

– Gutachterlicher Bericht –

# LÄNDERÜBERGREIFENDE UND INTERKOMMUNALE GEWERBEFLÄCHENENTWICKLUNG Hamburg-Wandsbek – Kreis Stormarn

Auftraggeber:

Behörde für Stadtent-  
wicklung und Wohnen,  
Hamburg

Bezirksamt  
Wandsbek,  
Hamburg

Wirtschafts- und  
Aufbaugesellschaft  
Stormarn

Auftragnehmer:

bgmr Landschaftsarchitekten  
GmbH  
Berlin | Leipzig

Machleidt GmbH  
Städtebau | Stadtplanung  
Berlin

ARGUS  
Stadt- und Verkehrsplanung  
Hamburg

Dezember 2015

# INHALT

<b>1. Anlass und Aufgabenstellung</b>	<b>3</b>	<b>3.3 Bestandsanalyse Verkehr</b>	<b>31</b>	<b>7. Handlungskonzept</b>	<b>56</b>
Vorbemerkungen	3	Verkehrsmengen im Bestand	31	7.1 Handlungskonzept Landschaft	56
Kriterien/Anforderungen	4	ÖPNV-Anbindung	34	Ziele/Strategien	56
Verfahren	5	Radrouten	35	Stationenkonzept – Landschaftsaufbau	
<b>2. Übergeordnete Planungen</b>	<b>7</b>	Zusammenfassung	35	Große Heide	57
Regionalplan Schleswig-Holstein, 1998	7	Bewertung/Charakterisierung	36	Qualifizierung der Ränder	61
Landschaftsrahmenplan, Schleswig-Holstein, 1998	8	<b>4. Plangenesse</b>	<b>37</b>	Weiteres Vorgehen	63
Landschaftsprogramm, Schleswig-Holstein, 1999	8	Unterschiedliche Entwicklungsmodelle	37	<b>7.2 Handlungskonzept Städtebau</b>	<b>64</b>
Grünes Netz Hamburg, 2010	9	Diskutierte Gewerbestandorte	38	Ebene Stadt	64
Landschaftsprogramm Hamburg, 2013	10	<b>5. Leitbild</b>	<b>41</b>	Ebene Gewerbegebiet	65
Flächennutzungspläne	11	5.1 Leitbild Landschaft	41	Ebene Gewerbeparzelle	66
Gewerbeflächenbedarf	12	Sicherung großräumiger Landschafts- strukturen	41	Maßnahmen der Entkoppelung	69
<b>3. Bestandsanalyse</b>	<b>13</b>	5.2 Leitbild Städtebau	42	<b>7.3 Handlungskonzept Verkehr</b>	<b>70</b>
3.1 Bestandsanalyse Landschaft	13	Stärkung typischer Strukturelemente	42	Straßenquerschnitte	70
Schutzgebiete	13	<b>6. Konzept</b>	<b>43</b>	Maßnahmen zur Verkehrslenkung	72
Klima	14	Interkommunales Gewerbegebiet		Maßnahmen zur Verkehrsverlagerung	74
Böden	15	Wandsbek/Stapelfeld	43	<b>8. Zusammenfassung</b>	<b>76</b>
Gewässer	18	Verkehrliche Beurteilung	45		
Fauna	20	Stapelfeld Nord			
Biotopverbund	22	An der Alten Landstraße /A1	51		
Topografie	23	Barsbüttel – Östlich der Autobahn („Bermudadreieck“)	52		
Kulturlandschaft	24	Barsbüttel – Nord-Ost (Angepasste Entwicklung)	53		
Fazit Analyse Landschaft	26	Konklusion – Flächenentwicklung	54		
3.2 Bestandsanalyse Städtebau	28	Übersicht Empfehlungen	55		
Hamburg	28				
Schleswig-Holstein	29				
Interkommunal	30				

# 1. ANLASS UND AUFGABENSTELLUNG



## Vorbemerkungen

Im Grenzbereich der Freien und Hansestadt Hamburg, Bezirk Wandsbek und den Gemeinden Barsbüttel und Stapelfeld im Kreis Stormarn soll ein Konzept entwickelt werden, das eine geordnete gewerbliche Entwicklung unter angemessener Berücksichtigung des Natur- und Landschaftsschutzes ermöglicht. Mit der Ausweisung von neuen Gewerbeflächen sollen Angebote für bestehende und zukünftige Nachfragen an Gewerbeflächen geschaffen und somit die wirtschaftliche Entwicklung gefördert werden.

Eine interkommunale und länderübergreifende Planung und Abstimmung von Gewerbeflächenentwicklungen ist bundesweit keine geübte Praxis. Daher hat dieses Projekt eine Vorbildfunktion.

Über den Umfang der gewerblichen Entwicklung und die Standorte der neuen Gewerbegebiete bestehen unterschiedliche Vorstellungen seitens der Akteure im Raum. Daher wurde ein interdisziplinäres Team aus Landschaftsplanern (bgmr Landschaftsarchitekten GmbH), Stadtplanern (Machleidt GmbH Städtebau / Stadtplanung) und Verkehrsplanern (ARGUS Stadt- und Verkehrsplanung) beauftragt, ein Gutachten über die gewerbliche Entwicklung zu erstellen.

Insofern müssen nicht alle Bewertungen und Empfehlungen den Zielvorstellungen der Akteure im Raum entsprechen. Auch wenn im Prozess der Bearbeitung über zahlreiche Themen eine Verständigung erreicht wurde, ließen sich einzelne Konflikte aufgrund unterschiedlicher Zielvorstellungen nicht abschließend ausräumen.

# 1. ANLASS UND AUFGABENSTELLUNG

## Kriterien/Anforderungen

Für eine integrierte, verträgliche und nachhaltige Entwicklung von Gewerbeflächen sind aus Sicht des Gutachterteams drei Kriterien besonders relevant.

### **Landschaftsverträglichkeit, Ressourceneffizienz**

Die Entkopplung einer gewerblichen Entwicklung von negativen Wirkungen auf die Umwelt, Landschaft, Klima und Nachbarschaft ist ein wesentliches Qualitätsmerkmal einer nachhaltigen Entwicklung. Die Verträglichkeit ist über die Grenzen der einzelnen Gebietskörperschaften zu betrachten. Es ist auch die Frage zu beantworten, welchen Mehrwert die Landschaft im Gegenzug erhält, wenn diese in Bereichen versiegelt und überbaut wird (siehe Kap. 6 Konzept / 7.1. Handlungskonzept Landschaft).

### **Städtebauliche Qualität**

Zielsetzung ist, dass eine zukünftige Siedlungsentwicklung auf der ‚Grünen Wiese‘ möglichst raumsparend und kompakt erfolgt sowie den baulich-räumlichen Kontext berücksichtigt. Eine Zersiedlung soll weitgehend vermieden werden. Neue Siedlungsränder müssen hohe Qualitäten zur Landschaft entwickeln.

### **Verkehrliche Verträglichkeit**

Der zusätzliche Verkehr durch eine gewerbliche Entwicklung am Stadtrand soll empfindliche Nutzungen (Wohngebiete, Ortskerne) möglichst wenig belasten. Die Erschließung soll sparsam sein, damit Kosten und Versiegelung gemindert werden. Gewerbestraßen sollen Bestandteil des Straßennetzes werden und nicht nur auf die eine gewerbliche Nutzung ausgerichtet sein.

In dem beauftragten Gutachterteam spiegeln sich diese drei Aspekte der Landschaftsverträglichkeit, der städtebaulichen Qualität und verkehrlichen Verträglichkeit wider. Die Herausforderung ist, die unterschiedlichen Interessenlagen in Bezug auf den Umfang und die Lage der Gewerbeflächen mit diesen drei Kriterien zu vereinbaren.

Neben den drei genannten Kriterien Landschaftsverträglichkeit, städtebauliche Qualität und verkehrliche Verträglichkeit wurden weitere Anforderungen an die Gebietsentwicklung im Verfahren berücksichtigt.

### **Integriert**

Die Entwicklung von Gewerbeflächen innerhalb dieses Stadt- und Landschaftsraumes ist als eine integrierte Entwicklung zu verstehen. Damit müssen die Belange wie Natur und Landschaft, Verkehr, Stadt- und Landschaftsbild, Siedlungsentwicklung, Freizeit und Erholung, Klimaschutz und Klimaanpassung im Rahmen der Konzepterarbeitung integrativ zusammengeführt werden.

### **Folgeabschätzung**

Bei der Beurteilung der gewerblichen Entwicklungspotenziale sollen nicht nur die Wirkungen durch die Bebauung auf die Freiflächen ermittelt werden, sondern auch die Wirkungen durch den späteren Betrieb (z.B. Zunahme der verkehrlichen Belastung, klimatische Effekte, Lärm) beurteilt werden.

## **Entkoppelung**

Ein wesentliches Qualitätsmerkmal der Eignung von Flächen ergibt sich aus dem Kriterium der Entkoppelung. Eine gewerbliche Entwicklung ist in den Bereichen zu empfehlen, in denen die Entkoppelung der negativen Wirkungen auf Umwelt, Landschaft, Klima, Nachbarschaft usw. möglichst weitgehend erreicht werden kann. In den Räumen, wo diese Entkoppelung nicht in Aussicht steht, wäre eine gewerbliche Nutzung nicht anzustreben. Daher wird sich die Frage ‚Kann die gewerbliche Entwicklung von negativen Wirkungen entkoppelt werden?‘ wie ein roter Faden durch die Untersuchung ziehen.

## **Qualitätsstandards**

Gewerbe ist nicht gleich Gewerbe. Durch bestimmte Anforderungen an die Dichte, städtebauliche Strukturierung, Freihaltung von Flächen, Randgestaltung, Begrünung und Freiraumplanung, Regenwassermanagement, Hitzevorsorge sowie Profilierungen des Branchenmix können Qualitätsstandards der Gebietsentwicklung sowie Verträglichkeiten in Bezug auf Nachbarschaft, Lärm, Umwelt- und Klimaschutz gesichert werden. Damit sind nicht nur die Standorte, sondern auch immer die konkrete Profilierung des Gewerbes von Bedeutung.



# 1. ANLASS UND AUFGABENSTELLUNG

## Verfahren

Für die Steuerung und Abstimmung der Beteiligten wurde eine Lenkungsgruppe eingerichtet. Diese Arbeitsgruppe traf sich innerhalb der Bearbeitungszeit insgesamt fünf Mal. Beim Abschlusstermin am 04.12.2015 wurde der Abschlussbericht detailliert besprochen.

Weiterhin fanden in der Bearbeitungszeit bilaterale Gespräche mit Vertretern des Kreises Stormarn und den Gemeinden Stapelfeld und Barsbüttel, mit dem Bezirksamt Wandsbek sowie der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen (BSW) statt. Die BSU wurde während der Bearbeitung des gutachterlichen Berichts in die Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen (BSW) und die Behörde für Umwelt und Energie (BUE) aufgeteilt. Fragen des Verkehrs wurden in mehreren bilateralen Abstimmungen geklärt. Eine zusätzliche Verkehrszählung wurde durchgeführt, um die Datenbasis zu verbessern.

Durch das Gutachterteam wurde im Planungsausschuss des Bezirkes Wandsbek am 09.06.2015 sowie bei einer Gesprächsrunde mit den Hamburger Naturschutzverbänden am 12.10.2015 der jeweilige Arbeitsstand vorgestellt.

Im Rahmen dieser Abstimmungen wurden zahlreiche Hinweise und Kommentare zu den jeweiligen Planungsvorschlägen gegeben. Diese waren eine wichtige Grundlage, um die Planung weiter zu schärfen.

## Übersicht Bearbeitungsinhalte

Der vorliegende Bericht spiegelt die Bearbeitung und die Vorgehensweise in seinen wesentlichen Bausteinen wider.

Zunächst wurden die übergeordneten Planungsziele für den Planungsraum zusammengestellt. Sie machen deutlich, welche Zielvorstellungen für die räumliche Entwicklung auf Hamburger und Schleswig-Holsteiner Seite vorliegen.

Im nächsten Arbeitsschritt wurden die Grundlagen analysiert, die in Bezug auf die drei Kriterien Landschaftsverträglichkeit, städtebauliche Qualität und Verkehrsverträglichkeit in Hamburg und Schleswig-Holstein von besonderer Relevanz sind.

Dann wurden – eingebunden in einen umfassenden Diskussionsprozess – zahlreiche Varianten einer gewerblichen Entwicklung erarbeitet und ihre Vor- und Nachteile herausgestellt. Dieser Prozess wird in der Plangenese auszugsweise dargestellt.

Im nächsten Schritt wurden auf der Grundlage der übergeordneten Zielvorgaben für die Gebietsentwicklung, der Analysen des Planungsgebietes und des Diskussionsprozess vom Gutachterteam Empfehlungen für die Ausweisung von Gewerbeflächen gegeben. Hierbei wurde herausgestellt, dass eine verträgliche und qualitative gewerbliche

Entwicklung in diesem interkommunalen und länderübergreifenden Landschafts- und Stadtraum nur unter Berücksichtigung von städtebaulichen Qualitätsanforderungen, Maßnahmen der verkehrlichen Steuerung sowie einem umfassenden, interkommunalen Landschaftsaufbau erfolgen kann. Diese Anforderungen werden im Bericht entsprechend dargelegt.

Auf der Grundlage dieser gutachterlichen Empfehlungen kann der weitere Entscheidungs- und Planungsprozess nun weiter gestaltet werden. Die Gutachter geben Empfehlungen, die Entscheidungen liegen bei den kommunalen Vertretern in Abstimmung mit den Kreisen und Ländern.

# 1. ANLASS UND AUFGABENSTELLUNG

An den Lenkungsgruppentreffen haben folgende Personen teilgenommen. Nicht jeder war bei allen Treffen anwesend:

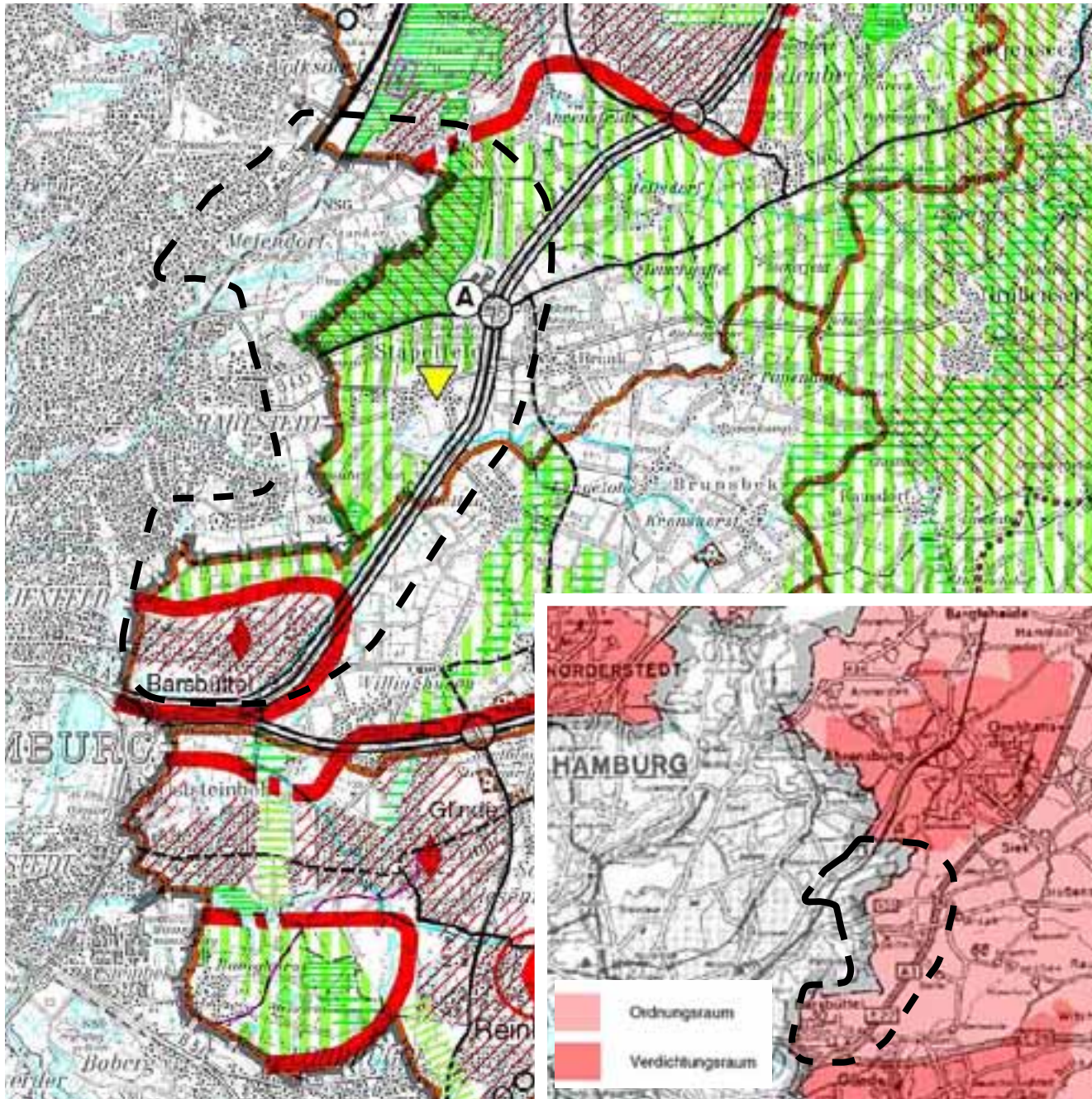
[REDACTED]	Staatskanzlei Schleswig-Holstein	Landesplanung
[REDACTED]	Geschäftsführer Wirtschaft- und Aufbaugesellschaft Stormarn mbH	Wirtschaftsförderung, Geschäftsführer
[REDACTED]	Geschäftsführer Wirtschaft- und Aufbaugesellschaft Stormarn mbH	Wirtschaftsförderung, Prokurist
[REDACTED]	Kreis Stormarn	Fachbereitsleiter Bau, Umwelt und Verkehr
[REDACTED]	Kreis Stormarn	Planung und Verkehr
[REDACTED]	Kreis Stormarn	Planung und Verkehr
[REDACTED]	Kreis Stormarn	UNB
[REDACTED]	Gemeinde Barsbüttel	Stellvertretender Bürgermeister
[REDACTED]	Gemeinde Barsbüttel	Bauamt
[REDACTED]	Gemeinde Stapelfeld	Bürgermeister
[REDACTED]	Gemeinde Stapelfeld	1. stellvertretender Bürgermeister
[REDACTED]	Gemeinde Stapelfeld	Amt Siek
[REDACTED]	Gemeinde Stapelfeld	Amt Siek
[REDACTED]	BWVI Hamburg	Wirtschaftsförderung
[REDACTED]	BWVI Hamburg	Gewerbeflächenentwicklung
[REDACTED]	BWVI Hamburg	Gewerbeflächenentwicklung
[REDACTED]	BWVI Hamburg	Verkehrsplanung
[REDACTED]	Bezirksamt Wandsbek	Wirtschaft Bauen und Umwelt, Vorsitzender der Lenkungsgruppe Bezirksamt Wandsbek
[REDACTED]	Bezirksamt Wandsbek	Übergeordnete Planung
[REDACTED]	Bezirksamt Wandsbek	Landschaftsplanung
[REDACTED]	Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen	Gesamtstädtische Entwicklungskonzepte und Regionalplanung
[REDACTED]	Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen	Gesamtstädtische Entwicklungskonzepte und Regionalplanung; Ansprechpartnerin für die Gutachtergemeinschaft
[REDACTED]	Behörde für Umwelt und Energie	Landschaftsplanung und Stadtgrün
[REDACTED]	Behörde für Umwelt und Energie	Naturschutz

Zum Gutachterteam gehören:

[REDACTED]	bgmr Landschaftsarchitekten GmbH	Landschaftsplanung
[REDACTED]	bgmr Landschaftsarchitekten GmbH	Landschaftsplanung
[REDACTED]	Machleidt GmbH	Städtebau   Stadtplanung
[REDACTED]	ARGUS	Verkehrsplanung
[REDACTED]	ARGUS	Verkehrsplanung



## 2. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN



### Regionalplan Schleswig-Holstein, 1998

#### Ordnungsraum, Siedlungsgebiete, Regionale Grünzüge

Der Betrachtungsraum liegt von der räumlichen Gliederung her im Ordnungsraum, damit wird hier eine maßvolle Entwicklung angestrebt. Durch eine schienengebundene ÖPNV-Anbindung sind die potenziellen Gewerbegebiete nicht angeschlossen.

Stapelfeld wird im Regionalplan als Gemeinde ohne zentralörtliche Einstufung mit Gewerbe- und Dienstleistungsfunktion dargestellt. Vor allem eine Ansiedlung von Gewerbebetrieben, die die Prozesswärme aus dem MVA nutzen können, kommt hier laut Regionalplan in Betracht.

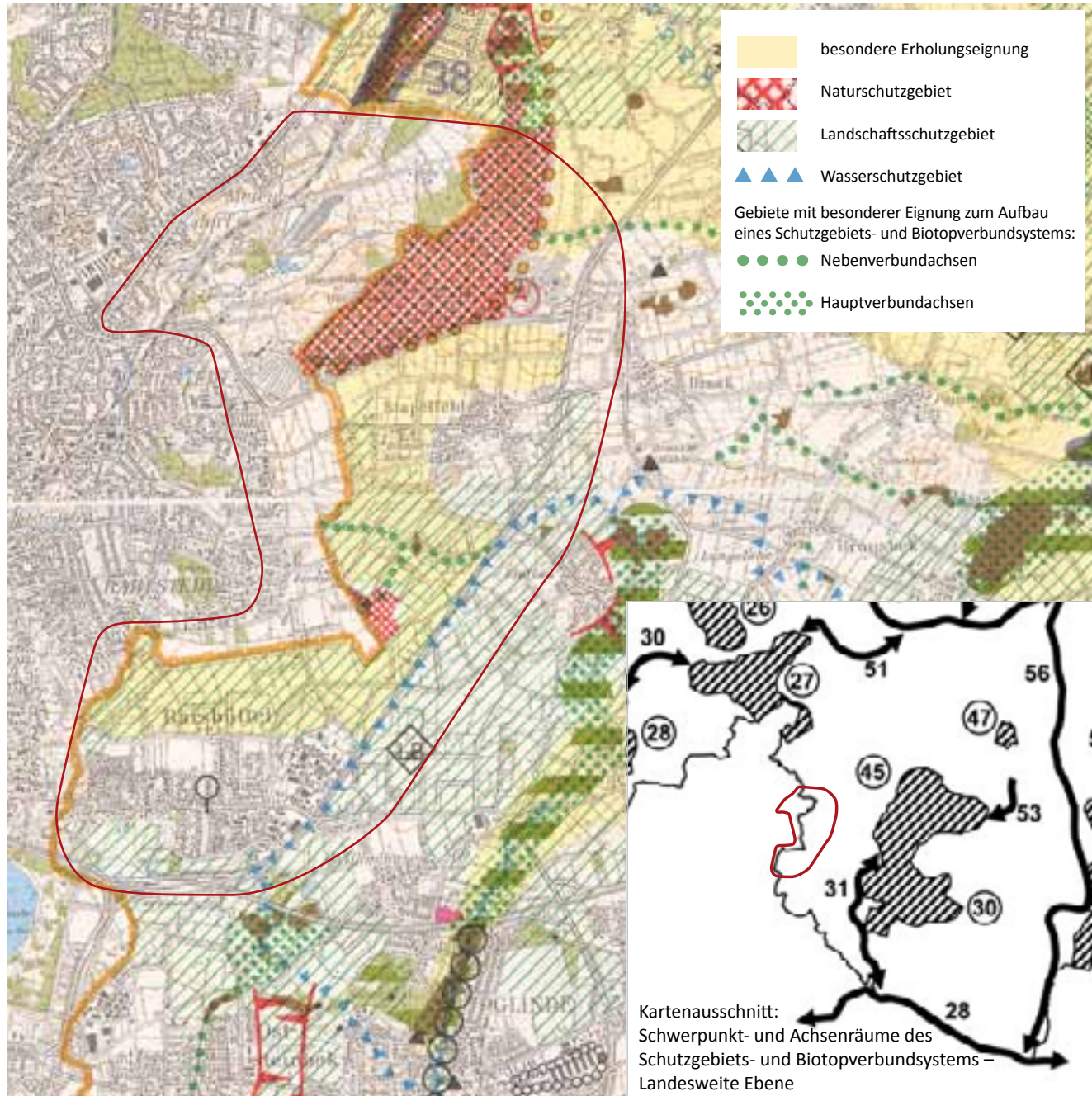
Barsbüttel ist ein Stadtrandkern 2. Ordnung, mit einem baulich zusammenhängenden Siedlungsgebiet. Die im Regionalplan gesetzten Grenzen des Siedlungsgebietes sind erreicht. Zu den östlich direkt an die A 1 angrenzenden Flächen werden keine Aussagen getroffen. Die Autobahnanschlussstelle Barsbüttel war allerdings bei Aufstellung des Regionalplans 1998 noch nicht existent.

