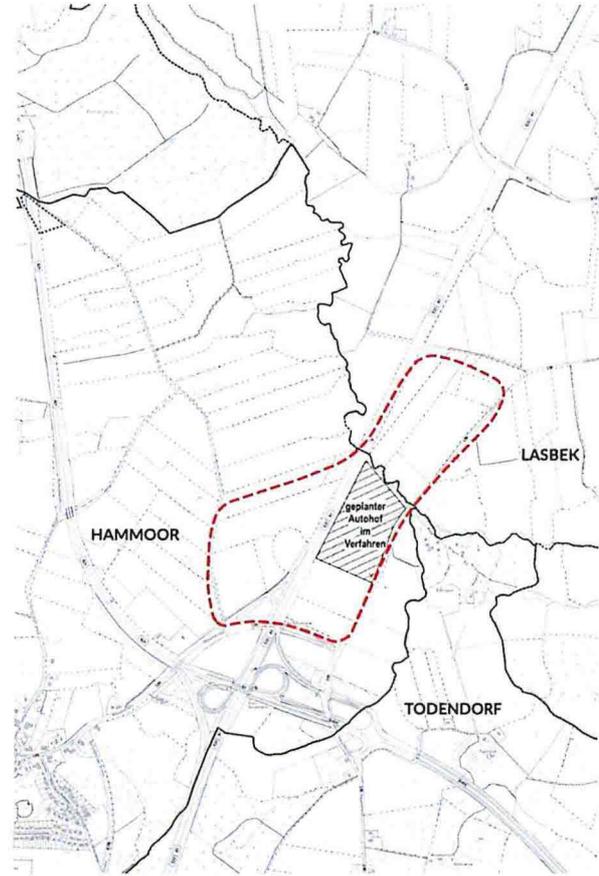
Bad Oldesloe, den 07.09.2023

		 Leitender 08. SEP. 2023 Verwaltungsbeamter
--	--	--

**Fläche 4a – Gemeinde Hammoor und Gemeinde Lasbek
interkommunal mit dem Unterzentrum Bargteheide**
östl. und westl. der A1, nördl. der A21 / B404



Darstellung im Regionalplan, Planungsraum I, 1998



Eigentumsverhältnisse

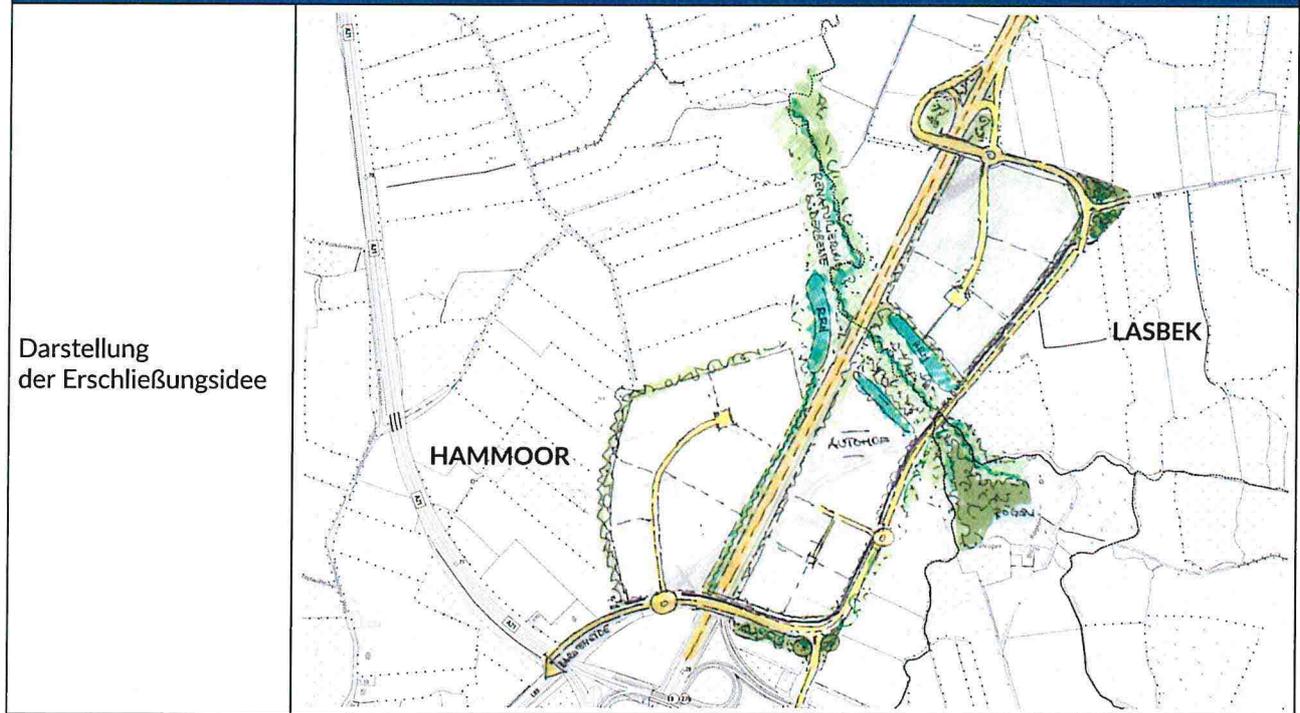
Privat

Raumordnung / Planungsrecht

Regionalplan 1998 / LEP (Entwurf) 2018 / Landschafts- rahmenplan 2020	<ul style="list-style-type: none"> • östlich und westlich an der Landesentwicklungsachse A1, nördlich der Landesentwicklungsachse A21 sowie der Hauptverbundverbundachse B404 • geplanter Ausbau der B404 als Verlängerung der A21 • im Ordnungsraum Hamburg • Knicklandschaft und nordöstlicher Teilbereich im Landschaftsschutzgebiet • von Südost nach Nordwest verlaufende Verbundachse 	
Darstellung FNP	FNP Hammoor (1994):	überwiegend Flächen für die Landwirtschaft, Flächen für den überörtl. Verkehr (BAB 1), zu erhaltende Knicks, geplante Waldflächen westl. entlang der A1
Aussagen aus sonstigen Konzepten	Leitfaden -Gewerbegebiete von überörtlicher Bedeutung an den Landesentwicklungsachsen (2015)	Ausweisung als Gewerbebestandort von überörtlicher/überregionaler Bedeutung
	Interkommunales Rahmenkonzept zur Gewerbeentwicklung am Autobahnkreuz A1 / A21 (in Bearbeitung)	Gewerbeentwicklung für den überregionalen Bedarf von ca. 32 ha (netto)
Nutzung		
aktuelle / vorhandene Nutzung	landwirtschaftliche Nutzflächen	

Planerische Bewertung der Fläche 4a – Gemeinden Hammoor und Lasbek interkommunal mit dem Unterzentrum Bargtheide		
Siedlungsstruktur / Städtebau	<ul style="list-style-type: none"> • großflächige gewerbliche Entwicklung als überregionaler Standort für Gewerbegebiete an Landesentwicklungsachsen in siedlungsstrukturell nicht integrierter Lage für verkehrsintensives Gewerbe • Vermeidung von zusätzlichem Verkehr im Ort durch direkte Lage an der Autobahnanschlussstelle • südwestl. einzelnes Wohnen im Außenbereich sonst ausreichend Abstand zur Wohnbebauung • Integration des geplanten und im Verfahren befindlichen Autohofes 	
Verkehr / Erschließung	<ul style="list-style-type: none"> • besonders gute überregionale Verkehrsanbindung durch direkte Lage am zukünftigen Autobahnkreuz der Landesentwicklungsachsen A1 und A21 sowie der Hauptverbindungsachse B404 • gute verkehrliche Anbindung über die L89 an das Unterzentrum Bargtheide, der K106 an das Mittelzentrum Ahrensburg sowie über der B404 an das Unterzentrum Trittau und dem ländlichen Zentralort Steinburg • Anbindung des westl. Teilbereichs über L90 erst <u>nach</u> Um- und Ausbaumaßnahmen am Autobahnkreuz möglich • Keine Anbindung an das bestehende Schienennetz möglich • keine Ortsdurchfahrten zur Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz 	
Technische Infrastruktur / Oberflächenentwässerung	<ul style="list-style-type: none"> • neuer Anschluss für Ver- und Entsorgung (Abwasser, Telekommunikation, Breitband, Elektrizität, Gas) erforderlich • günstige Topographie mit leichtem Gefälle nach Osten • Einleitung in nördlich verlaufender Süderbeste möglich (gedrosselt mit Regenrückhaltebecken) • Z.T. unbekannte Bodenverhältnisse, Fläche südlich des geplanten Autohofes weist gut bebaubare Böden aus 	
Natur und Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> • Landwirtschaftliche Nutzung • Vorbelasteter Landschaftsraum durch Nähe zur A1 und A21 • von Nordwest nach Südost verlaufende Biotophauptverbundachse mittig durch den Suchraum • sehr geringe bodenfunktionale Gesamtleistung 	
Immissionen	<ul style="list-style-type: none"> • Lärmvorbelastung durch die A1 / A21 • einzelne Wohnnutzung im Außenbereich im Süden an der A1/A21 	
Konkurrierende Flächenansprüche	<ul style="list-style-type: none"> • landwirtschaftliche Fläche (Ackerfläche) • Wohnen im Außenbereich 	
Planerische Gesamtbewertung	<ul style="list-style-type: none"> • sinnvolle gewerbl. Entwicklung eines überregionalen Gewerbestandortes für verkehrsintensives Gewerbe östlich mit Erweiterungsmöglichkeit westlich der Landesentwicklungsachse A1 in Verbindung mit dem geplanten Autohof östl. der A1 • besonders gute verkehrliche Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz durch direkte Lage am zukünftigen Autobahnkreuz A1/A21 • hoher Planungs- und Abwägungsaufwand auf der bauleitplanerischen Ebene (bes. naturschutzrechtl. Belange) 	