An der Landesgrenze zu Hamburg verläuft nördlich von Barsbüttel und westlich von Stapelfeld ein regionaler Grünzug, der an das Naturschutzgebiet Höltingbaum anschließt. Planmäßig soll hier nicht gesiedelt werden. Die beiden vertiefend zu untersuchenden Gewerbepotenzialflächen (östlich Merkurpark/Stapelfeld und Barsbüttel-Nord) liegen in diesem Grünzug. Lediglich die Flächen östlich der Autobahnanschlussstelle Barsbüttel liegen außerhalb des regionalen Grünzuges.

Die Fortschreibung des Regionalplans ist derzeit in Bearbeitung.



## 2. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN



### Landschaftsrahmenplan, Schleswig-Holstein, 1998

LPR I, incl. Stormarn

Im Fachbeitrag zur Landschaftsrahmenplanung für den Kreis Stormarn (LANU, 2003) werden neben den Naturschutzgebieten die Niederungen von Stellau und Stapelfelder Graben als Schwerpunktbereich von überörtlicher Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz aufgeführt. Die Stellau wird im Landschaftsrahmenplan als Gebiet mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems (Nebenverbundraum) dargestellt.

Das NSG Höltingbaum und das NSG Stapelfelder Moor stellen wertvolle Räume für den Naturschutz dar. Das Stapelfelder Moor liegt als wertvolles Biotop relativ isoliert im Landschaftsraum.

### Geestlandschaft

Der Übergang vom Jung- zum Altmoränengebiet ist bei Stapelfeld und zwischen Stellau und Glinde nicht scharf ausgebildet.

### Landschaftsprogramm, Schleswig-Holstein, 1999

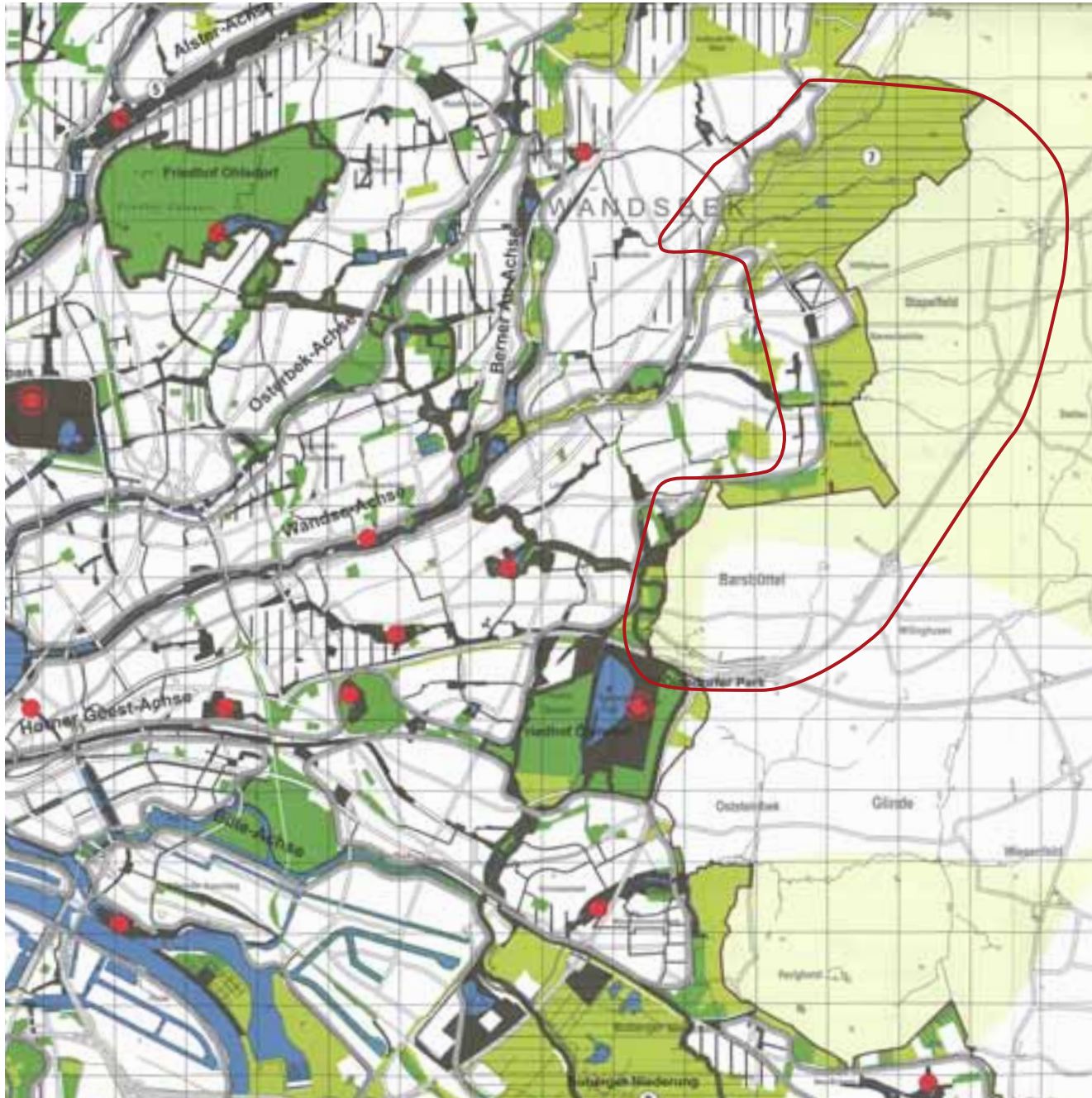
Schutzgebiets- und Biotopverbundsystem  
Schleswig-Holstein – landesweite Ebene

Im Betrachtungsraum liegen keine Schwerpunkt- und Achsenräume des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems, die auf der landesweiten Ebene ausgewiesen sind. Die Glinder Au (Nr. 31) ist der nächst gelegene Achsenraum südwestlich des erweiterten Betrachtungsraums.

Hinweis: Der Biotopverbund Hamburg ist im Kap. 3.1 Bestandsaufnahme Landschaft dargestellt.



## 2. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN



### Grünes Netz Hamburg, 2010

#### Landschaftsprogramm, Freiraumverbundsystem

Das Grüne Netz Hamburg entwickelt sich über grüne Landschaftsachsen aus der Innenstadt an den Stadtrand und in die offene Kulturlandschaft.

Die Freiräume und Landschaften um das Stellmoorer Tunneltal und den Höltingbaum sind ein Teil der Wandse-Achse.

Der regionale Grünzug nördlich von Barsbüttel schließt an die Horner Geest-Achse an.

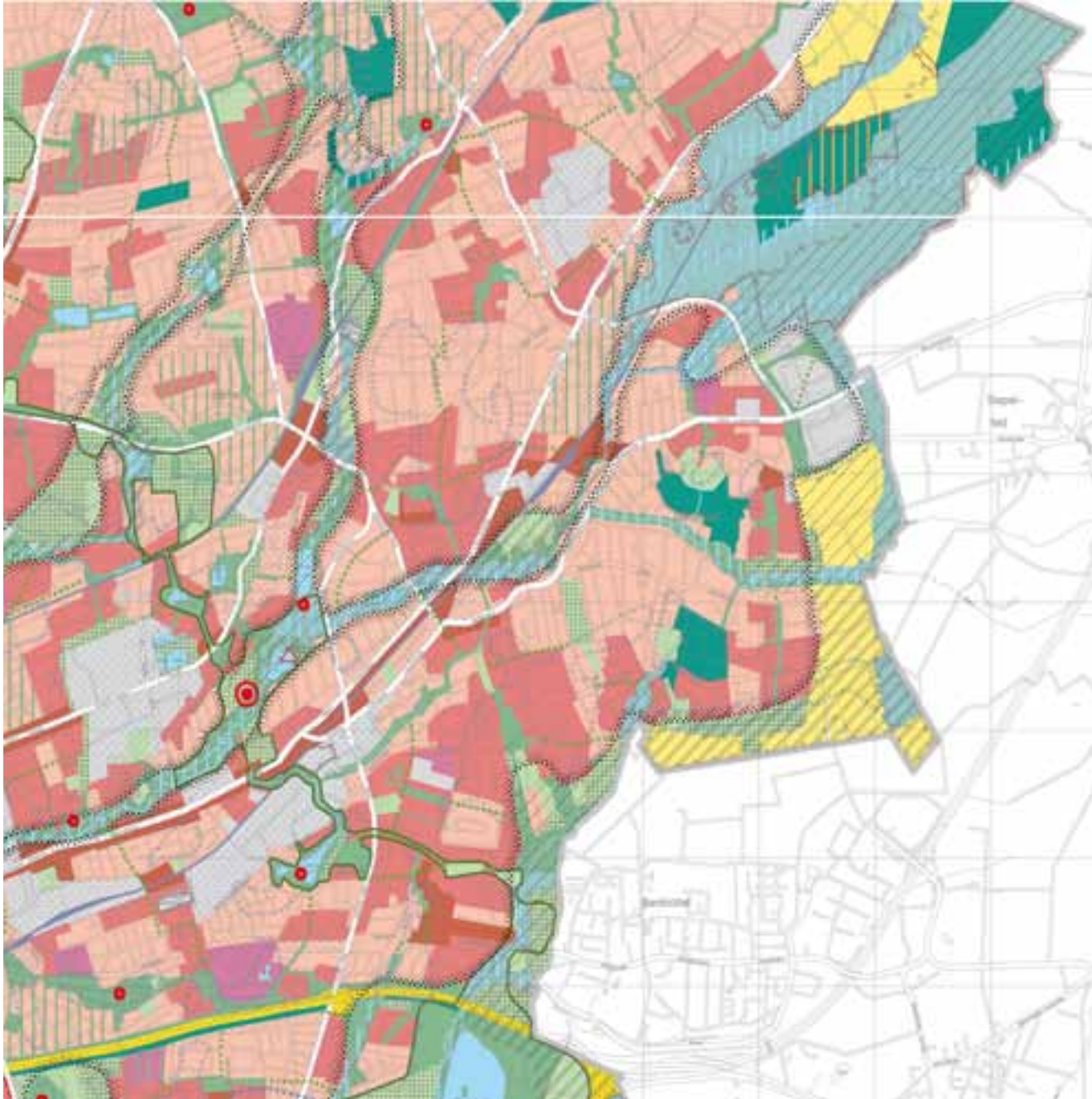
2015 wurde im Auftrag der BUE in Hamburg eine Machbarkeitsstudie zur Qualifizierung der Landschaftsachse „Horner Geest“ von Breimann & Bruun erstellt, die in 2016 noch weiter qualifiziert werden soll. Wenn diese Planung umgesetzt wird, gewinnt die Fortführung der Achse in einen attraktiven Landschaftsraum an Bedeutung.

Die Erarbeitung der Planung für die Horner Geest-Achse wird wie das interkommunale Gewerbeentwicklungskonzept aus Mitteln der Metropolregion mitfinanziert.

- Landschaftsachse
- Freifläche  
(Naturnahe Landschaft, Wald, Landwirtschaftliche Kulturlandschaft)
- Grünanlagen eingeschränkt nutzbar (z.B. Kleingarten, Friedhof)



## 2. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN



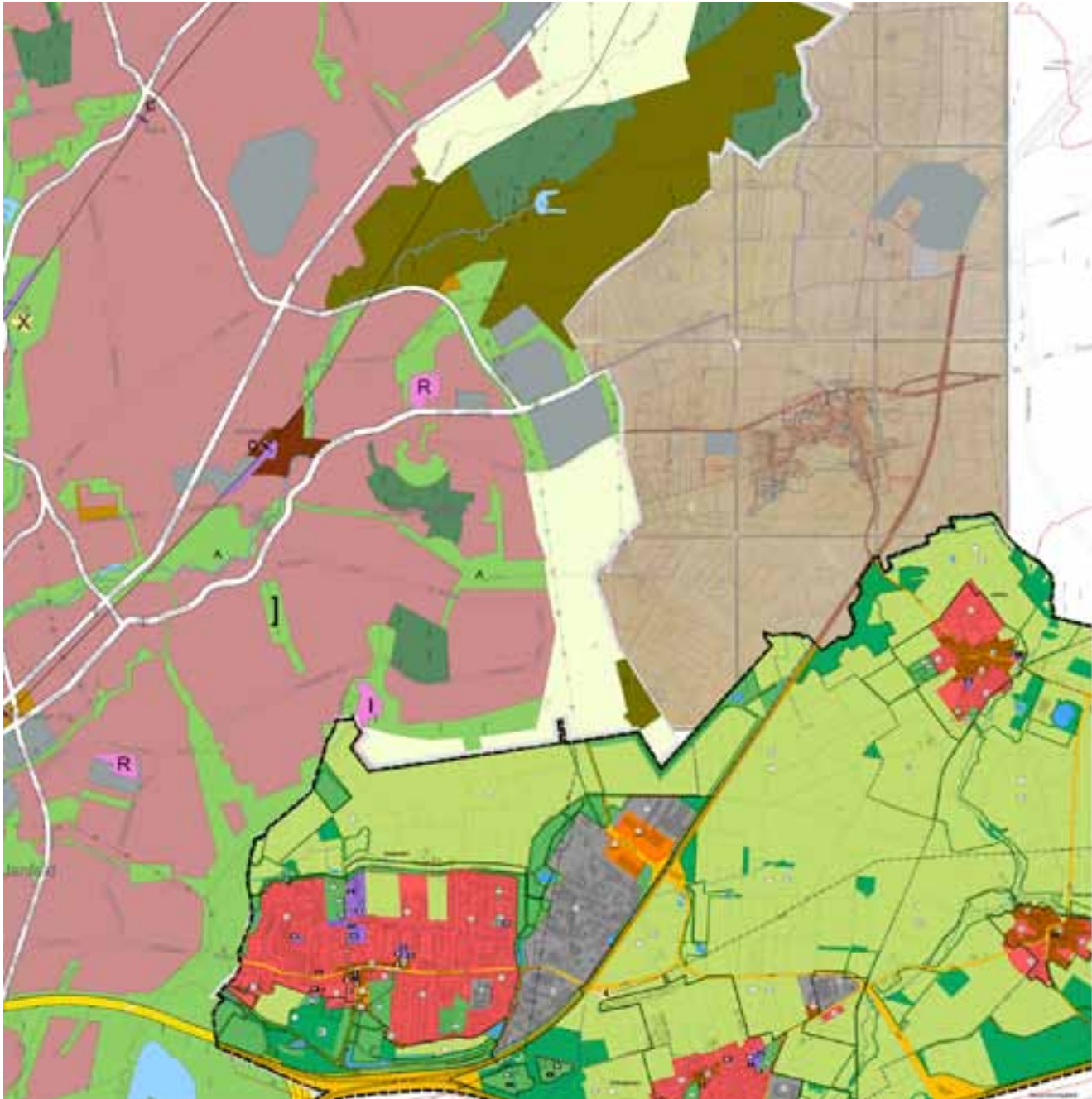
### Landschaftsprogramm Hamburg, 2013

Das Landschaftsprogramm Hamburg stellt die Bedeutung der landwirtschaftlich genutzten Kulturlandschaft als wichtigen Freiraum dar.

Zielsetzungen sind der Schutz und die Entwicklung des Landschaftsbildes. In der Nähe von Gewässern/Gräben und in Bereichen einer höheren Bodenfeuchte sollen naturnahe Landschaftsräume entwickelt werden.

Der gesamte nicht bebaute Raum ist im Untersuchungsgebiet mit der Signatur „Landschaftsschutzgebiet“ und „Landschaftsachse“ umgrenzt. Das macht bereits deutlich, dass dieser Raum aus der landschaftsplanerischen Sicht der Stadt Hamburg eine besondere Bedeutung hat.

## 2. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN



### Flächennutzungspläne

#### Zusammenschau

Die drei Flächennutzungspläne der Gemeinden Stapelfeld und Barsbüttel sowie der Freien und Hansestadt Hamburg im Bereich des Bezirks Wandsbek zeigen unterschiedliche Aktualitätsstände auf.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Stapelfeld ist älter als 50 Jahre. Das NSG Stapelfelder Moor ist noch nicht als besonderer Biototyp dargestellt. Relativ aktuell sind die Flächennutzungspläne von Hamburg und Barsbüttel.

In allen Flächennutzungsplänen sind keine im Rahmen des Gutachtens zu beurteilenden Gewerbeflächen dargestellt.

Flächennutzungsplan der Gemeinde Stapelfeld, 1958. Plan ergänzt um einzelne Gewerbegebiete (Grau).

Flächennutzungsplan der Gemeinde Barsbüttel, Entwurf Stand 19.06.2014

Flächennutzungsplan Hamburg in der Fassung der Neubekanntmachung vom Oktober 1997 einschließlich der 1. - 144. Änderung und der 1. - 8. Berichtigung - Stand Februar 2015, einschließlich der Anpassungen aufgrund des Konturenabgleichs Bau-/Freiflächen September 2014 und aktualisierter nachrichtlicher Übernahmen - Stand Januar 2014.



## 2. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

### Gewerbeflächenbedarf

Der Bedarf an Gewerbeflächen lässt sich aus der lokalen Betrachtung nicht ableiten, da dieser im Großraum Hamburg und Stormarn einzuordnen ist. Im dem vorliegenden Gutachten wird daher folgender Ansatz gewählt:

Es werden die prognostizierten Bedarfe aus den vorliegenden Untersuchungen dargestellt und geprüft, ob und in welchem Umfang Gewerbeflächen hinsichtlich der Landschaftsverträglichkeit, der städtebaulichen Qualitätssicherung sowie der verkehrlichen Verträglichkeit umgesetzt werden können.

#### Hamburg

Nach den Berechnungen der ‚Gewerbeflächenkonzeption für die Metropolregion Hamburg – GEFEK‘ (2011) wird Hamburg für die nächsten 15 Jahre ein Gewerbeflächenbedarf von 320 ha\* haben. Für den Kreis Stormarn wurden 131 ha ermittelt. Die stadtnahen Flächen unterliegen dabei einer höheren Nachfrage. Da Hamburg die Nachfrage nach Gewerbeflächen durch Bereitstellung von neuen Gewerbeflächen im Stadtgebiet befriedigen will, geht Hamburg nicht davon aus, dass es zu einer Abwanderung ins Umland kommt, die in Stormarn die Nachfrage erhöhen würde.

Im Auftrag der Stadt Hamburg wurde vom Hamburgischen WeltWirtschaftsinstitut (HWWI)/Georg Consulting (2013) eine Studie zum Thema ‚Spezifikation und Typologie der Gewerbeflächennachfrage bis 2025 in Hamburg‘ erstellt. Auf der Grundlage unterschiedlicher Annahmen und Entwicklungsstrategien wurde ein Bedarf im Korridor von 228 bis 299 ha ermittelt.

#### Bezirk Wandsbek

2012 wurde vom Bezirksamt Wandsbek eine Studie zu den ‚Gewerbeflächen in Wandsbek‘ erstellt. Im Ergebnis wird festgestellt, dass zukünftig ein weiterer Bedarf an Gewerbeflächen besteht:

*„Gemeinsam mit den Fachbehörden, Kammern, bezirklichen Gremien und Bürgern soll die Ausweisung weiterer Gewerbeflächen erwirkt werden. Dies ist entweder durch die Ausweisung neuer Flächen – zum Beispiel südlich des Merkurparks- oder durch die Erweiterung bereits bestehender Gewerbegebiete möglich. Aufgrund seiner geographischen Lage profitiert Wandsbek von der Nähe zu den schleswig-holsteinischen Nachbargemeinden und sollte die Zusammenarbeit – auch mit Blick auf mögliche gemeinsame Gewerbestandorte – ausbauen. Dies kann jedoch nur in enger Abstimmung mit Fachbehörden und Senatskanzlei erfolgen.“* (Gewerbeflächen in Wandsbek, 2012, Seite 17).

In der Stellungnahme der BWVI vom 22.04.2015 wird darauf hingewiesen, dass im Bereich südlich des Merkurparks 20 ha Gewerbepotenzialflächen gewünscht sind.

#### Kreis Stormarn

2014 wurde die ‚Fortschreibung Expertise Gewerbeflächenentwicklung im Kreis Stormarn‘ vorgelegt. Danach wird ein Bedarf aus der Region von 8,7 ha netto pro Jahr (113,5 ha netto im Zeitraum 2012 bis 2025) und bei Berücksichtigung eines Flexibilitätsfaktors von 30 % ein Bedarf von 11,3 ha netto pro Jahr (147,6 ha netto im Zeitraum 2012 bis 2025) festgestellt.

Laut der Stellungnahme der Gemeinde Barsbüttel vom 14.04.2015 wird in Barsbüttel *„eine zeitnahe Umsetzung der 15 ha Gewerbeflächen angestrebt.“*

#### Fazit

Nach diesen Untersuchungen werden Gewerbeflächen in erheblichen Größenordnungen in Hamburg und im Kreis Stormarn benötigt. Es stellt sich damit die Frage, wieviel Flächen verträglich innerhalb des Planungsgebietes realisiert werden können. Der Bedarf ist hoch, der Planungsraum setzt aufgrund der verkehrlichen und der landschaftlichen Rahmenbedingungen Grenzen der Entwicklung. Mit dem Ziel, gewerbliche Entwicklung von negativen Auswirkungen auf empfindliche Nutzungen (Wohnen/Ortslagen sowie Landschaft/Erholung) zu entkoppeln, ergeben sich Grenzen für die gewerbliche Entwicklung.

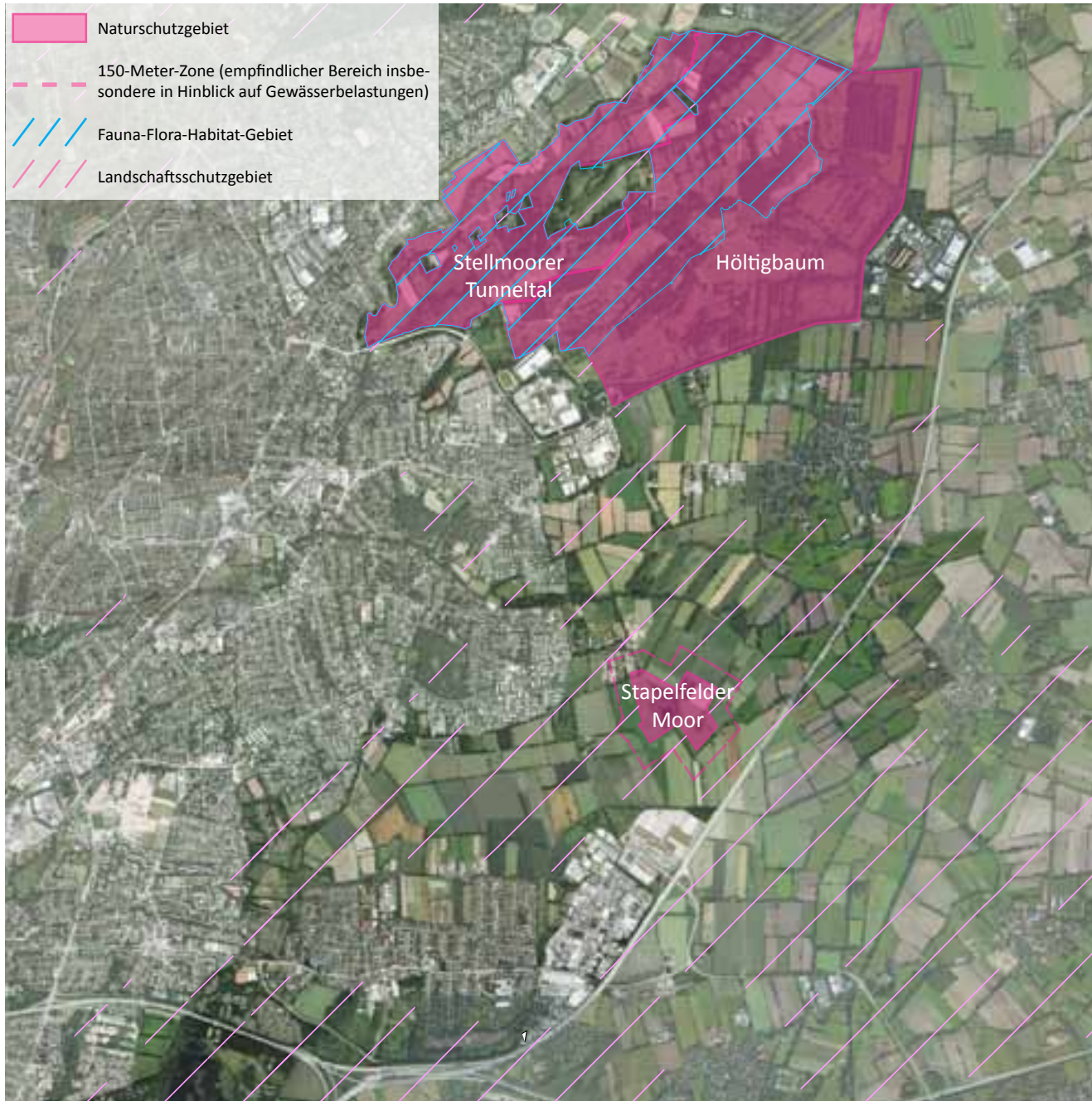
\* Im Gutachten wird von gewerblicher Nutzfläche gesprochen. Eine Spezifizierung nach Brutto- und Nettoflächen wird nur im Gutachten *„Fortschreibung der Expertise zur Gewerbeflächenentwicklung im Kreis Stormarn“*, CIMA, 2014 vorgenommen.

#### Quellen:

Fortschreibung der Expertise zur Gewerbeflächenentwicklung im Kreis Stormarn, CIMA, 2014  
Gewerbeflächen in Wandsbek, Bezirksamt Wandsbek, 2012  
‚Gewerbeflächenkonzeption für die Metropolregion Hamburg – GEFEK‘ CIMA, 2011  
‚Spezifikation und Typologie der Gewerbeflächennachfrage bis 2025 in Hamburg‘ Hamburgisches WeltWirtschaftsinstitut (HWWI)/Georg Consulting, 2013

## 3. BESTANDSANALYSE

### 3.1 BESTANDSANALYSE LANDSCHAFT



#### Schutzgebiete

Innerhalb des Untersuchungsraumes kommen drei Naturschutzgebiete (Stellmoorer Tunneltal, Höltigbaum, Stapelfelder Moor) vor.

Das Stapelfelder Moor liegt als kleinflächiges Schutzgebiet relativ isoliert in der landwirtschaftlich geprägten Kulturlandschaft. Auch wenn das Moor aufgrund von Entwässerungsmaßnahmen und Abtorfung nur eine geringe moortypische Fauna und Flora ausweist, ist das Gebiet als hoch wertvoll einzuschätzen. Das NSG ist mit 12 ha auf Hamburger Gebiet und 16 ha auf Stapelfelder Gebiet ein interkommunales Schutzgebiet.

Moore sind hinsichtlich der Gewässerbelastung und Nährstoffeinträge besonders empfindlich, daher sollten Belastungen durch Distanz oder/und Gestaltung von Pufferzonen vermieden werden. In der Karte wird eine 150 m Zone dargestellt. Diese gilt als Orientierung für notwendige Abstände, um das Schutzgebiet nicht zu beeinträchtigen. Die Intensität einer Beeinträchtigung wird allerdings weniger über die Distanz als über die Art der angrenzenden Nutzung bestimmt (Grundwasserabsenkung, Lärm, Nährstoffeintrag, Nutzungsintensivierung).

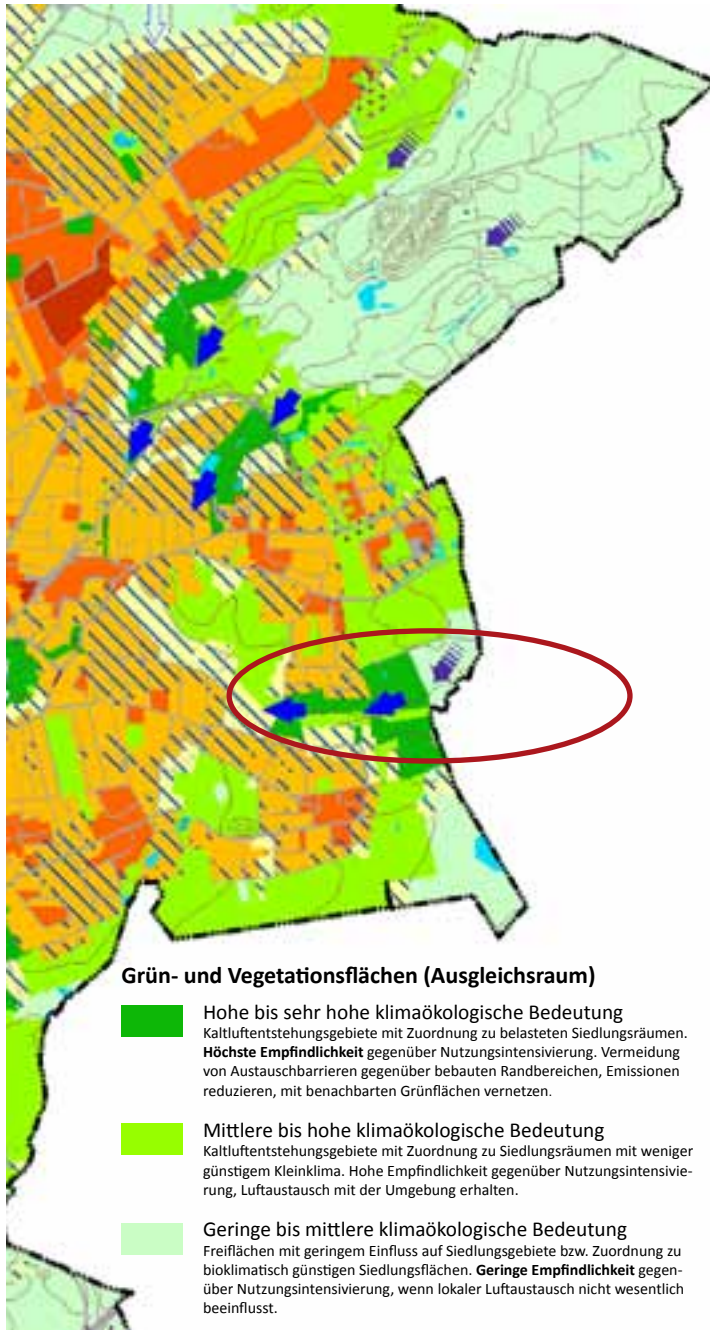
Das NSG Höltigbaum wird als deutlich unsensibler in Bezug auf neue benachbarte gewerbliche Nutzungen eingeschätzt, u.a. da der eher trockene Standort kaum auf Grundwasserabsenkungen reagieren würde und die Entwässerung des neuen Gewerbegebietes durch die Topografie nicht auf das NSG Höltigbaum ausgerichtet wäre. Außerdem hat die südlich verlaufende Alte Landstraße bereits eine starke Barrierewirkung und stellt eine hohe Lärmbelastung dar. Eine randliche Störung würde sich auch wegen der enormen Größe des Schutzgebietes wenig beeinträchtigend auswirken.

Im Bereich Stellmoorer Tunneltal ist ein FFH-Gebiet ausgewiesen, dieses unterliegt einem besonderen Schutzstatus. Eingriffe dürfen nicht dazu führen, dass der aktuelle Zustand verschlechtert wird. Es ist ein guter Zustand zu erreichen.

Große Flächenanteile der umliegenden Kulturlandschaft sind als Landschaftsschutzgebiet in Hamburg und Schleswig-Holstein ausgewiesen.



## 3.1 BESTANDSANALYSE LANDSCHAFT



## Klima

### Gutachten zum Landschaftsprogramm/Klimaanalyse Karte 1.12: Planungshinweise Stadtklima

In der Klimaanalyse zum Landschaftsprogramm Hamburg werden die landwirtschaftlich genutzten Flächen als Kaltluftentstehungsgebiete mit hoher bis sehr hoher klimaökologischer Bedeutung dargestellt. Sie wirken damit vor allem nachts als klimatisch entlastender Raum. Aufgrund der Topografie und des hohen Freiflächenanteils stellt die Stellauniederung eine wichtige ‚Kaltluftleitbahn‘ mit hoher Wirksamkeit‘ dar.

Aufgrund vergleichbarer Strukturen der angrenzenden Agrarlandschaft in Stapelfeld und Barsbüttel stellen diese Räume ebenfalls wichtige ‚Kaltluftentstehungsgebiete mit hoher bis sehr hoher klimaökologischer Bedeutung‘ dar.

Aufgrund des Klimawandels mit zunehmenden Hitzeperioden stellen solche Kaltluftentstehungsgebiete wichtige klimatische Entlastungsräume dar. Je feuchter diese Räume sind, umso mehr kann durch Verdunstung Kälte entstehen und diese die Kühlwirkung für die Stadt steigern.

### Luftaustausch



#### Kaltluftleitbahnen

##### Sehr hohe / hohe Wirksamkeit

Luftaustausch zwischen Kaltluftentstehungsgebieten und Siedlungsräumen. Vermeidung baulicher Hindernisse, die einen Kaltluftstau verursachen könnten. Bauhöhe möglichst gering halten, Neubauten längs zur Luftleitbahn ausrichten, Randbebauung möglichst vermeiden, Erhalt des Grün- und Freiflächenanteils.



#### Hauptströmungsrichtung lokaler Flurwinde innerhalb von Grünflächen sowie lokaler Kaltluftabflüsse

Vermeidung baulicher Hindernisse, die einen Kaltluftstau verursachen könnten. Bauhöhe möglichst gering halten, Neubauten möglichst strömungsparallel ausrichten, Randbebauung möglichst vermeiden, Erhalt des Grün- und Freiflächenanteils.



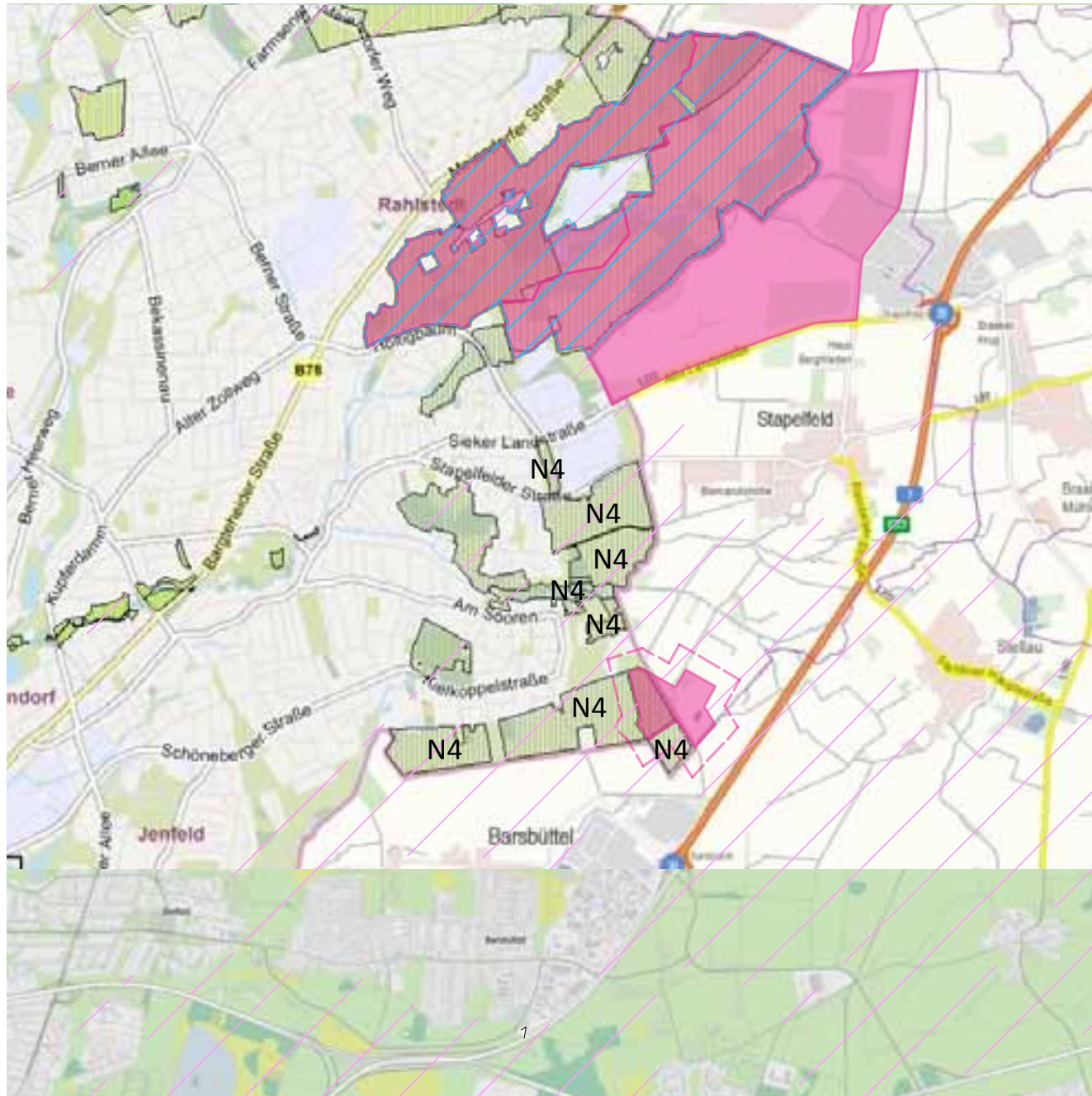
#### Einwirkbereiche von Flurwinden und Kaltluftabflüssen

##### Gute Durchlüftung im Siedlungsbereich

Einwirkungsbereich von Flurwinden und Kaltluftabflüssen. Vermeidung baulicher Hindernisse, die den Luftaustausch beeinträchtigen könnten. Erhalt des Grün- und Freiflächenanteils.



## 3.1 BESTANDSANALYSE LANDSCHAFT



### Böden

Fachinformationssystem (FIS) Bodenschutz  
,Digitale Bodenkarte Hamburg'  
Fachplan Schutzwürdige Böden







In der Karte ,Archiv Kulturgeschichte' und ,Lebensraumfunktion' sind keine Flächen im erweiterten Untersuchungsraum genannt.

In der Karte ,Archiv Naturgeschichte' werden außerhalb der Naturschutzgebiete Flächen mit derzeit geringem dokumentarischem Wert (N4) ausgewiesen.

Eine besondere Wertigkeit zeigen die Böden der Naturschutzgebiete auf. Da Moore, auch wenn sie bereits degradiert sind, gegenüber Schadstoffeinträgen über Luft und Wasser empfindlich sind, ist es bedeutsam, dass Pufferflächen gegenüber möglichen störenden Wirkungen bestehen. In der Karte ist eine Distanzzone von 150 m eingetragen.

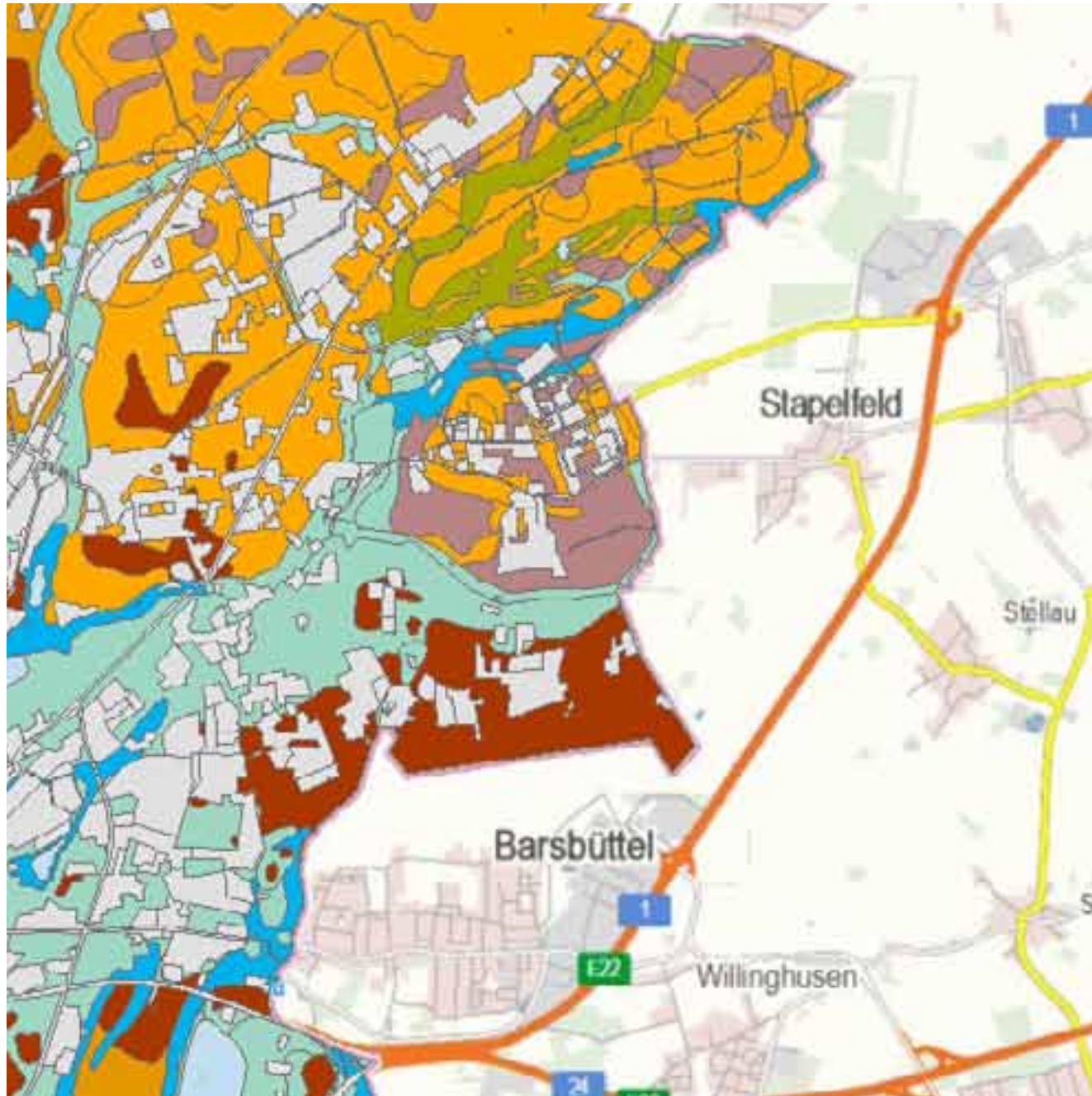
In Abhängigkeit der Art der Störung (emittierende Betriebe, starker KFZ-Verkehr, Anlieferung) und Gestaltung des Distanzraumes kann diese Entfernung variiert werden.

Hinweis: Für Stormarn liegen keine entsprechenden Aussagen zu schutzwürdigen Böden vor.

-  Flächen aus der Karte ,Archiv Naturgeschichte' des Fachplans Schutzwürdige Böden übernommen
-  Flächen mit derzeit geringem dokumentarischem Wert
-  Naturschutzgebiet
-  150-Meter-Zone (empfindlicher Bereich, insbesondere in Hinblick auf Gewässerbelastungen)
-  Fauna-Flora-Habitat-Gebiet
-  Landschaftsschutzgebiet



## 3.1 BESTANDSANALYSE LANDSCHAFT



### Böden

Bodenformengesellschaften Hamburg, 2013

Die Bodenformengesellschaften sind eine wichtige Ausgangsgröße für die Biotope, die sich auf diesen Standorten entwickeln können.









Besonders hervorzuheben sind die Anmoorgleye, Podsole und Niedermoore, die maßgeblich durch das Bodenwasserregime bestimmt werden. Diese Böden kommen vor allem entlang der Fließgewässer der Stellau vor.

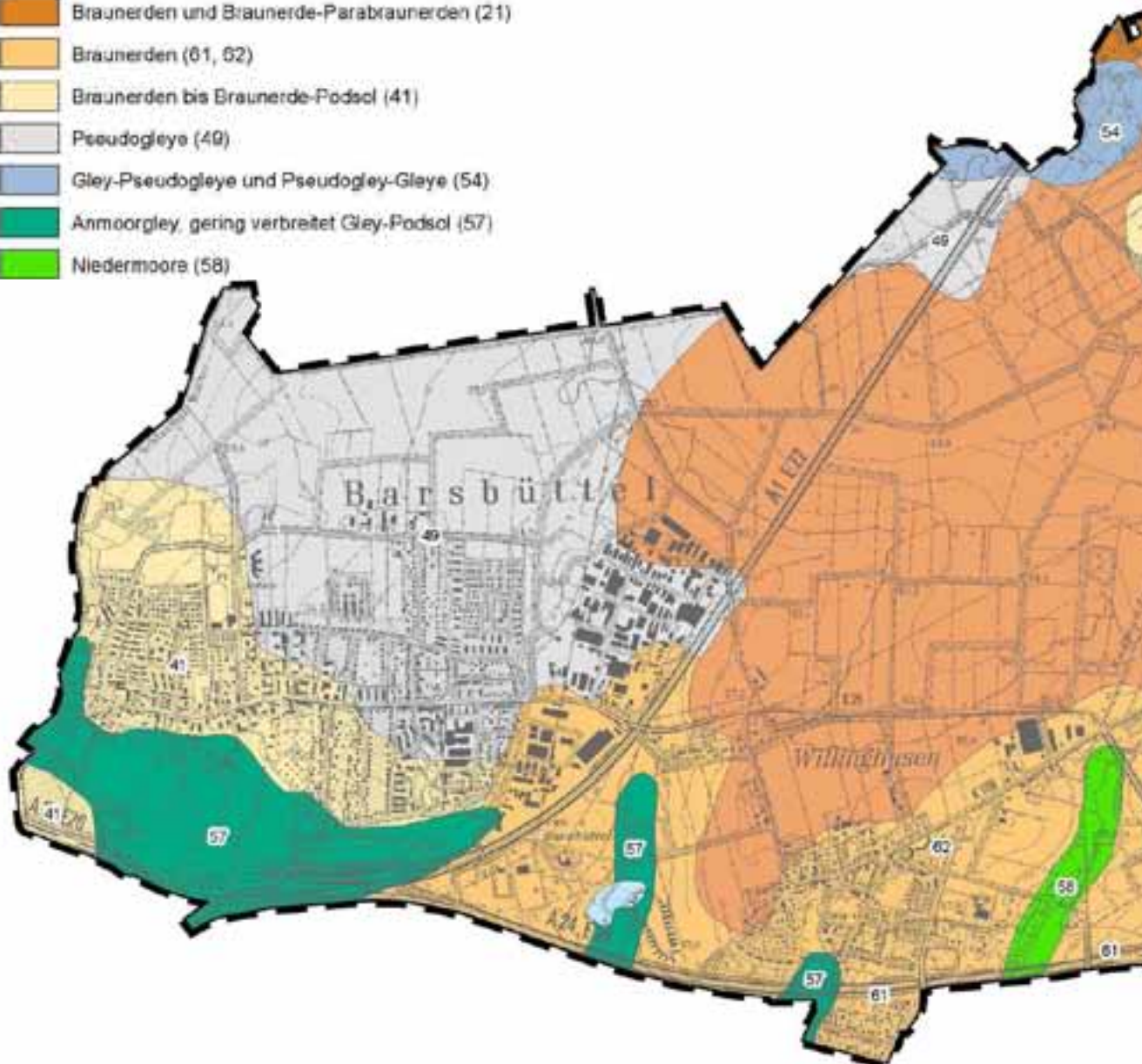
Aufgrund der hohen Anteile an Lehmen ist die Versickerungsfähigkeit der Böden vor allem im nördlichen Untersuchungsbereich eingeschränkt. Die Böden (insbesondere die Pseudogleye) sind zeitweise durch Stauwasser stark beeinflusst. Aufgrund der eingeschränkten Versickerung wird ein größerer Teil des Niederschlagswassers im Gebiet verdunsten, was wiederum in Verbindung mit den Kaltluftbahnen zur klimatischen Kühlung erwärmter Stadtgebiete beiträgt.