Konzept und Bilanzierung Fläche 4a – Gemeinden Hammoor und Lasbek interkommunal dem Unterzentrum Bargteheide



Flächenbilanzierung / Priorisierung*

	Priorität I	Priorität I	5,0 ha
	Priorität II	Priorität II	12,0 ha
	Priorität III	Priorität III	15,0 ha
		Σ	~ 32 ha

Empfehlung für die Neuaufstellung des Regionalplanes für den Planungsraum III und Mitwirkungsbereitschaft der Kommune

- Fläche planerisch für die Entwicklung als überregionaler Standort für Gewerbegebiete an Landesentwicklungsachsen sehr gut geeignet
- Ziele und Anforderungen der Landesplanung werden berücksichtigt
- Kurz- bis mittelfristige Entwicklung des Gewerbegebietes im Zusammenhang mit dem Autohof möglich
- mittel- bis langfristige Erweiterungsoption in Richtung Lasbek sowie langfristige Entwicklungsoption westlich der A1 unter der Voraussetzung der um- und Ausbaumaßnahmen der B404 zur A21 mit dem Autobahnkreuz A1 / A21
- Anpassung der Darstellungen im neuen Regionalplan erforderlich (Ausweisung als überregional bedeutsamer Gewerbestandort)
- hohe Mitwirkungsbereitschaft beider Kommunen
- gemäß Gutachten „Interkommunales Rahmenkonzept ist Fläche von allen beteiligten Kommunen“ (inkl. Unterzentrum Bargteheide) gewollt und akzeptiert

A

Gesamtbedarf (netto) an Gewerbeflächen bis 2035 für den Kreis Stormarn gem. CIMA-Gutachten	211 ha
davon bauleitplanerisch bereits gesicherte Flächen (netto) im FNP / B-Plan	114,5 ha
Zusätzlicher Bedarf (netto) an gewerblichen Entwicklungsflächen bis 2035	96,5 ha

Nr.	Gemeinde / Stadt	Planerische Bewertung	Priorität I in ha	Priorität II in ha	Priorität III in ha	Gesamt in ha	Kategorie
4a	Gemeinde Hammoor und Gemeinde Lasbek östl. und westl. der A1, nördl. der A21 / B404	++	5	12	15	32,0	A
5a	Mittelzentrum Ahrensburg westl. der A1, nördl. der K106	+	14	11	0	25,0	A
6	Stadtrandkern II. Ordnung Barsbüttel östlich der A1, nördlich des Ortsteils Willinghusen	+	17,5	0	0	17,5	A
9	Unterzentrum Tritttau Östl. der B404	+	6,5	0	4	10,5	A
24	Mittelzentrum Reinbek Nördl. der K26, östl. des Senefelder-Rings	+	9	0	0	9,0	A
25	Gemeinde Oststeinbek Östl. des Gewerbegebietes und westl. der Golfanlage	+	2	3	0	5,0	A
10	Gemeinde Tangstedt interkommunal mit dem Mittelzentrum Norderstedt östl. der L284	+○	0	13	0	13,0	A
1	Gemeinde Mönkhagen interkommunal mit dem Oberzentrum Lübeck Östlich der A20, nördlich der L332	+	0	10,5	21,5	32,0	B
4b	Unterzentrum Bargteheide interkommunal mit der Gemeinde Hammoor nordöstlich der vorhandenen GE-Gebietes Bargteheide	+	4	14,5	0	18,5	B
5b	Gemeinde Siek interkommunal mit dem Mittelzentrum Ahrensburg westl. und östlich der A1, nördl. und südl. der L224	+○	12	4,5	5,5	22,0	B
7	Gemeinde Witzhave interkommunal mit dem Mittelzentrum Reinbek südl. der A24	+○	0	20	5,5	25,5	B
11	Gemeinde Todendorf interkommunal mit dem ländl. Zentralort Steinburg westl. der B404 und nördl. der L296	○	0	0	7,5	7,5	B
3b	Gemeinde Rethwisch interkommunal mit dem Mittelzentrum Bad Oldesloe östlich der A1, nördlich der B208	+○	0	0	7,5	7,5	C
2	Gemeinde Barnitz interkommunal mit dem Unterzentrum Reinfeld/H. südlich der A1	○	0	6	15	21,0	C
23	Unterzentrum Bargteheide östl. und westl. der L82	-○	0	0	15	15,0	C

(Netto)

70	94,5	96,5	261
----	------	------	-----

- Gewerbstandort überörtlicher Bedeutung
- überregionaler Standort für Gewerbegebiete an Landesentwicklungachsen