- In Senken Anmoorgleye, Podsole und Niedermoore aus Sand/Torf; Grundmoräne
- Pseudogleye und Parabraunerden aus Geschiebedecksand über weichselzeitlichem Geschiebelehm der Grundmoräne
- Pseudogleye, Braunerden, Parabraunerden und Podsole aus Geschiebedecksand über saalezeitlicher Grundmoräne
- Braunerden, Podsole und Gleye aus weichselzeitlichen Schmelzwassersanden
- Gleye, Vegen und Niedermoore aus holozänen Fluss-, Bach und Seeablagerungen
- Moore
- Tiefgründig gestörte und teilweise versiegelte Böden

## 3.1 BESTANDSANALYSE LANDSCHAFT

### Bodentypen

-  Parabraunerden und Braunerde-Parabraunerden (42)
-  Braunerden und Braunerde-Parabraunerden (21)
-  Braunerden (61, 62)
-  Braunerden bis Braunerde-Podsol (41)
-  Pseudogleye (49)
-  Gley-Pseudogleye und Pseudogley-Gleye (54)
-  Anmoorgley, gering verbreitet Gley-Podsol (57)
-  Niedermoor (58)



### Bodentypen

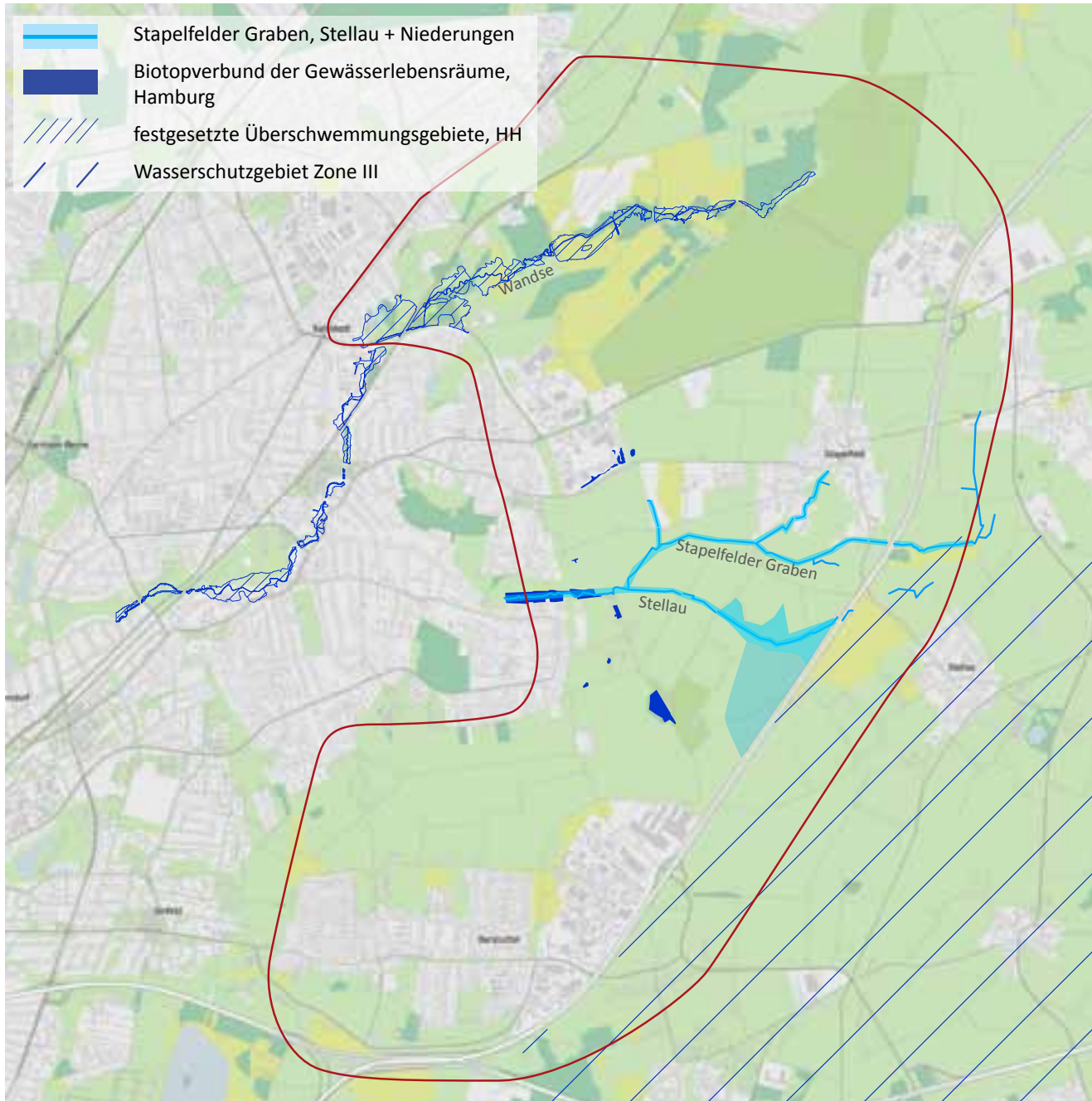
Landschaftsplan Barsbüttel,  
Entwurf 2014

Entsprechend den Darstellungen im Landschaftsplan kommen großflächig Braunerden in unterschiedlichen Ausdifferenzierungen und Pseudogleye vor. Die Braunerden werden überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Die Pseudogleye liegen vorwiegend im nördlichen Siedlungsgebiet und der daran anschließenden Feldflur. Pseudogleye zeichnen sich aufgrund des hohen Lehmanteils durch zeitweilige Staunässe aus. Die Versickerungsfähigkeit der Böden ist stark eingeschränkt. Aufgrund der Wasserspeicherung haben Pseudogleye eine vergleichsweise gute Kühlfunktion, da das gespeicherte Wasser in Hitzeperioden verdunsten kann.

In den Niederungsbereichen befinden sich Bodentypen wie Anmoorgley und Niedermoor. Diese empfindlichen Böden liegen außerhalb des engeren Untersuchungsraumes.



## 3.1 BESTANDSANALYSE LANDSCHAFT



### Gewässer

#### Oberflächengewässer

Das Gewässersystem strukturiert den Untersuchungsraum und zeigt auch die ökologisch besonders wertvollen Bereiche und Biotopverbundstrukturen auf. Das Gewässersystem ist aufgrund der Topografie von Ost nach West, von der Landschaft in die Stadt ausgerichtet. Das Gewässersystem stellt das Grundgerüst für einen übergeordneten, länderübergreifenden Biotopverbund dar. Für den engeren Untersuchungsraum sind vor allem die Gewässer der Stellau und des Stapelfelder Grabens mit Ihren Niederungen prägend. Das Gewässersystem strukturiert in Abhängigkeit zur Topografie und Böden maßgeblich die ökologischen Wertigkeiten und Empfindlichkeiten. Dabei sind die Gewässer immer im Zusammenhang mit den begleitenden Überschwemmungsgebieten, feuchtegeprägten Bereichen und Vegetationsstrukturen zu betrachten. In der Agrarlandschaft stellen die Gewässersysteme bereits bestehende und noch weiter qualifizierbare Biotopverbundräume dar. Hamburg führt im Biotopverbund der Gewässerlebensräume die Stellauniederung, das Stapelfelder Moor und die Kleingewässer im Gewerbegebiet Merkurpark auf. Überschwemmungsgebiete sind entlang der Wandse festgesetzt worden.

#### Trinkwasserschutzgebiet

Südöstlich der Autobahn A 1 ist das Trinkwasserschutzgebiet Glinde mit der Schutzzone III ausgewiesen. In der Schutzzone III bestehen Einschränkungen der Nutzung, um die quantitative und qualitative Grundwasseranreicherung zu gewährleisten. U.a. ist es verboten, Gewerbebetriebe zu errichten, wenn das Niederschlagswasser von Verkehrs-, Industrie- und Gewerbeflächen nicht in dichten Leitungen oder Behältern gesammelt und zu einer zentralen Abwasseranlage geleitet oder transportiert wird. Außerdem ist es verboten, Schmutzwasser sowie das von Verkehrs-, Industrie- und Gewerbeflächen abfließende Niederschlagswasser zu verregnen, im Untergrund zu verrieseln oder zu versickern. Damit bestehen südöstlich der Autobahn besondere Anforderungen an die Art der Regenwasserbewirtschaftung. Eine gewerbliche Entwicklung ist aber nicht grundsätzlich in Frage gestellt.

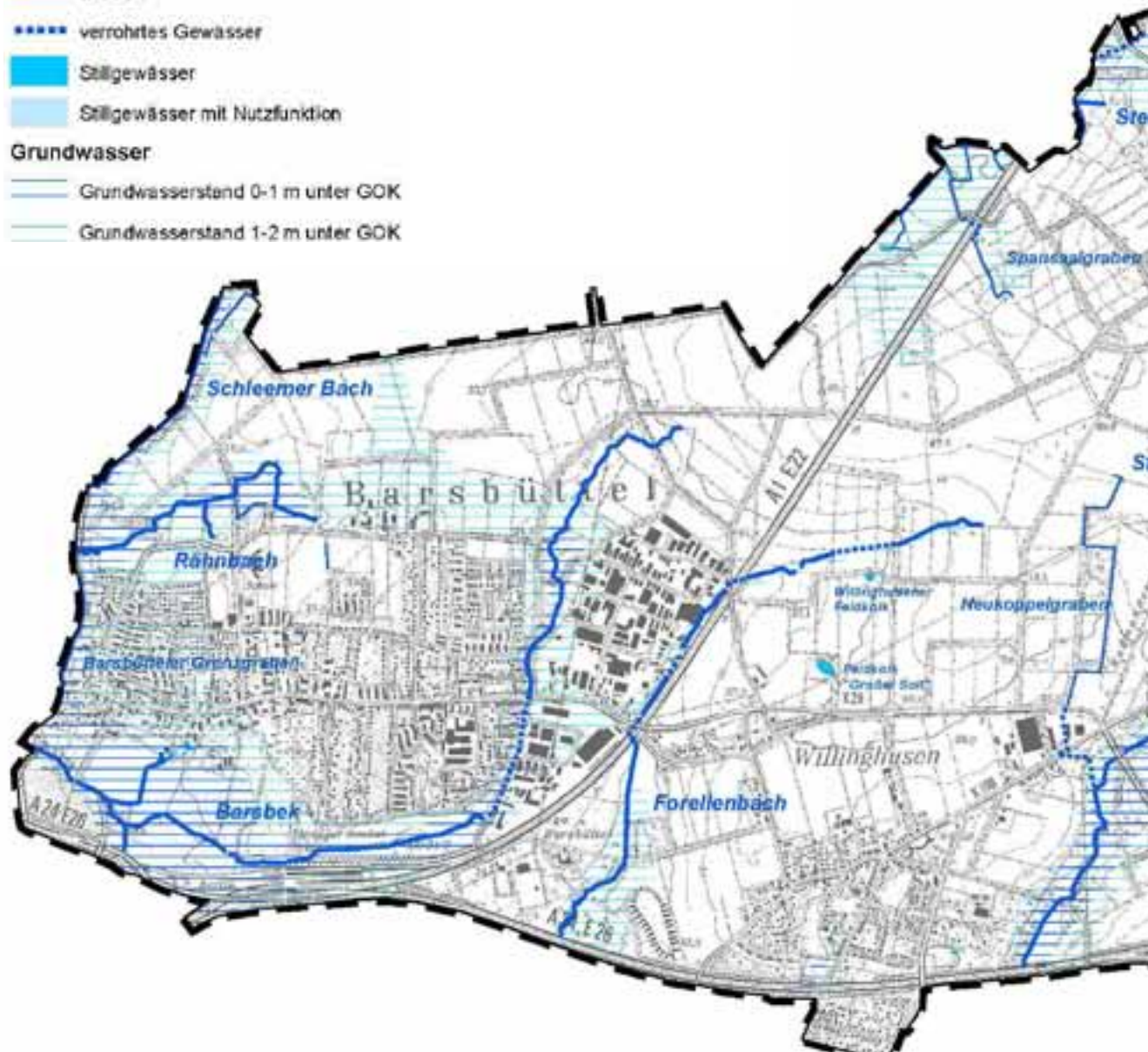
## 3.1 BESTANDSANALYSE LANDSCHAFT

### Oberflächengewässer

- Bach
- Graben
- verrohrtes Gewässer
- Stilgewässer
- Stilgewässer mit Nutzfunktion

### Grundwasser

- Grundwasserstand 0-1 m unter GOK
- Grundwasserstand 1-2 m unter GOK



## Gewässer

### Landschaftsplan Barsbüttel, Entwurf 2014

Im Landschaftsplan der Gemeinde Barsbüttel ist das Gewässersystem differenziert dargestellt.

Die Gewässer in der Gemeinde Barsbüttel werden aus den nördlich gelegenen landwirtschaftlich genutzten Flächen gespeist. Entsprechend der Topografie ist die Fließrichtung in südwestliche Richtung.

In Bereichen entlang der Gewässer und nördlich der Gewerbeflächen ist das Grundwasser relativ hoch anstehend und liegt zwischen 1 bis 2 m, kleinflächig zwischen 0 bis 1 m. Dies liegt vor allem an der geringen Versickerungsfähigkeit der Böden mit einem hohen Anteil an Lehm (insbesondere Pseudogleye).

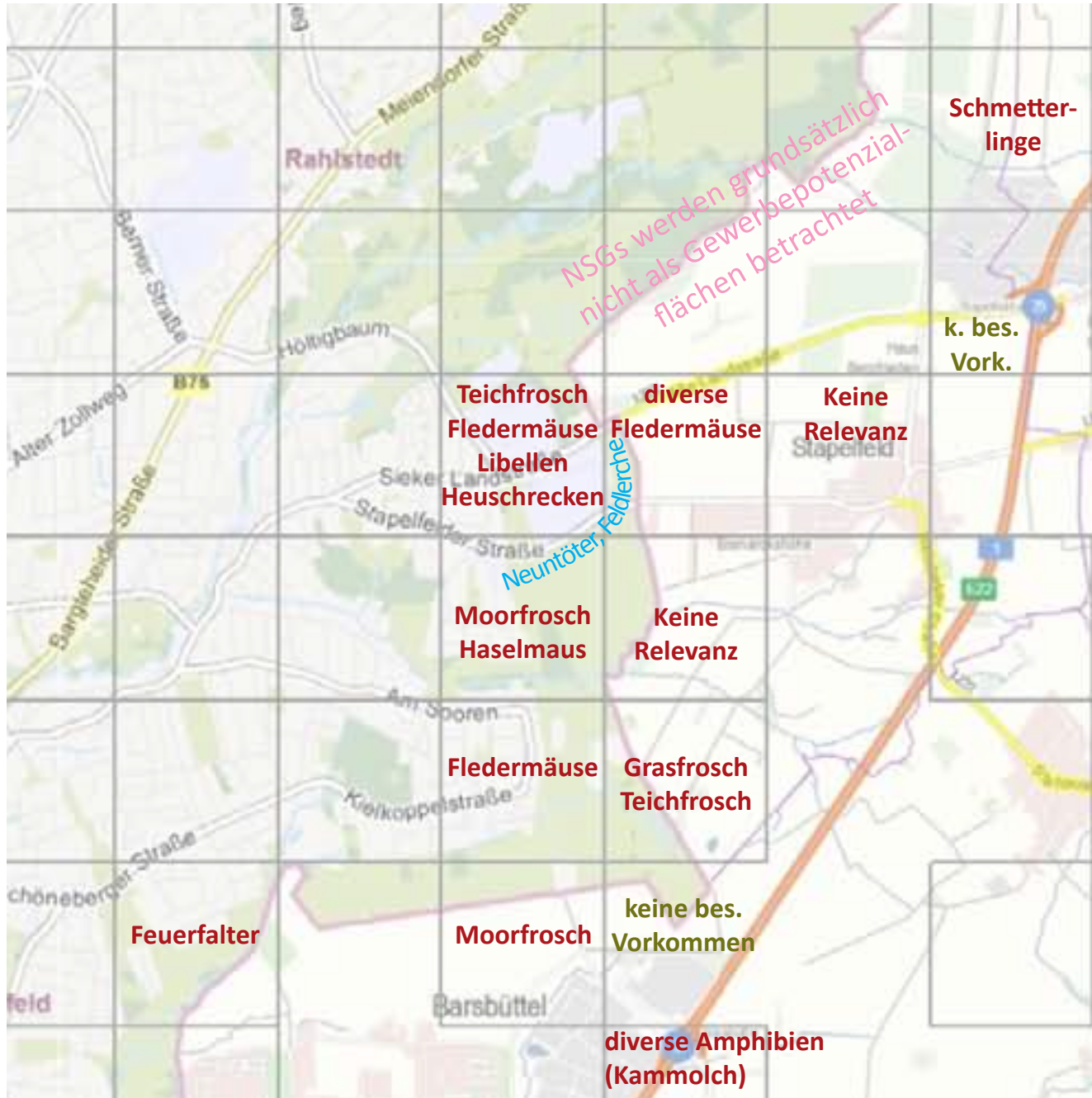
Westlich der Autobahn an der nördlichen Gemarkungsgrenze befindet sich ebenfalls eine Fläche mit hohem Grundwasserstand, die zum nördlich angrenzenden Gewässersystem des Stapelfelder Grabens und der Stellau gehört.

Einige Kleingewässer sind südöstlich der Autobahn vorhanden. Hier befinden sich auch Lebensräume für Amphibien. Weiterhin wurden in der Nähe der größeren Gewerbegebiete und im Bereich der Autobahn künstliche Gewässer angelegt, die der Regenwasserbewirtschaftung dienen.

Als ökologisch wertvoll und empfindlich sind die Fließgewässer und Kleingewässer mit ihren Randräumen sowie die Bereiche mit einem hohen Grundwasserstand zu beurteilen. Diese Bereiche besitzen gleichzeitig auch ein besonderes Aufwertungspotenzial.



## 3.1 BESTANDSANALYSE LANDSCHAFT



### Fauna

#### Kataster + Kartierungen

##### Artenkataster Tiere Hamburg

Das Artenkataster stellt Beobachtungen seit 1900 in einem 1km-Raster dar. Da die Erfassung nicht systematisch erfolgt, kann diese nur als Orientierung dienen. Im Rahmen der konkreten Standortplanung sind aktuelle artenschutzrechtliche Fachbeiträge erforderlich.

##### Brutvogelkartierung, 2013

Für die südliche Erweiterung des Merkurparks wurde eine Brutvogelkartierung durchgeführt. Den Gutachtern bgmr lag eine Liste der Kartierungsergebnisse vor (ohne Angabe der Kartierzeiten, Anzahl der Kartiergänge, genaue Gebietsabgrenzung). Hiernach lässt sich ableiten:

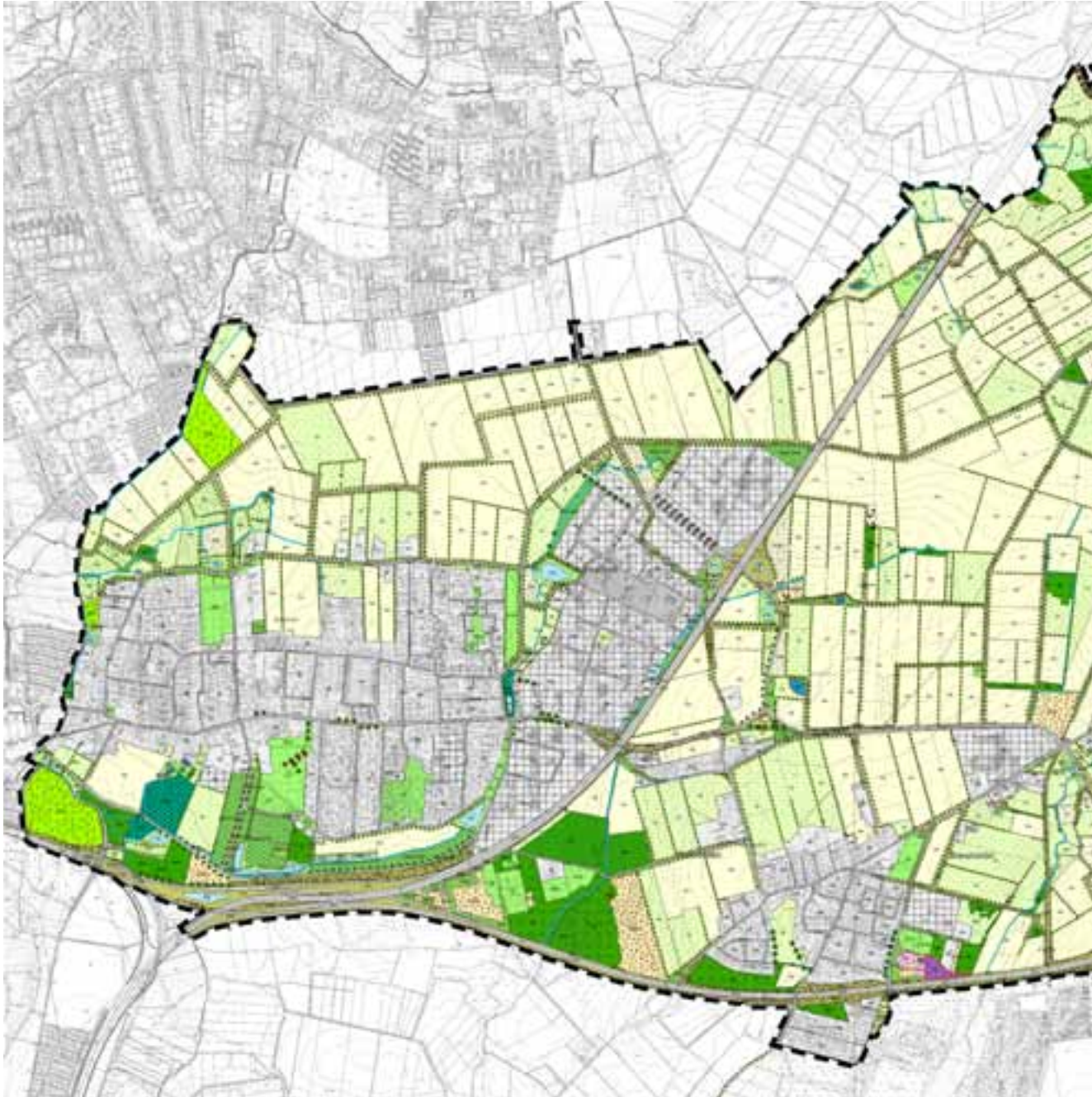
- Für die Flächen besteht eine durchschnittliche Bedeutung als Brut- und Nahrungshabitat
- Allerdings kommen auch anspruchsvollere und gefährdete Arten wie der Neuntöter und die Feldlerche vor (jedoch jeweils nur mit einem Revierpaar)
- Die Kartierung kommt zu dem Ergebnis: „Relevante vorhabensbedingte Beeinträchtigungen können nicht abgeleitet werden“ (2013). Diese Aussage konnte bgmr im Detail aufgrund fehlender Grundlagen nicht überprüfen.

##### Landschaftsplanerischer Beitrag zur Gewerbeflächenentwicklung Barsbüttel, 2013

- Nach diesem Beitrag sind keine besonderen Vorkommen auf der Fläche nördlich des Gewerbegebietes von Barsbüttel vorhanden (ausgewertet wurde das Artenkataster LLUR). Es muss allerdings darauf hingewiesen werden, dass die Daten zum Teil veraltet sind und daher Nacherhebungen notwendig werden, um belastbare Aussagen zu treffen.



## 3.1 BESTANDSANALYSE LANDSCHAFT



### Fauna

#### Biotop- und Nutzungstypen, Landschaftsplan Barsbüttel, Entwurf 2014

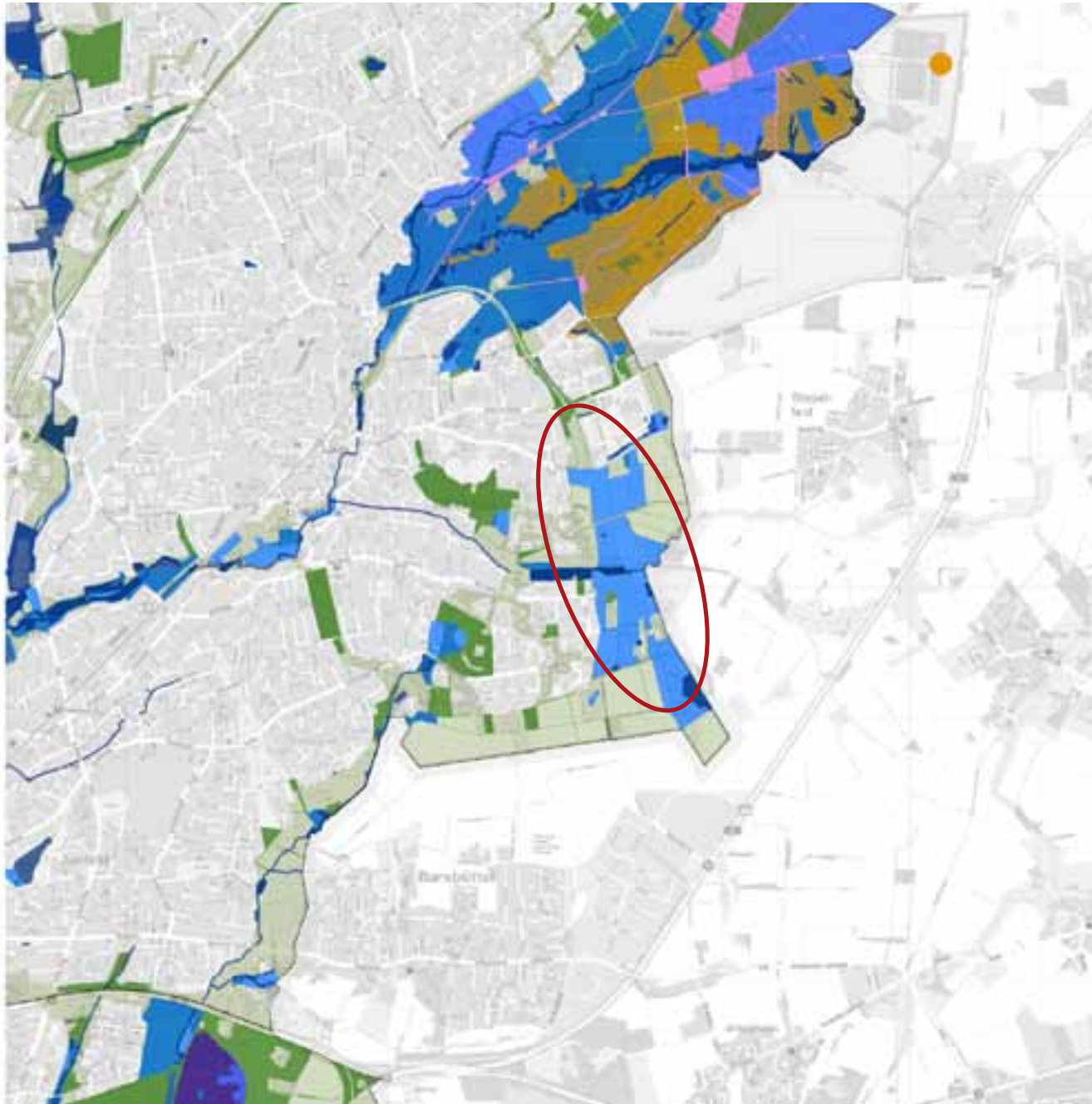
Im Rahmen dieser Untersuchung zur Gewerbeentwicklung wurden keine faunistischen Kartierungen durchgeführt. Daher können nur vorhandene Unterlagen ausgewertet werden.

Nach den Erhebungen des Landschaftsplans Barsbüttel besteht die Wahrscheinlichkeit des Vorkommens von Haselmäusen. Dieses Nagetier ist nach Anhang IV-Art der FFH-Richtlinie und gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG streng geschützt. Die Haselmaus hat ihren Lebensraum in dem engmaschigen Knicknetz der Feldflur.

Im Gemeindegebiet von Barsbüttel kommen aufgrund der Kleingewässerstruktur gewässergebundene Arten wie der Kammmolch, Kreuzkröte, Laubfrosch und Moorfrosch vor (Anhang IV-Art der FFH Richtlinie und gemäß § 7; Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG streng geschützt).

Bei weiteren Planungen für Gewerbegebiete werden detaillierte Erhebungen notwendig, die auch die Wanderkorridore erfassen.

## 3.1 BESTANDSANALYSE LANDSCHAFT



### Biotopverbund

#### Biotopverbund Hamburg

Auf Hamburger Gebiet ergibt sich aufgrund der Böden und deren Feuchtegehalt ein Potenzial für einen Biotopverbund der Feuchtlebensräume. Dieses liegt östlich der Siedlungsgebiete und erstreckt sich vom bestehenden Merkurpark im Norden bis zum Stapelfelder Moor im Süden.

Die flächen- und maßnahmenbezogenen Inhalte zum Biotopverbund werden in einer Fachgrundlage für den Biotopverbund zusammengefasst, auf deren Grundlage die Integration des Biotopverbunds in das Landschaftsprogramm für die Freie und Hansestadt Hamburg erfolgen wird.

Hinweis: Aussagen zum Biotopverbund in Schleswig-Holstein sind im Landschaftsprogramm und -rahmenplan dargestellt (siehe Kap. 2 Übergeordnete Planungen).





## 3.1 BESTANDSANALYSE LANDSCHAFT



### Topografie

Die Topografie ist im Planungsgebiet leicht reliefiert, aber durchaus spürbar. Das Gelände fällt vom Hochpunkt im Süd-Osten (nord-östlich des Gewerbegebietes in Barsbüttel an der Autobahn) mit 50 m ü.N.N. auf ca. 30 m ü.N.N. im Bereich der Stellau-Niederung ab. Aus der Perspektive der Stellau-Niederung mit 30 m ü.N.N. liegt das Umfeld mit 40 bis 50 m ü.N.N. auf dem ‚Berg‘.

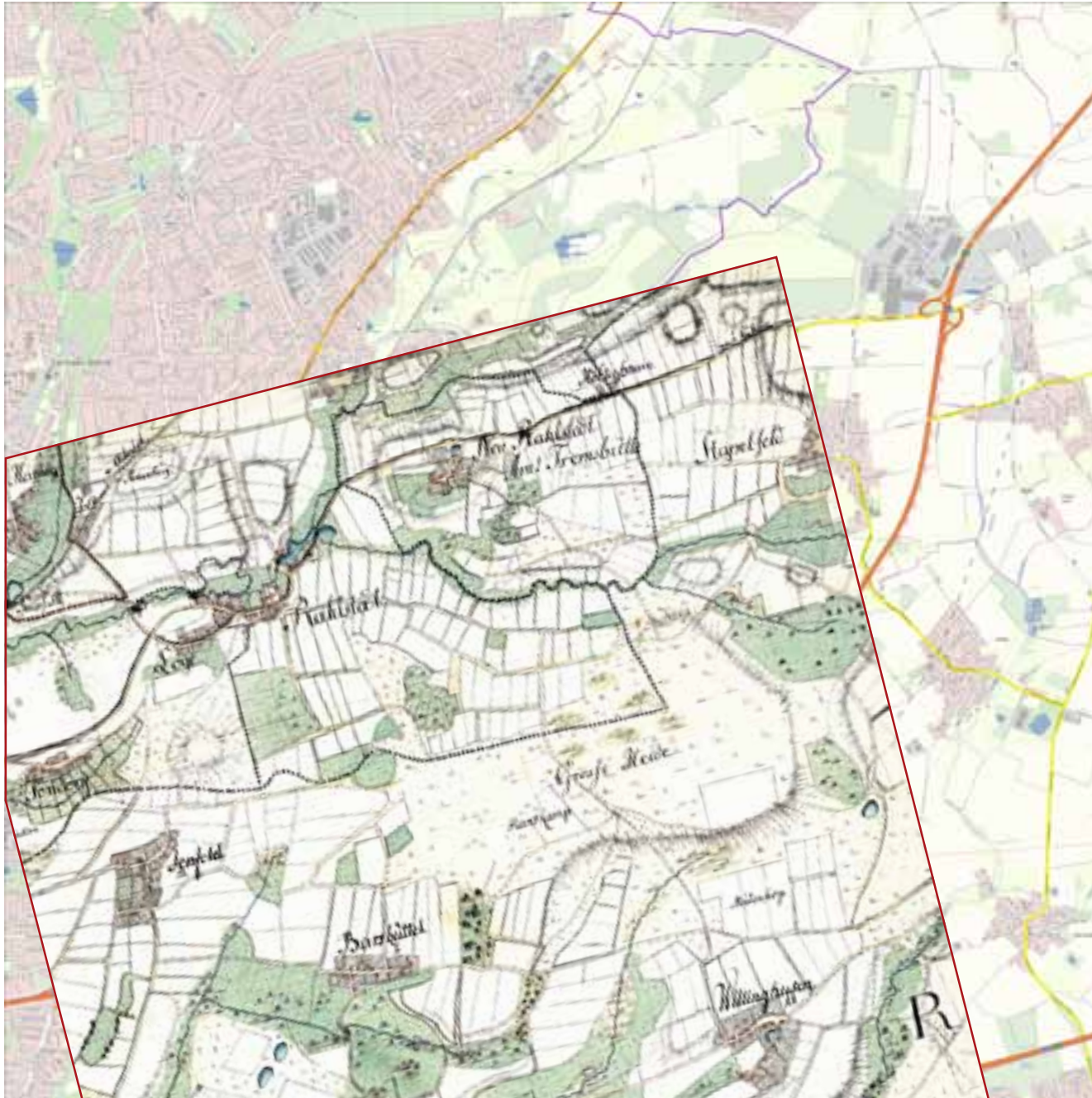
Mit einem Höhenunterschied von 10 bis 20 m ist damit eine deutliche Höhenentwicklung feststellbar. Gebäude auf Hochpunkten sind weit sichtbar. Weite Blicke über die Landschaft sind von Ost nach West möglich (soweit diese nicht durch die Knicks verstellt sind).

Selbst von der Autobahn ist die Weite des Landschaftsraumes erfahrbar. Der Hochpunkt mit 50 m ü.N.N. ist hinsichtlich des Landschaftsbildes als hoch sensibel anzusprechen.

Nördlich des Gemeindegebietes Barsbüttel liegt die Wasserscheide. Nach Süden fällt das Gelände zur Barsbek ab, nach Norden zur Stellau.

— — — — — Wasserscheide

## 3.1 BESTANDSANALYSE LANDSCHAFT



### Kulturlandschaft

#### Varendorfsche Karte, 1796

Das heutige Erscheinungsbild der Agrarlandschaft ist durch die Gemeinteilung Ende des 18. Jahrhunderts geprägt. Die Varendorfsche Karte von 1796 zeigt den Übergang von der Auflösung der Allmenden zur Einteilung der Feldflur in separierte Feldschläge. Im Nahbereich der Ortslagen wurde bereits die Separation durchgeführt. Das Knicknetz trennt als ‚lebendige‘ Zäune die einzelnen Schläge.

Zwischen den Ortslagen von Rahlstedt, Stapelfeld und Barsbüttel ist die ‚Große Heide‘ als Allmende noch gut erkennbar. Feldschläge und Wirtschaftswege sind vor gut 200 Jahren in dieser Allmende noch nicht vorhanden.

Die heute noch erfahrbare Hangkante südlich der „Großen Heide“ im Verlauf der heutigen BAB 1 zeichnet sich deutlich in der Kartendarstellung ab.



## 3.1 BESTANDSANALYSE LANDSCHAFT



### Kulturlandschaft

#### Geschützte Landschaftsbestandteile

Mit der Gemeinteilung wurde Ende des 18. Jahrhunderts das Netz an Knicks und entlang von Wegen als Redder vor mehr als 200 Jahren angelegt. Das Charakteristische ist, dass die Knicks landwirtschaftliche Flächen oder Wegefläche voneinander trennen. Die Schlaggrößen betragen zum Teil 3 bis 5 ha, vereinzelt sind diese auch größer.

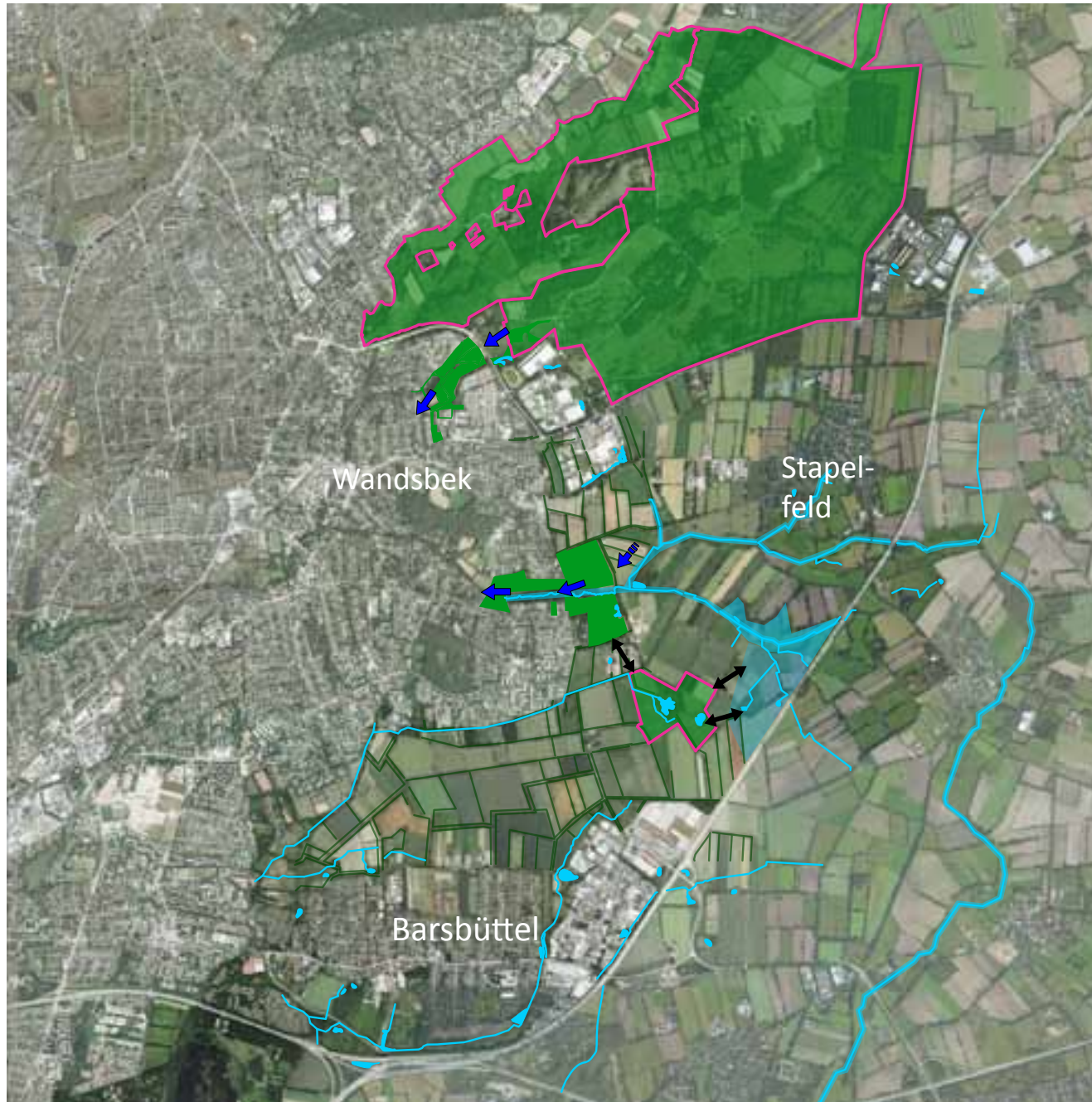
Die Knicks ergeben damit im engeren Untersuchungsgebiet ein dichtes Netz und prägen maßgeblich das Erscheinungsbild der Landschaft.

Entlang der Gewässer (z.B. Stellauniederung) und vereinzelt in der Agrarlandschaft befinden sich größere Feldgehölze. Großflächige Waldflächen sind nicht vorhanden. Damit ist der Raum als agrarisch geprägte Offenlandschaft zu charakterisieren.

Knicks in der freien Landschaft sind nach den Naturschutzgesetzen von Schleswig-Holstein und Hamburg gesetzlich geschützte Biotope.









## 3.1 BESTANDSANALYSE LANDSCHAFT



### Fazit Analyse Landschaft

#### Ergebnisse Restriktionen und Potenziale

> Erläuterungen siehe nächste Seite

-  Naturschutzgebiete (Stellmoorer Tunneltal, Höltingbaum, Stapelfelder Moor)
-  Fließ- und Kleingewässer mit Niederungsbereichen
-  Kaltluftentstehungsgebiete mit hoher bis sehr hoher klimaökologischer Bedeutung
-  Kaltluftleitbahn mit hoher Wirksamkeit
-  Wichtige Biotopverbundfunktion/wassergeprägte Lebensräume/Moor
-  Knicks, Redder



## 3.1 BESTANDSANALYSE LANDSCHAFT

### Fazit Analyse Landschaft

#### Ergebnisse, Restriktionen und Potenziale

In der Zusammenschau und Überlagerung der einzelnen Schutzgüter des Naturraumes ergeben sich folgende Restriktionen und Potenziale für die zukünftige Entwicklung des engeren Untersuchungsgebietes.

Das verzweigte Gewässersystem der Stellau und des Stapelfelder Grabens stellen das Grundgerüst für ein gewässerbezogenes Biotopverbundsystem dar. Dieses System sollte weiter gestärkt werden, indem die Durchgängigkeit weiter gesichert und gewässerbegleitende Maßnahmen durchgeführt werden. Dies kann durch Ausweitung von Feucht- und Überschwemmungsflächen, Aufweitung der Gewässer mit Flachwasserzonen, gewässerbegleitende Gehölze mit Lichtungen usw. erreicht werden. Damit werden zusätzlich positive Effekte für die Schaffung von Kühlräumen für die Stadt im Klimawandel erreicht. Die Stellauniederung stellt in diesem Zusammenhang auch eine wichtige Kaltluftbahn dar.

Das Stapelfelder Moor hat als Naturschutzgebiet einen besonderen Wert für den Naturschutz. Je näher und je störender eine gewerbliche Nutzung an das Gebiet

heranrückt, umso stärker können Beeinträchtigungen sein. Für das Stapelfelder Moor ist von besonderer Bedeutung, dass es gut mit Wasser versorgt ist. Daher kommt der Sicherung eines intakten Wasserhaushaltes in der näheren Umgebung und der Einbindung des Moores in einen feuchtegeprägten Biotopverbund eine besondere Bedeutung zu (Anbindung nach Norden Richtung Stellau / Anbindung nach Osten an Quellgebiet Spannsaalgraben). Intensive landwirtschaftliche Nutzungen sollten möglichst begrenzt werden. Aufgrund der Wasserscheide Barsbek/Stellau südlich des Stapelfelder Moores ist der Umgriff des Moores besonders empfindlich gegenüber Veränderungen im Wasserhaushalt. Eine 150 m Zone gilt als Orientierung für notwendige Abstände, um das Schutzgebiet nicht zu beeinträchtigen (siehe 3.1 Bestandsanalyse Landschaft, Schutzgebiete).

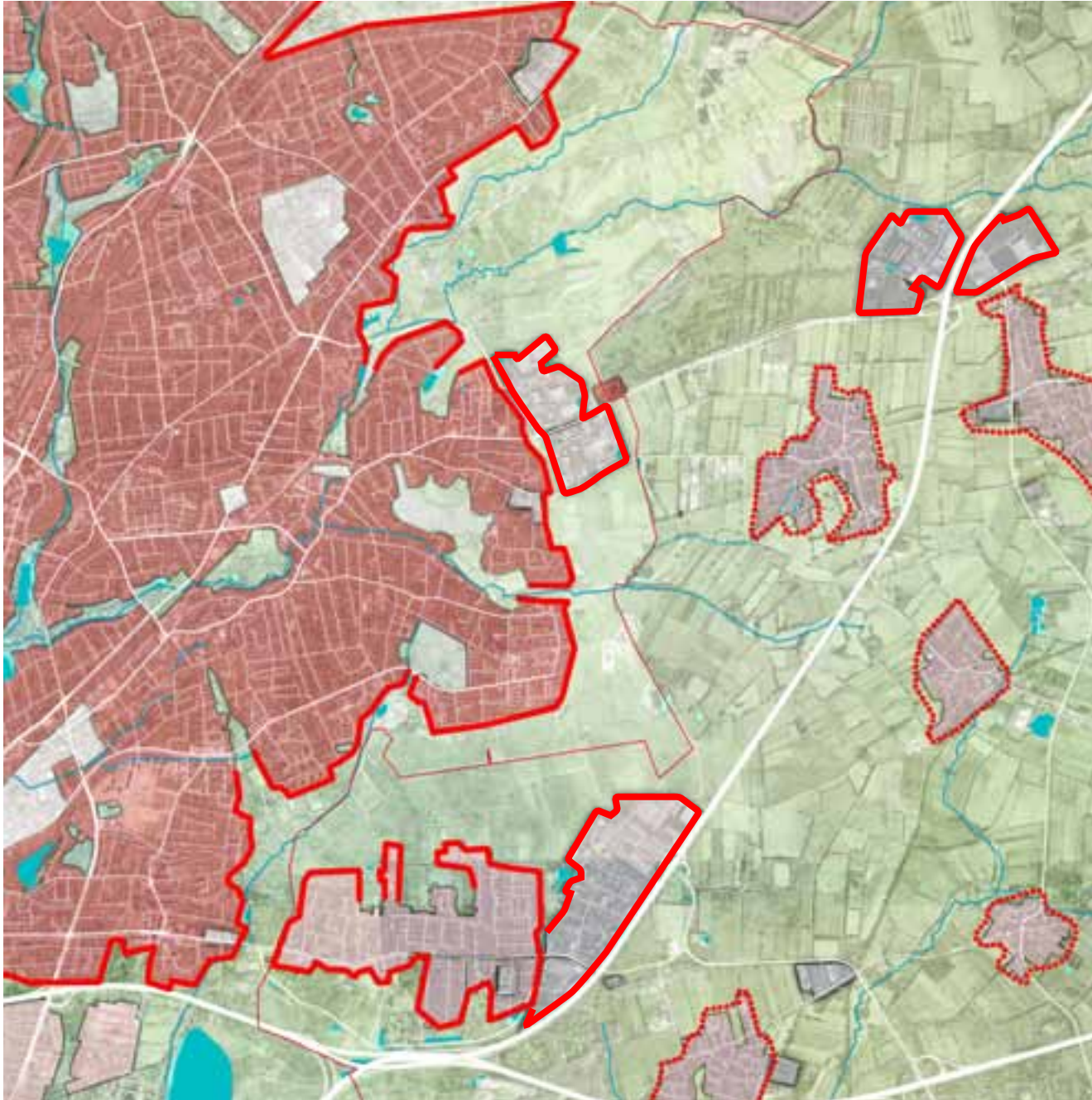
Die Kleingewässer in der Agrarlandschaft haben als Lebensräume für Amphibien (u.a. Vorkommen von Kammolch) eine große Bedeutung. Detaillierte Kartierungen einschließlich der Wanderkorridore zwischen Wasser- und

Landlebensräumen sind erforderlich, wenn bauliche Veränderungen in diesen Gebieten erfolgen sollen. Wichtig ist, dass die Gewässerqualität nicht beeinträchtigt wird und Wanderkorridore in die umgebende Landschaft offen gehalten werden.

Die feuchtegeprägte Agrarlandschaft südlich Merkurpark bis zum Stapelfelder Moor hat eine vergleichsweise höhere Wertigkeit und stellt ein Potenzial für die Entwicklung einer feuchteren Landschaft (wechselfeuchte Böden mit Staunässe) dar, die für die Kühlung von besonderer Bedeutung ist. Dieser feuchtegeprägte Verbund könnte über das Gewässersystem des Stapelfelder Grabens und der Stellau an das Stapelfelder Moor fortgesetzt werden.

Neben diesen besonders wertvollen bzw. entwickelbaren Potenzialen ist der Kernraum durch ein gut strukturiertes Netz aus Knicks und Reddern geprägt. Das Netz ist relativ dicht, daher werden bei der Entwicklung von Gewerbeflächen immer diese gesetzlich geschützten Biotope betroffen sein.

## 3.2 BESTANDSANALYSE STÄDTEBAU



### Hamburg

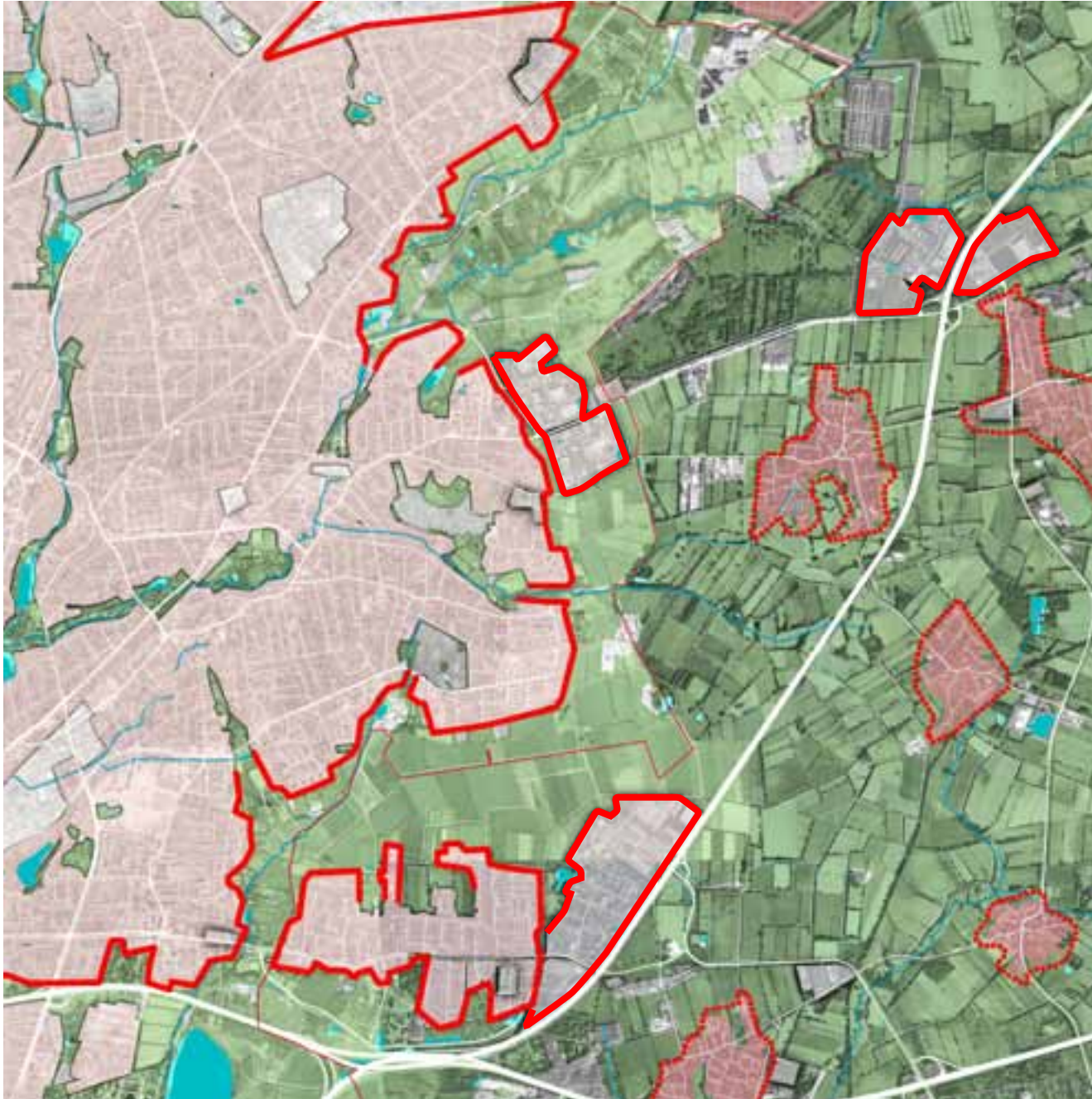
#### Zusammenhängender Siedlungskörper

Der Siedlungskörper (Hamburg) wird als zusammenhängende bebaute Fläche interpretiert, welche durch Freiräume („grüne Inseln“ und langgestreckte Grünzüge) untergliedert wird.

- Die Stadtkante Hamburgs zur Landschaft bildet sich deutlich als zusammenhängendes Element ab.
- An der Stadtkante Hamburgs befindet sich überwiegend Wohnbebauung; an manchen Stellen aber auch Gewerbe.
- Die Vorderseiten vieler Gebäude bilden Adressen zur Landschaft aus – es entsteht eine Stadtansicht vom Freiraum aus.
- Die geschlossenen Strukturen vieler Quartiere bilden einen räumlichen Abschluss des Siedlungskörpers.



## 3.2 BESTANDSANALYSE STÄDTEBAU



### Schleswig-Holstein

#### Siedlungskörper als Schollen im Landschaftsraum

Der Landschaftsraum wird als zusammenhängender Freiraum interpretiert, in dem die Dörfer als Siedlungskörper wie Schollen („rote Inseln“) in der Landschaft liegen.

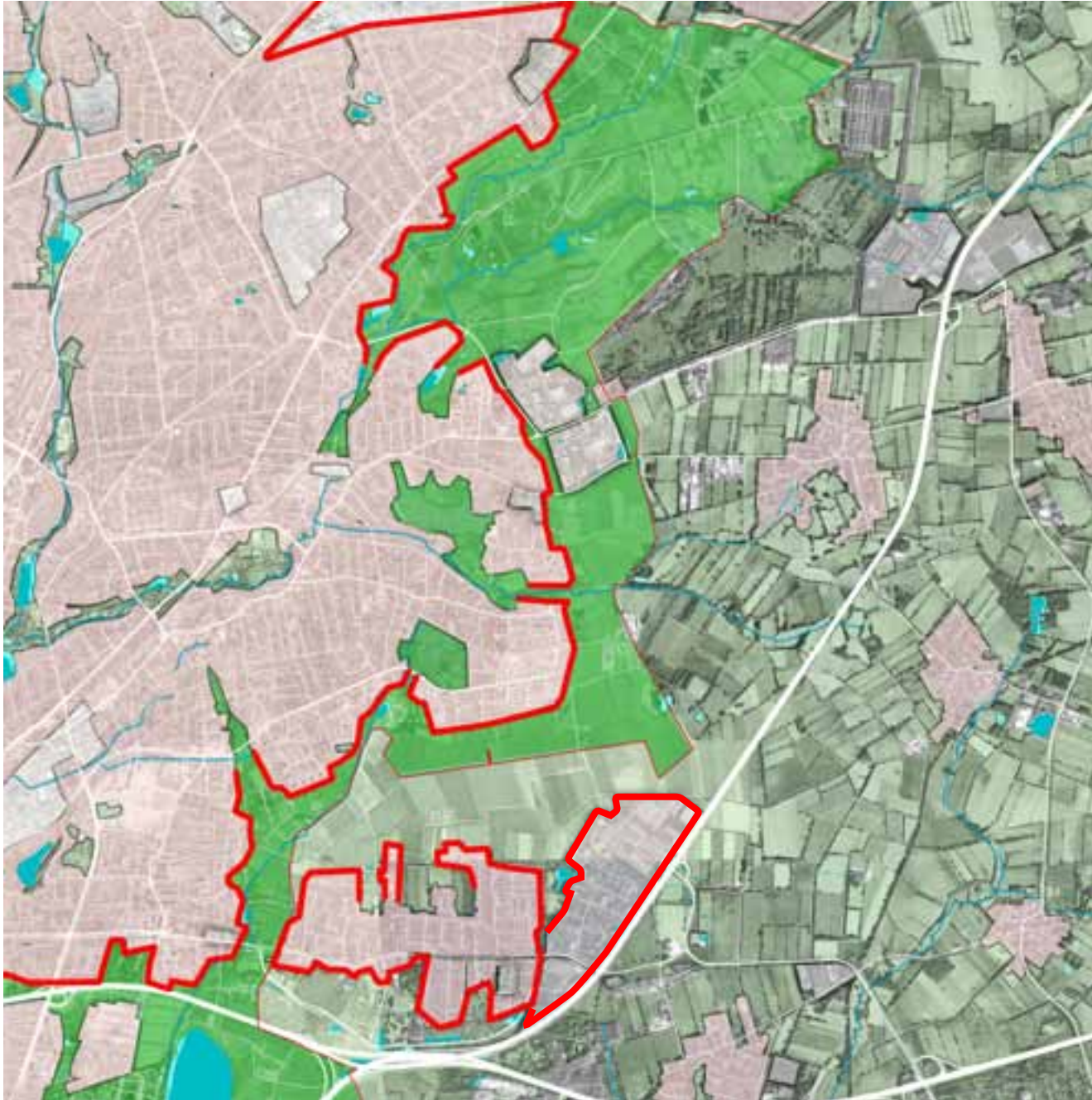
- Die offenen Baukanten vieler Dorfgemeinden verzahnen sich strukturell mit dem Landschaftsraum.
- Auch Gewerbegebiete („graue Inseln“) befinden sich im Landschaftsraum.
- Im Bereich Barsbüttel sind Dorf und Gewerbegebiet zu einem Siedlungskörper vereint.
- Stapelfeld wirkt im westlichen Bereich zunehmend zersiedelt und breitet sich durch neue Bauflächen in die Landschaft aus.

#### Prägende Polarität langfristig sichern

Die Polarität des zusammenhängenden Siedlungskörpers mit grünen Inlays als städtisches Motiv sowie die Siedlungskörper als Schollen im Landschaftsraum stellt eine besondere Qualität dar, welche es auch in Zukunft zu erhalten gilt.



## 3.2 BESTANDSANALYSE STÄDTEBAU



### Interkommunal

#### Schnittstelle Siedlungskörper – Landschaftsraum

Der Bereich zwischen dem großen Siedlungskörper im Hamburger Stadtgebiet und dem Landschaftsraum wird als sensible Übergangszone interpretiert, welche als klar ablesbare gemeinsame Schnittstelle Hamburg und Schleswig-Holstein verbindet.

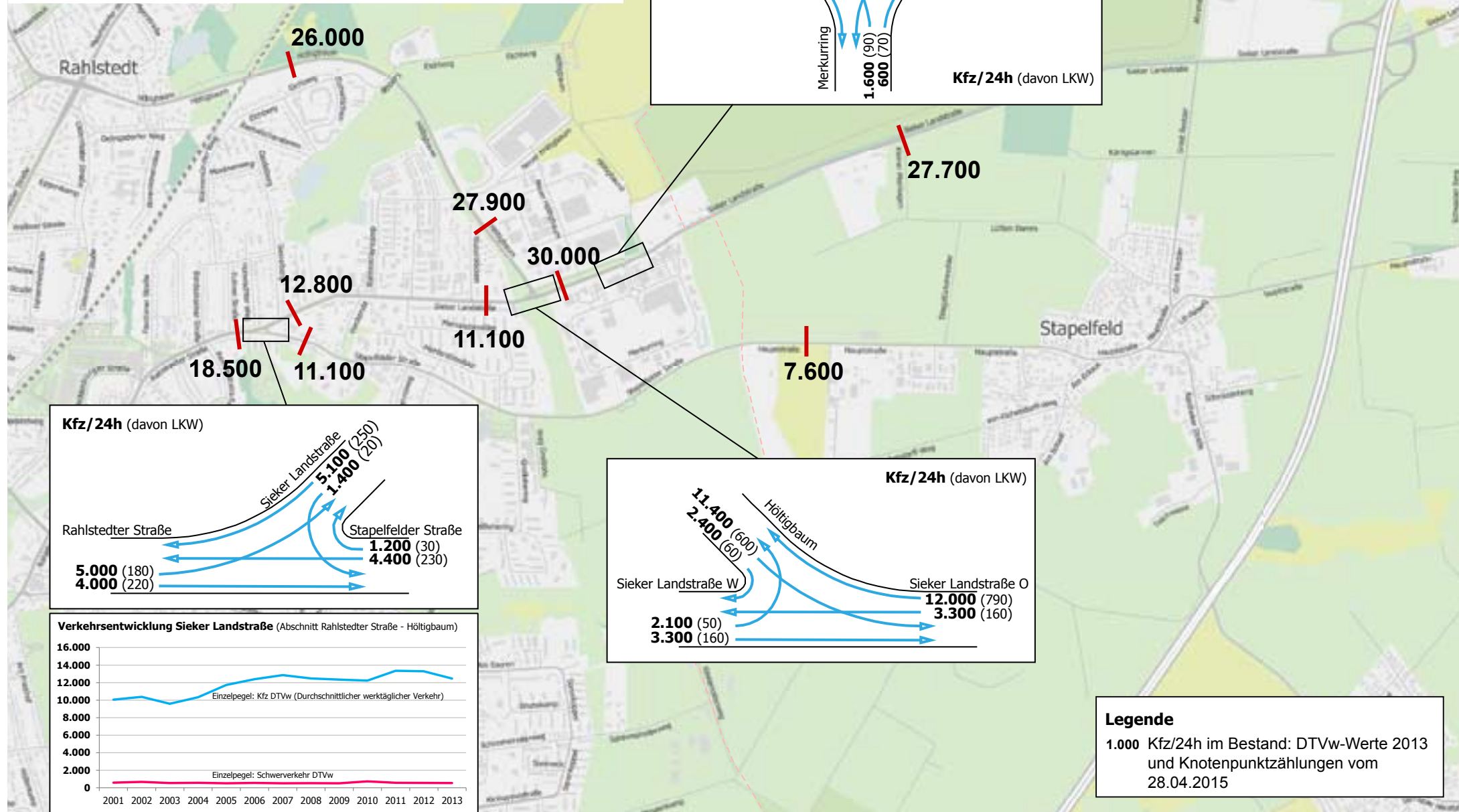
- Der Siedlungskörper Hamburgs endet bewusst mit gewissem Abstand zur Stadtgrenze.
- Zwischen Bebauungs- und Stadtgrenze verläuft ein Freiraum, welcher das Ende Hamburgs und damit den Übergang in die Landschaft Schleswig-Holsteins erlebbar macht.
- Die Dörfer Schleswig-Holsteins liegen mit gewissem Abstand zur Landesgrenze. Die Siedlungskörper sind deutlich als Schollen in der Landschaft ablesbar.
- An manchen Stellen kommt der Siedlungskörper Hamburgs bzw. kommen einzelne Dörfer dem „Grenzgebiet“ relativ nahe; hier gilt es die vorhandenen Freiräume „dazwischen“ möglichst offen zu halten.
- Gewerbegebiete unmittelbar vor dem Siedlungskörper Hamburgs schränken den Landschaftsbezug merklich ein.
- Die besondere Lage der Stadtquartiere und Dörfer bedingt auch besondere Wohn- und Lebensqualitäten am direkten Übergang zur Landschaft.



### 3.3 BESTANDSANALYSE VERKEHR

#### Verkehrsmengen im Bestand

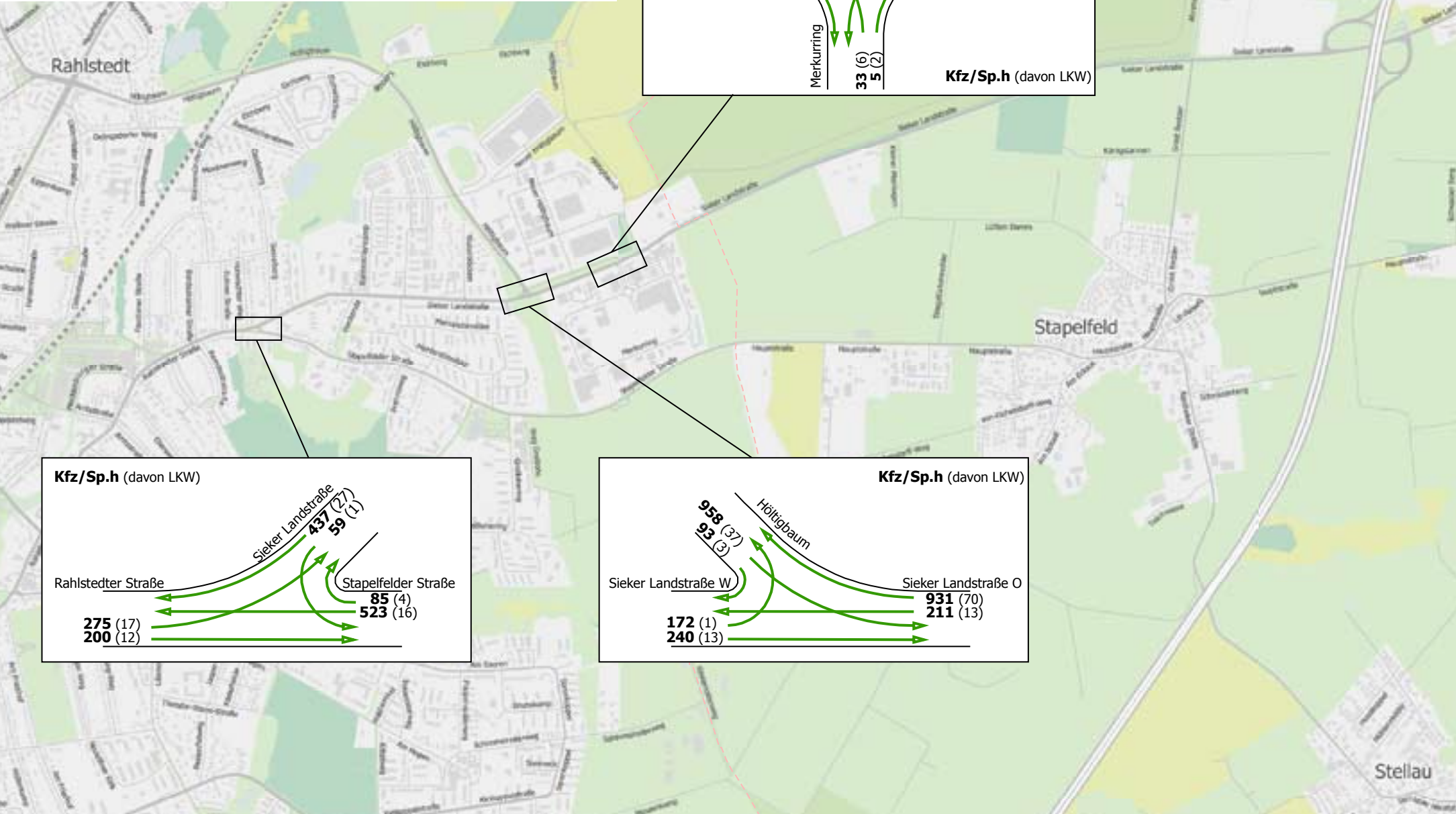
(Kfz/24h)



### 3.3 BESTANDSANALYSE VERKEHR

#### Verkehrsmengen im Bestand

(Spitzenstunde morgens)

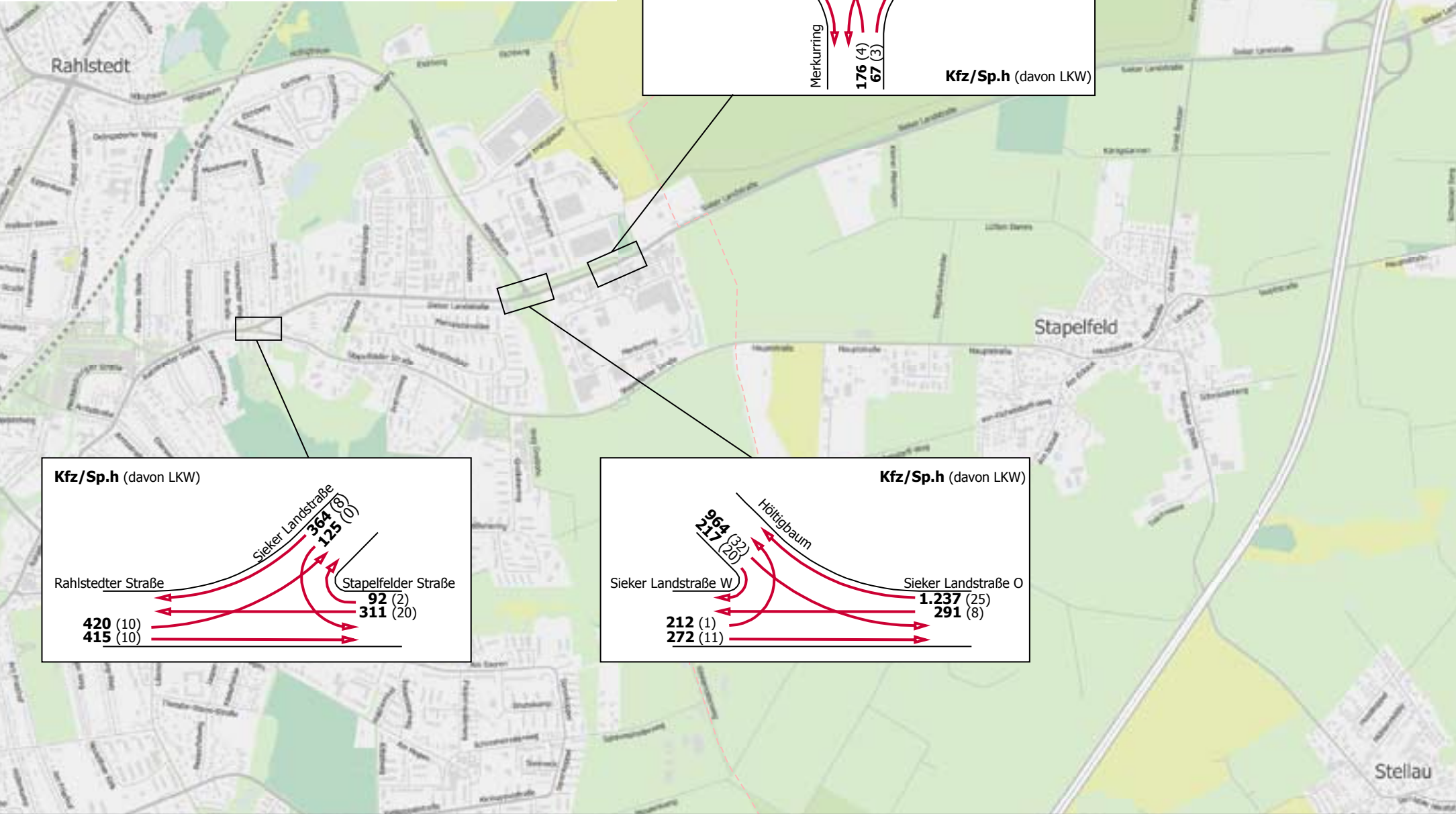




### 3.3 BESTANDSANALYSE VERKEHR

#### Verkehrsmengen im Bestand

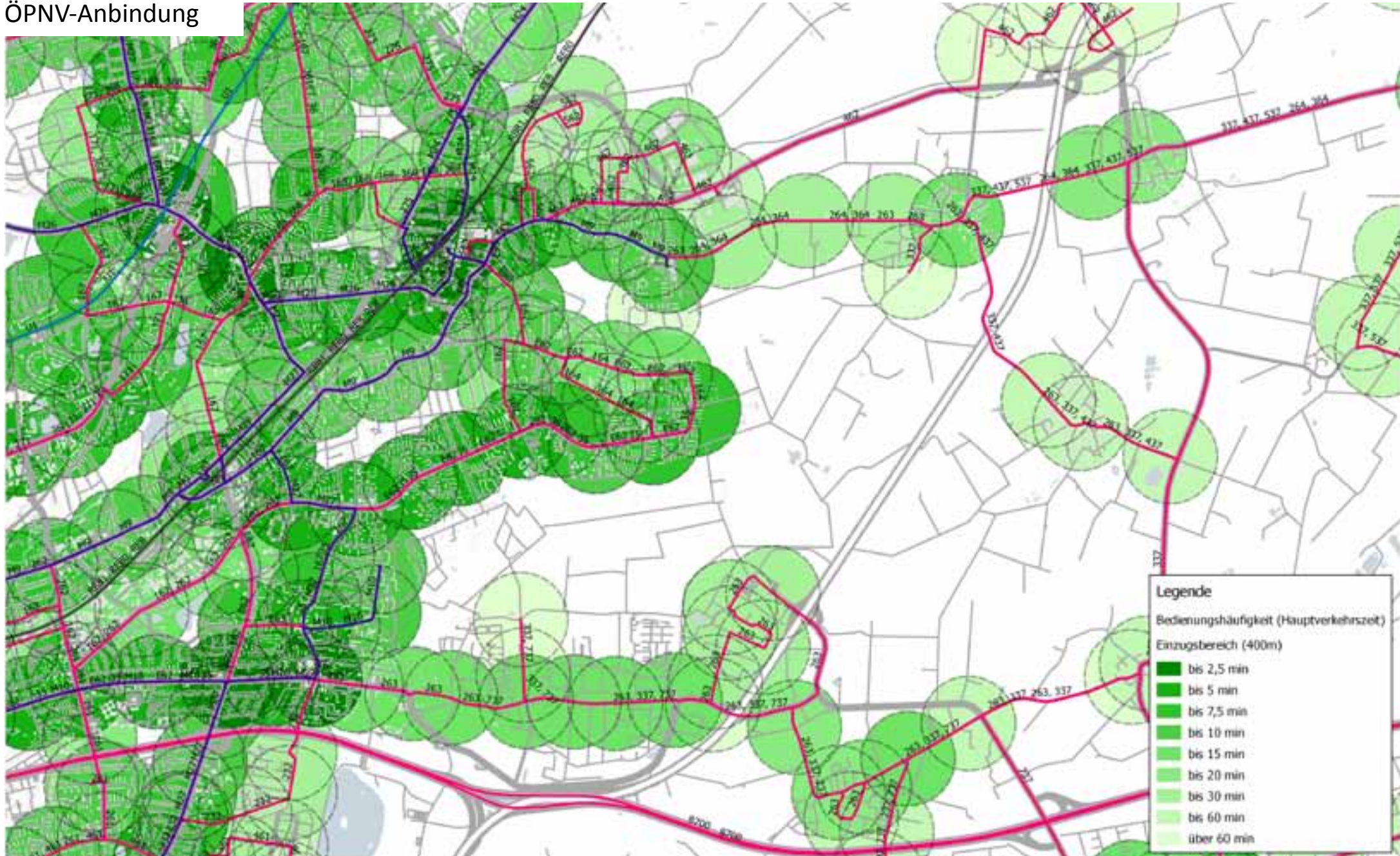
(Spitzenstunde nachmittags)





### 3.3 BESTANDSANALYSE VERKEHR

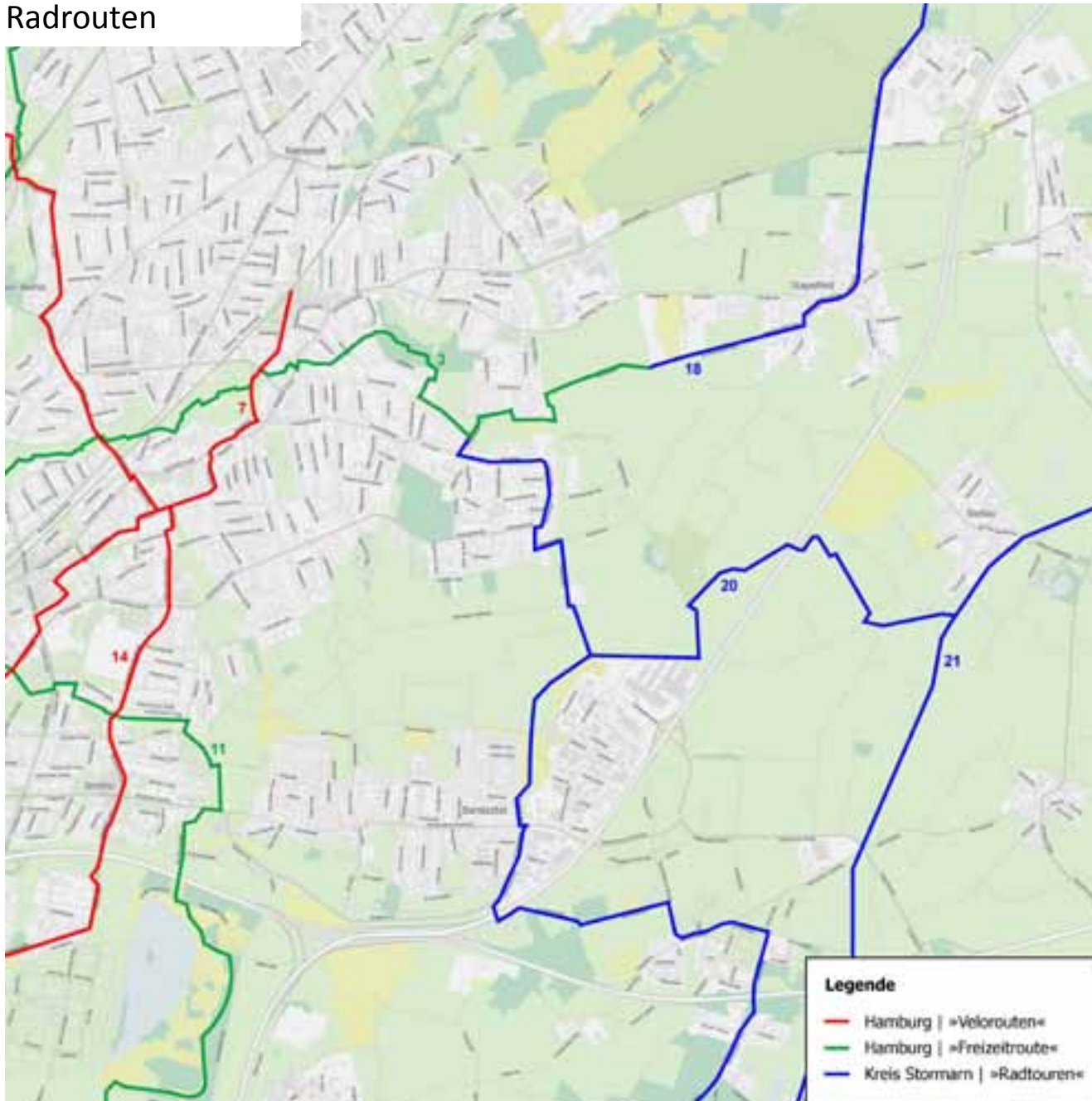
#### ÖPNV-Anbindung





## 3.3 BESTANDSANALYSE VERKEHR

### Radrouten



### Zusammenfassung

#### Motorisierter Individualverkehr (MIV)

Der Fokus der Erschließung durch den MIV liegt im Bereich Rahlstedt und Stapelfeld. Es gilt, die Stapelfelder Straße weder auf Hamburger noch auf Stapelfelder Seite zu stark zu belasten. Insbesondere die Ortsdurchfahrt Stapelfeld ist von weiteren Verkehren durch entsprechende Maßnahmen möglichst freizuhalten, in erster Linie durch Lenkung des Verkehrs auf die Sieker Landstraße.

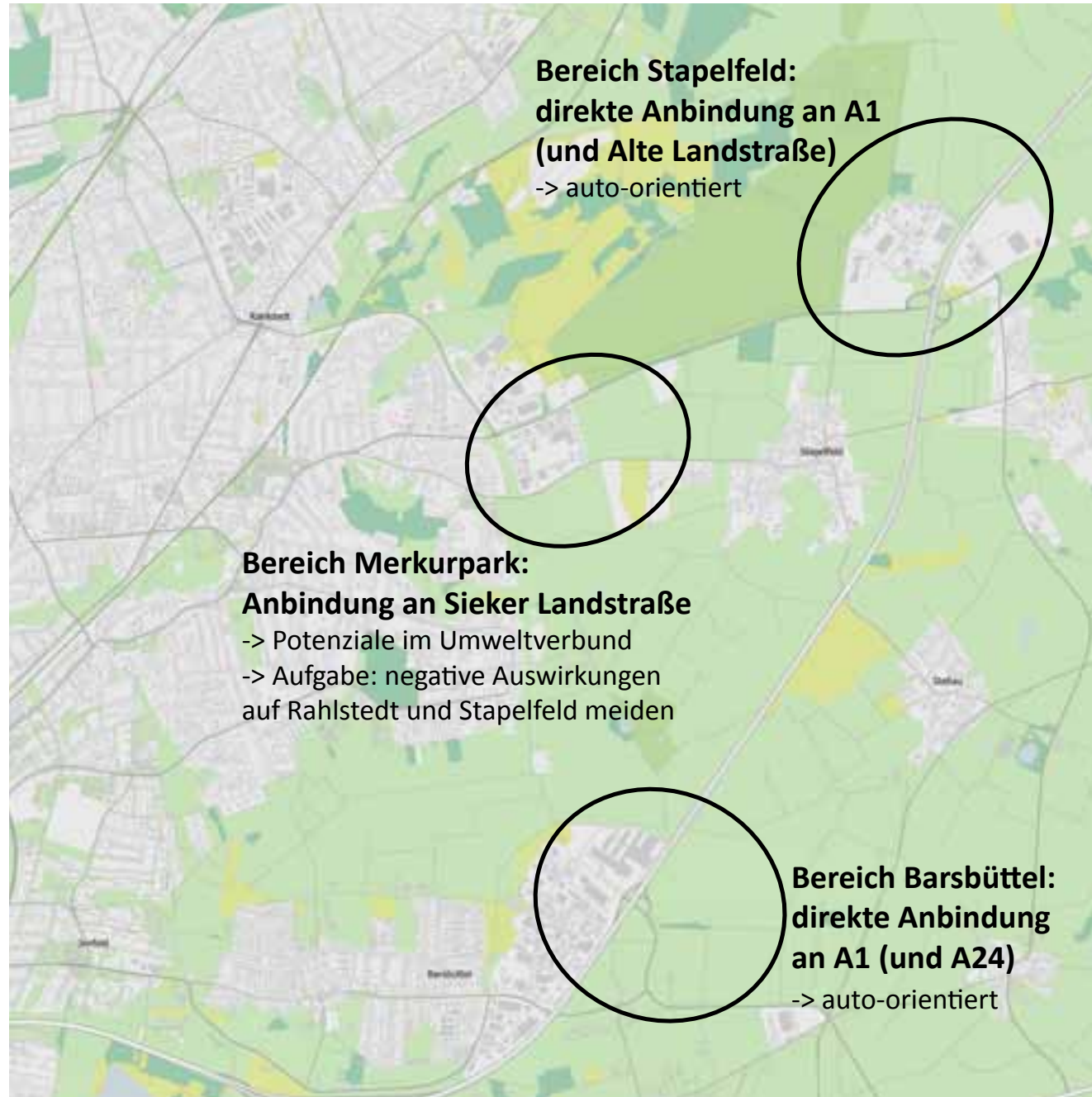
Für den Bereich Barsbüttel ist im Hinblick auf die sehr gute Anbindung an das Autobahnnetz nicht von großmaßstäblichen Herausforderungen auszugehen.

#### ÖPNV und Radverkehr

In Bezug auf die Erschließung durch den Umweltverbund bzw. das Potenzial des ÖPNV sowie des Rad- und Fußverkehrs ist der Planungsraum eher heterogen. Im Bereich Hamburg-Wandsbek bzw. Rahlstedt ist eine im städtischen Bereich übliche, dichte ÖPNV Netzstruktur vorhanden. Insbesondere der Bahnhof Rahlstedt ist für eine schnelle Verbindung mit dem Hamburger Zentrum von Bedeutung. Vom Merkkurring ausgehend ist der Bahnhof mit dem Bus bzw. dem Fahrrad in 6 bzw. 10 Minuten Fahrzeit erreichbar.

Die Bereiche Stapelfeld und Barsbüttel sind weitgehend durch Buslinien erschlossen (im Regelfall 20' min Takt), die im Rahmen einer gewerblichen Entwicklung – aufgrund der vorteilhaften MIV-Anbindung – eine eher untergeordnete Rolle einnehmen. Ähnliches gilt für den Radverkehr: Unter der Annahme eines 5km Radius sind die Potenziale des Radverkehrs vor allem auf den Bereich Rahlstedt bzw. den Randbereich der Stadt Hamburg beschränkt.

### 3.3 BESTANDSANALYSE VERKEHR



### Bewertung/Charakterisierung

Abgeleitet aus der Analyse ergeben sich für die unterschiedlichen Teilbereiche entsprechende Charakterisierungen.

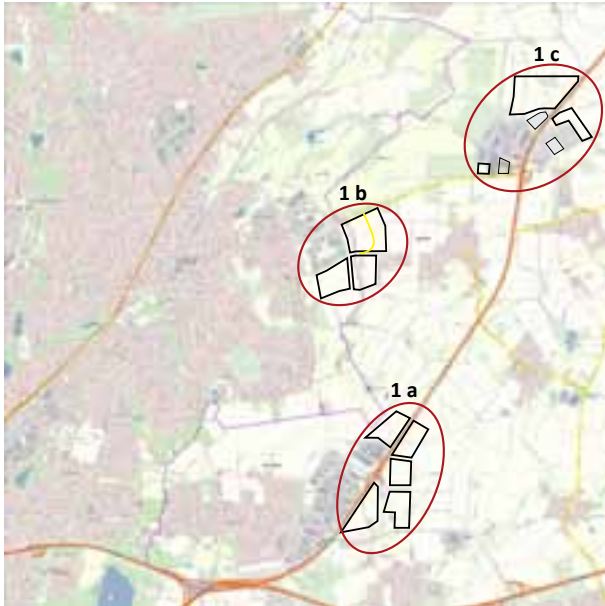
Bewertung:

Bereich Merkurpark	Bereich Stapelfeld	Bereich Barsbüttel
<b>+</b> Potenziale im ÖPNV sowie im Fuß- und Radverkehr	<b>+</b> Direkte Anbindung an Autobahn	<b>+</b> Direkte Anbindung an Autobahn
<b>○</b> Mehrverkehr in Rahlstedt und Stapelfeld ist planerisch zu entschärfen	<b>-</b> sehr geringe Potenziale im ÖPNV sowie im Radverkehr (hoher MIV-Anteil)	<b>-</b> sehr geringe Potenziale im ÖPNV sowie im Radverkehr (hoher MIV-Anteil)
<b>+</b> Gute Anbindung an Autobahn		

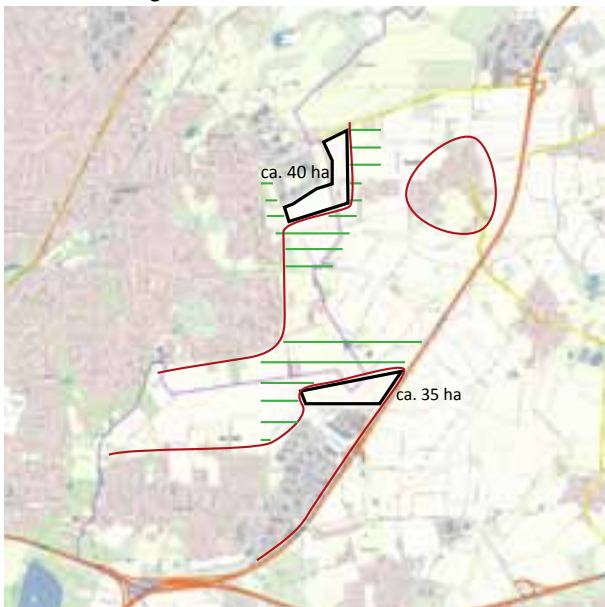
In allen Bereichen sind Maßnahmen zur inneren Erschließung sowie zur Anbindung an das bestehende Straßennetz erforderlich. Im Bereich Merkurpark werden darüber hinaus Maßnahmen zur Verkehrslenkung und Verkehrsverlagerung erforderlich, um die Potenziale im Umweltverbund zu nutzen und das Straßennetz im Umfeld zu entlasten.



## 4. PLANGENESE

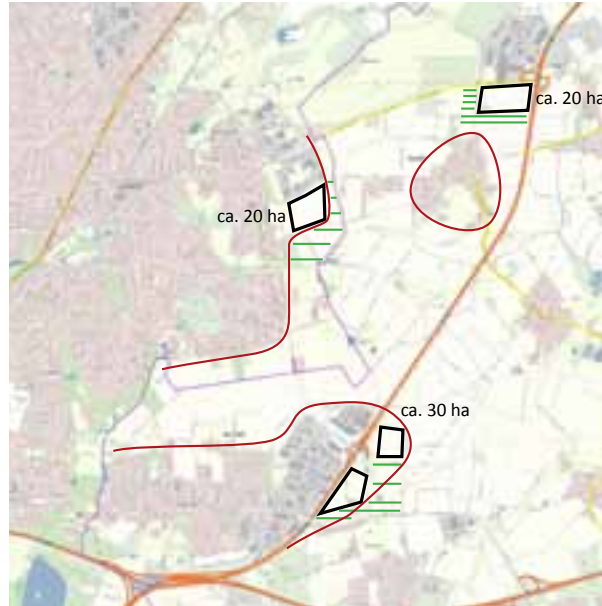


Variante 1: Große zusammenhängende Cluster – Bündelung der Entwicklung an einen Standort



Variante 2: Dezentrale Standortverteilung  
2 b: Kooperative Entwicklung

Gewerbeflächenentwicklung Hamburg-Wandsbek – Kreis Stormarn



Variante 2: Dezentrale Standortverteilung  
2 a: Einzelstandorte



Variante 3: Innenentwicklung / Nachverdichtung / Verdichtungsstrategien im Bestand + moderate Ergänzung

## Unterschiedliche Entwicklungsmodelle

### Im erweiterten Untersuchungsraum

Im Rahmen der Gutachtenbearbeitung fand ein Prozess der Annäherung an Realitäten tragfähiger gewerblicher Entwicklungen statt. In der ersten Phase wurde der Denkraum geöffnet. Das Spektrum reichte von einem zusammenhängenden großflächigen Cluster als eine länderübergreifende Bündelung der gewerblichen Entwicklung an einen Standort bis zu einer dezentralen Standortverteilung. Solche dezentralen Standorte können jeweils unabhängig oder auch als interkommunale Projekte entwickelt werden.

Neben dem Bauen auf der ‚Grünen Wiese‘ wurden auch Strategien der Innenentwicklung und Nachverdichtungsstrategien im Bestand mit einer moderaten Ergänzung vorgeschlagen. Da die Innenentwicklung und Nachverdichtung mit erheblichen Schwierigkeiten der Umsetzung verbunden sind und daher gesonderte Prozesse erfordern, wurde diese Variante in dem Gutachten nicht weiter verfolgt.

Vor- und Nachteile des Bauen auf der ‚Grünen Weise‘ wurden in den Lenkungsunden diskutiert. Für einzelne Standorte wurde eine Vielzahl an Varianten entwickelt, die dazu dienten, Stärken und Schwächen, Konflikte, Vor- und Nachteile zu erkennen. Weitere Varianten, insbesondere im Bereich des interkommunalen Gewerbegebietes Wandsbek/Stapelfeld und des Gewerbegebietes Stapelfeld zeigen Abhängigkeiten zwischen kompakter Siedlungsentwicklung, Erschließung und nachhaltiger Landschaftsentwicklung auf.

In mehreren Diskussionsrunden in der Lenkungsgruppe sowie über schriftliche Stellungnahmen wurden die Argumente ausgetauscht. Auf dieser Grundlage entwickelte das Gutachterteam aus Stadt-, Landschafts- und Verkehrsplanung eine Empfehlung für die länderübergreifende, interkommunale gewerbliche Entwicklung.

Diese Empfehlung leitet sich weniger aus den im Raum stehenden Bedarfszahlen an Gewerbeflächen, die für Hamburg und den Kreis Stormarn reklamiert werden, sondern aus der städtebaulichen-, landschafts- und verkehrsplanerischen Verträglichkeit ab.



## 4. PLANGENESE



Unabhängige Entwicklung von zwei Gewerbegebieten



Interkommunale Entwicklung – Erschließung Hamburg



Interkommunale Entwicklung – reduzierte Flächenkulisse



Interkommunale Entwicklung – Interkommunale Erschließung

### Diskutierte Gewerbestandorte

#### Teilraum Wandsbek – Stapelfeld

Für diesen Teilraum wurden verschiedene Varianten der Gewerbeentwicklung diskutiert. Eine unabhängige Entwicklung von zwei Gewerbegebieten (südlich von Merkurpark auf Hamburger Gebiet und östlich Merkur Park auf Stapelfelder Gemeindegebiet) hätte den Vorteil einer Planung und Realisierung, die unabhängig voneinander verlaufen könnte. Allerdings wären hiermit mehrere Nachteile verbunden.

Um das Gewerbegebiet südlich Merkurpark an die Sieker Landstraße anzubinden, müsste eine Erschließungsstraße östlich oder westlich des Merkurparks eine anbaufreie Erschließungsstraße gebaut werden. Diese würde die Qualität des bereits schmalen Landschaftskorridors /Biotopverbunds zum Höltingbaum erheblich einschränken. Bei einer Führung der Erschließungsstraße in der Verlängerung der Straße Höltingbaum würde eine direkte Verbindung in Richtung Stapelfelder Straße erfolgen, was auch nicht gewünscht ist, da der Ring 3 aus Hamburger Sicht nicht mehr verfolgt werden soll.

Bei einer Anordnung eines Gewerbegebietes an der Sieker Landstraße auf Stapelfelder Gemeindegebiet würde ein Siedlungsband ohne klare Zäsur zwischen Siedlung und Landschaft entstehen. Daher wurden Varianten entwickelt, bei denen die Erschließungsstraße für das Gewerbegebiet auf dem Hamburger Gebiet gleichzeitig auch das Stapelfelder Gewerbegebiet mit erschließt. Damit würde Landschaftszerschneidung und Versiegelung eingeschränkt.

Im Ergebnis wurde die Aufgabenstellung zur Prüfung einer landesübergreifenden gewerblichen Entwicklung an diesem Standort mit der Empfehlung für ein interkommunales Gewerbegebiet beantwortet.

In weiteren Varianten zum interkommunalen Gewerbegebiet wurde die östliche Teilfläche variiert, um einen deutlich breiteren Biotopverbund als auf dem schmalen Band der bisherigen Ausgleichsflächen östlich Merkurpark zu ermöglichen.



## 4. PLANGENESE



Neuausrichtung – Konzentration östlich der Autobahn



Variante entlang der Autobahn



Variante mit erheblichem Erschließungsaufwand



Variante mit erheblichem Erschließungsaufwand

Für die Fläche südlich Merkurpark wurden verschiedene Abstände zum wichtigen Erholungsweg Bachstücken durchgespielt. Varianten, die bis direkt an den Weg heranrücken, wurden verworfen, da der Fuß- und Radweg (Tour 18 ‚Zu den Windmühlen und Wilden Weiden‘) damit einseitig bebaut wird und nicht mehr durch die Landschaft führt. Damit wird die Erholungsqualität stark eingeschränkt. Es wurde in Varianten geprüft, wie weit die Bebauung vom Weg Bachstücken zurückzusetzen ist. Durch Maßnahmen mit einer hohen Gestaltungsintensität können Distanzflächen reduziert werden.

### Teilraum Barsbüttel

In Barsbüttel wurden unterschiedliche gewerbliche Entwicklungsvarianten kontrovers diskutiert.

Von Seiten des Gutachterteams wurden verschiedene Varianten für eine gewerbliche Entwicklung östlich der Bundesautobahn vorgeschlagen. Diese Flächen liegen zwischen den beiden Autobahnen mit Bezügen nach Lübeck, Berlin und Hamburg und sind über die K 80 verknüpft. Vor allem die optimale Verkehrsanbindung und die bereits verkehrlich starke Vorbelastung sind aus Sicht des Gutachterteams Gründe für eine Gebietsentwicklung östlich der Autobahn.

Diese Variante entspricht allerdings nicht den Zielen der Regionalplanung und der Prioritätensetzung der Gemeinde Barsbüttel. Im Ergebnis der Diskussion wird von Seiten des Gutachterteams ein langfristiges Entwicklungspotenzial für diesen Bereich vorgeschlagen (siehe Gesamtkonzept).

Die Gemeinde Barsbüttel favorisiert eine gewerbliche Entwicklung nördlich der Autobahn am Nordrand des bestehenden Gewerbegebietes (siehe B-Planausschnitt auf der nächsten Seite).

Hinweis: die hier dargestellten Pläne stellen nur einen Bruchteil der entwickelten Varianten dar, die in den Lenkungsgruppen vorgestellt und diskutiert wurden.

## 4. PLANGENESE



Da sich das geplante Gewerbegebiet in dieser Abgrenzung als neues Baufeld in den übergeordneten Landschaftskorridor mit empfindlichen Landschaftsstrukturen (Stapelfelder Moor) schiebt, wird es kritisch beurteilt.

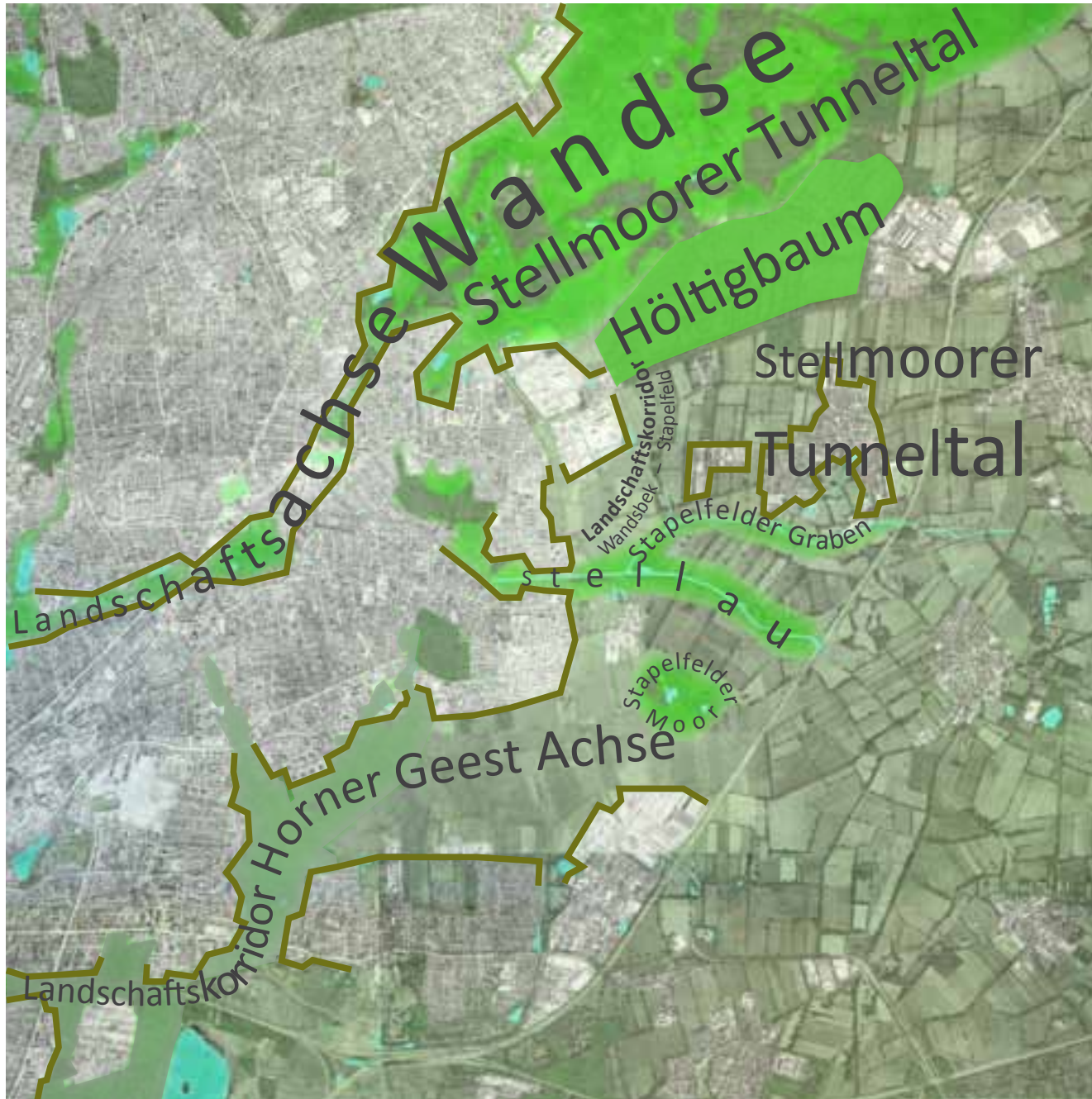
Damit eine Bebauung ermöglicht wird, wurden zahlreiche Testvarianten entwickelt, die einen klareren Siedlungsabschluss und Übergang in die Landschaft formulieren. Aus unterschiedlichen Gründen (unverhältnismäßig großer Erschließungsaufwand, geringe Baufeldtiefe, schlechte Erschließbarkeit und Baufeldzuschnitte, Beeinträchtigung Topografie usw.) sind diese ebenfalls kritisch zu beurteilen.

Im Ergebnis der Diskussion wurde vom Gutachterteam eine Variante entwickelt, die zwischen den verschiedenen Ansprüchen vermittelt, den Erschließungsaufwand begrenzt, die Verengung des Landschaftskorridors mindert, die Topografie zumindest zum Teil beachtet und vor allem einen Siedlungsabschluss zur Landschaft hin fordert. Diese Variante, die allerdings entsprechende Grundstücksverhandlungen erfordert, wird im Gesamtkonzept (Kap. 6) dargestellt.



## 5. LEITBILD

### 5.1 LEITBILD LANDSCHAFT



#### Sicherung großräumiger Landschaftsstrukturen

##### Kulturlandschaft – Achsen – Biotopverbünde

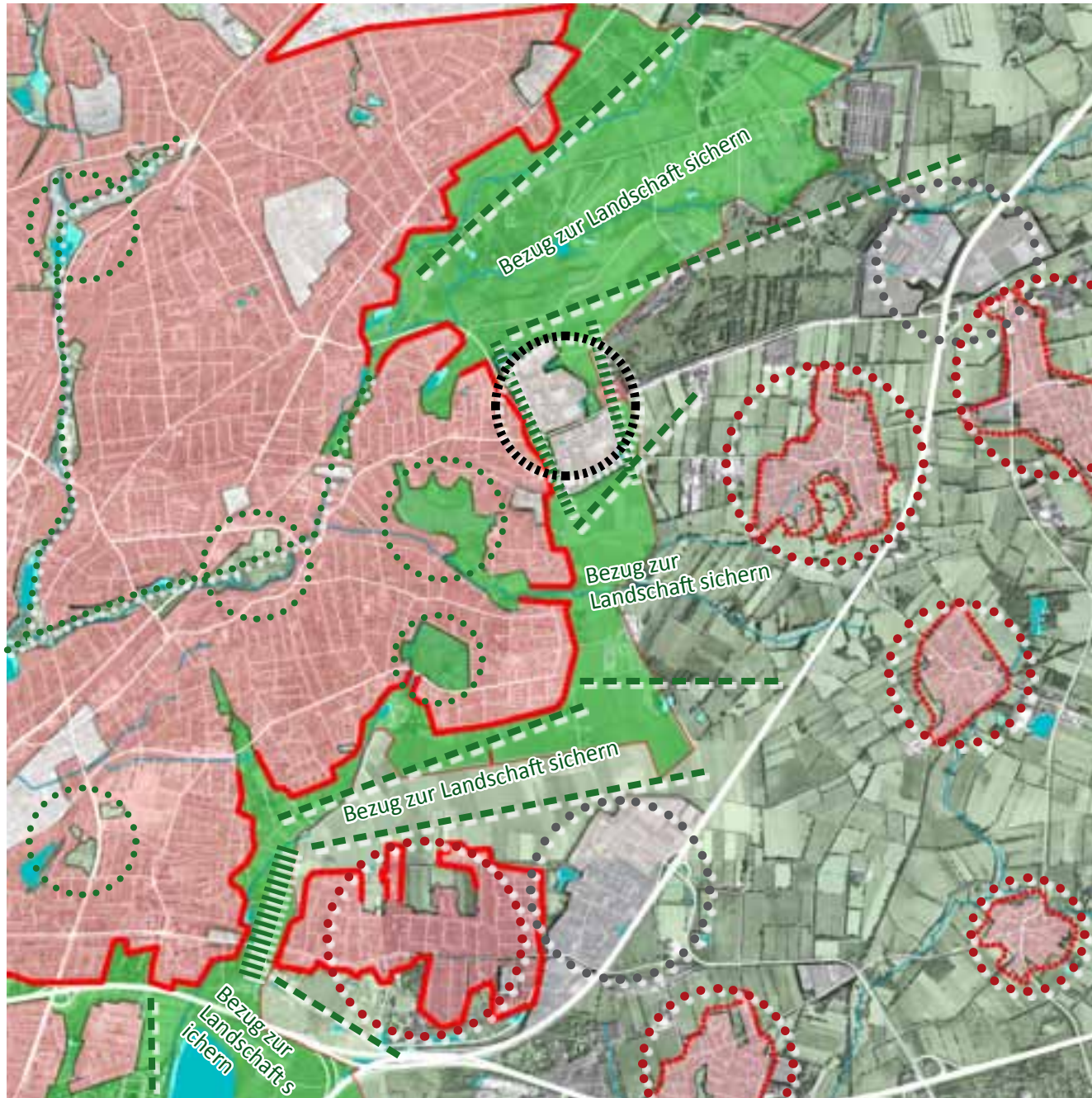
Zielsetzung ist bei der Entwicklung neuer Gewerbegebiete die Sicherung der Landschaftsverträglichkeit. Die Zunahme an Versiegelung und Verkehr soll möglichst von negativen Wirkungen auf die Umwelt und die Landschaft entkoppelt werden.

Um dies zu erreichen, sind folgende Leitlinien zu beachten:

- Sicherung der besonders wertvollen Bereiche:
  - NSG Höltigbaum / Stellmoorer Tunneltal
  - NSG Stapelfelder Moor
  - Niederungsbereich Stellau
  - Kleingewässer / Gräben
- Vermeidung der Zersiedlung von Landschaft durch eine möglichst kompakte Siedlungsentwicklung und sparsame Erschließung
- Fortführung und Entwicklung der Landschaftsachsen aus Hamburg in die Kulturlandschaft als regional bedeutsame Landschaftsräume
- Sicherung von Landschaftszäsuren zwischen den einzelnen Siedlungsgebieten (Stadt/Siedlung/Dorf)
- Qualifizierung der Kulturlandschaft in ihren Eigenarten und Entwicklung für die Erholung durch einen gezielten Landschaftsaufbau
- Stärkung eines länderübergreifenden Wegesystems zur besseren Erlebbarkeit dieser gewachsenen Kulturlandschaft



## 5.2 LEITBILD STÄDTEBAU



### Stärkung typischer Strukturelemente

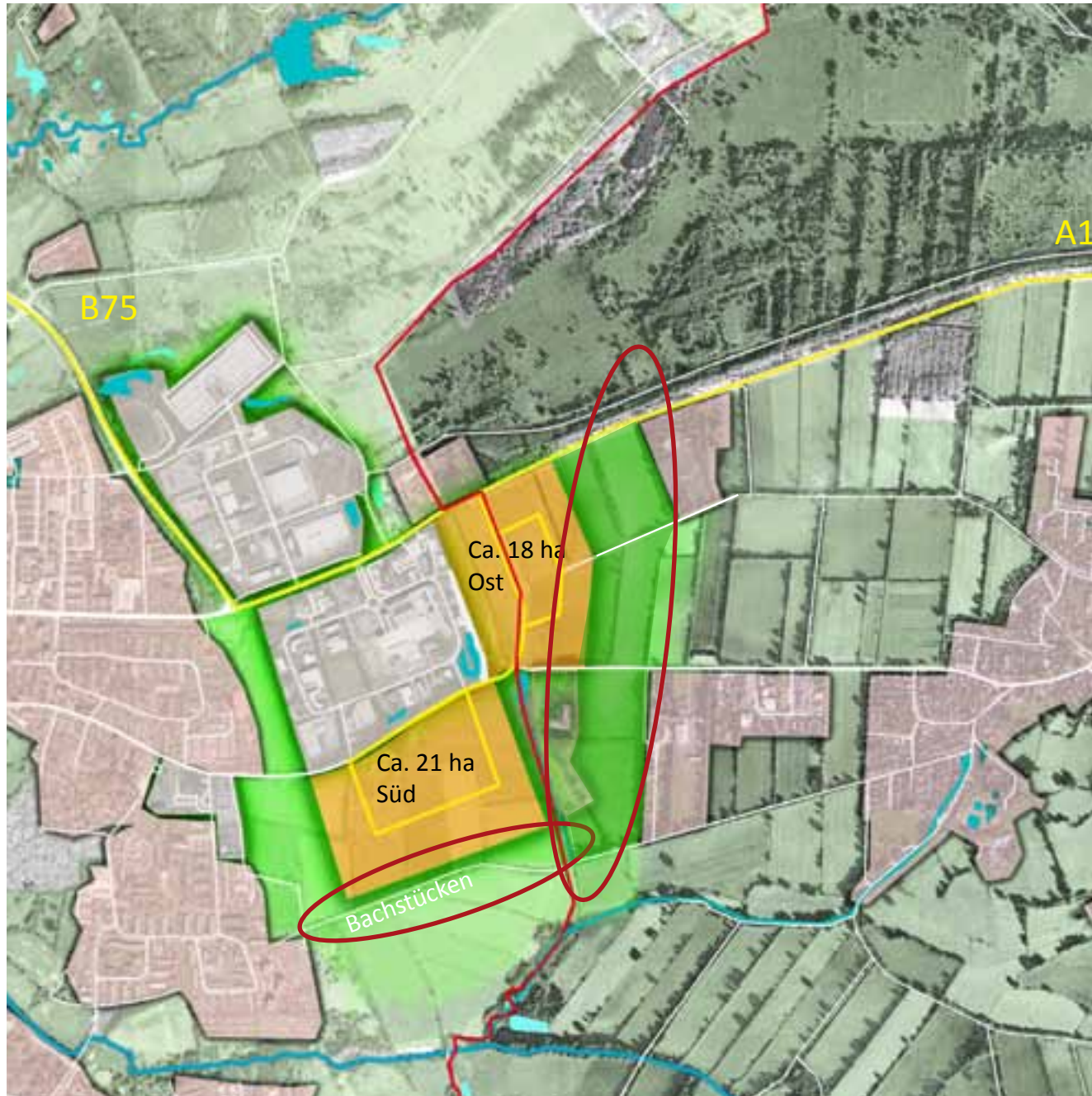
#### Siedlungskörper - Siedlungsschollen - Schnittstelle

Insbesondere die Schnittstelle zwischen dem Siedlungskörper (Hamburg) und den Siedlungskörpern, die als Schollen in der Landschaft (Schleswig-Holstein) liegen, ist von großer Bedeutung für die differenzierten Freiraumbezüge zwischen Stadt und Land sowie prägend für das Erscheinungsbild der angrenzenden Stadtteile und Dörfer.

- Ablesbarkeit der Siedlungsstrukturen sichern:
  - Stadt Hamburg: „grüner Saum“ entlang der Stadtgrenze
  - Dörfer/Gemeinden: „rote Inseln“ in der Landschaft
- Stadtrand mit freiem Bezug zur Landschaft offenhalten
  - => Ausbildung einer klaren Stadtansicht
  - => extensive Freiraumnutzung (interkommunal)
- Gewerbegebiete vor dem Siedlungskörper vermeiden
  - => Gewerbe wird zur Stadtansicht
  - => Landschaftsbezug geht verloren
- Probleme durch Gewerbe vor der Stadt minimieren
  - => Ränder der Gewerbegebiete qualifizieren:
    - Adressbildung oder
    - Freiraumfilter/-saum
  - => intensive Freiraumgestaltung an den Rändern sowie den Übergangszonen in die Landschaft



## 6. KONZEPT



Nach der ausführlichen Diskussion der Vor- und Nachteile zahlreicher Varianten der gewerblichen Entwicklung werden vom Gutachterteam die folgenden Empfehlungen gegeben. Diese Empfehlungen sind als eine Diskussionsgrundlage zu verstehen, um eine landschaftsverträgliche, städtebaulich qualitätsvolle und verkehrlich tragfähige Gewerbeentwicklung im Verflechtungsraum von Hamburg und Schleswig-Holstein zukunftsfähig zu gestalten.



### Interkommunales Gewerbegebiet Wandsbek/Stapelfeld

#### Empfehlung

Eine kompakte gewerbliche Entwicklung wird ermöglicht. Die neuen Gewerbeflächen werden östlich und südlich an das bestehende Gewerbegebiet Merkurpark angegliedert.

Das interkommunale Gewerbegebiet hat eine Fläche von 39 ha. Das Nutzungsspektrum soll auf kleinteiliges Gewerbe ausgerichtet werden. Die Tiefe der Grundstücke sollte 60 bis 80 m nicht überschreiten.

Auf Hamburger Gebiet wird eine Fläche von 27 ha in zwei Teilbereichen ausgewiesen (21 ha südlich, 6 ha östlich Merkurpark). In der Gemeinde Stapelfeld wird angrenzend an die Hamburger Gewerbeflächen eine gewerblich nutzbare Fläche von 12 ha dargestellt. Mit dieser Flächengröße bleibt östlich des Gewerbegebietes ausreichend Raum, um den Landschaftsverbund aus der südlich gelegenen Kulturlandschaft zum Höltingbaum zu sichern.

-  Interkommunales Gewerbegebiet  
Wandsbek/Stapelfeld
-  Aufwertung Landschaftsraum  
Randgestaltung, Biotopanreicherung, Landschaftserleben

## 6. KONZEPT

Die Ausgleichsflächen östlich und südlich des Merkurparks werden nach diesem Konzept zugunsten einer kompakten Bebauung verlagert. Bei der Bewertung des notwendigen Ausgleichs ist das angestrebte Entwicklungsziel der zu verlagernden Ausgleichsflächen zugrunde zu legen. Südlich und östlich des interkommunalen Gewerbegebietes kann so länderübergreifend ein umfassender Landschaftsaufbau durchgeführt werden.

Damit Störungen der Ortslage von Stapelfeld vermieden werden, wird die Stapelfelder Straße als Erschließungsstraße genutzt und in ihrer Linienführung zur leistungsstarken Sieker Landstraße / Alte Landstraße geführt. Diese Straßenführung ermöglicht die Gleichzeitigkeit der Anbindung und Erschließung der neuen Gewerbegebiete, spart Kosten und minimiert die Versiegelung. Durch diese Linienführung wird der Verkehr nicht direkt in die Ortslage Stapelfeld geführt. Die Lage der Trasse auf der Landesgrenze wurde gewählt, damit die beiden Gewerbegebiete erschlossen werden. Um Stapelfeld nicht durch Verkehr zu

belasten, ist es erforderlich, dass diese Straße gebaut wird, bevor das interkommunale Gewerbegebiet Wandsbek/Stapelfeld eröffnet wird.

Die Wegebeziehung Wandsbek – Stapelfeld kann über die alte Verbindung Bachstücken qualifiziert sowie davon ausgehend eine Verbindung nach Norden zum Höltingbaum hergestellt werden.

Ein besonderes Augenmerk ist auf die Gestaltung der Ränder des Gebietes im Übergang in die Landschaft zu legen. So sollte zwischen dem Weg Bachstücken und der Bebauung eine Landschaftsfuge von mindestens 30 m liegen. Die Flächen südlich und östlich des interkommunalen Gewerbegebietes Wandsbek/Stapelfeld können als Feuchtlandschaft in ihrer Kühlfunktion qualifiziert werden.

Der Nachteil dieser Variante liegt darin, dass bereits ausgeführte Ausgleichsmaßnahmen östlich des Merkurparks verlagert und erneut ausgeglichen werden müssen. Für die Entwicklung dieses 37 ha großen Gewerbegebietes

bedarf es nicht nur einer interkommunal abgestimmten Planung der Bauflächen und Erschließung, sondern auch eines interkommunal abgestimmten Konzeptes zum Landschaftsaufbau.

### Fazit/Empfehlung

Vom Gutachterteam wird empfohlen, diese interkommunale Entwicklung weiter zu konkretisieren.

Damit dies gelingt wird es erforderlich sein,

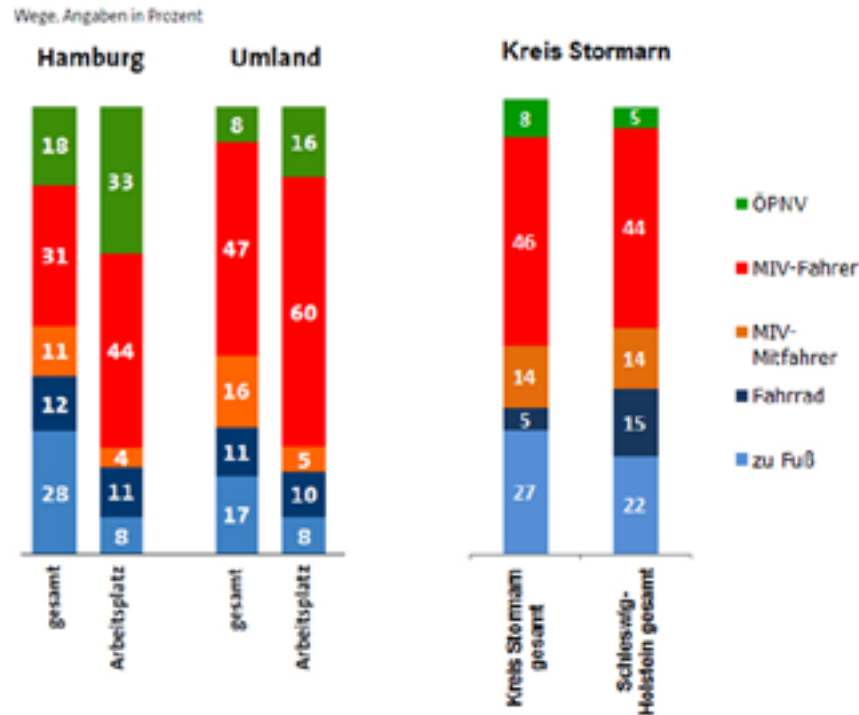
- die Planung in ihren Abhängigkeiten gemeindeübergreifend weiter abzustimmen und umzusetzen.
- gewerbliche Flächen, Flächen des Landschaftsaufbaus und der Erschließung als ein Gemeinschaftsprojekt (Flächenpool) zusammen zu entwickeln.
- Kosten und Gewinne auf die Gesamtfläche zu verteilen.
- Abstimmungen im Planungsprozess interkommunal zu organisieren.



## 6. KONZEPT

Vergleichswerte  
Verkehrsmittelwahl

(Mobilität in Deutschland  
2008, Datenprofil Ham-  
burg-Randkreise 2011)



## Verkehrliche Beurteilung

Verkehrsprognose – Interkommunales Gewerbegebiet  
Wandsbek/Stapelhof

### Verkehrserzeugung und Tagesgang nach FGSV/ Bosserhoff

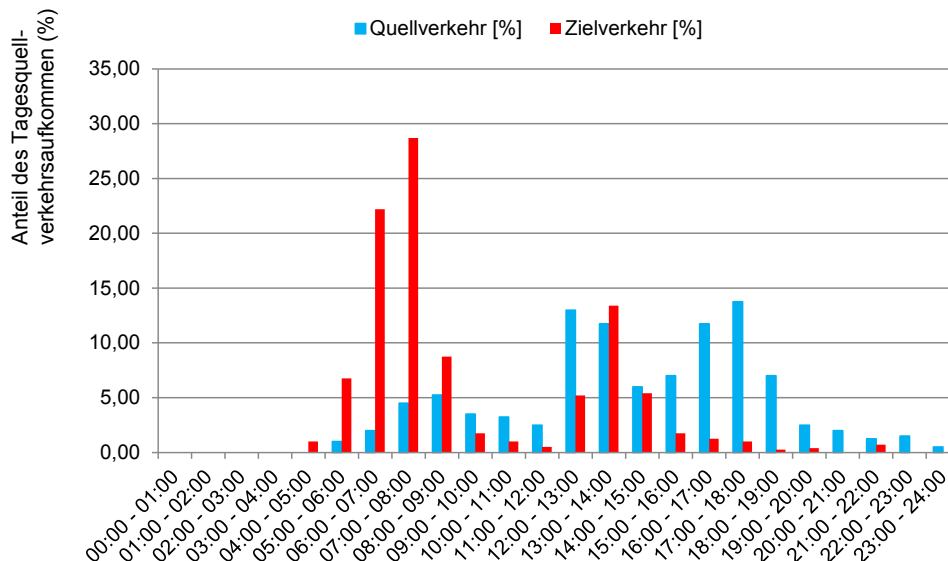
Für die Analyse und Bewertung der Verkehrsinfrastruktur werden die zusätzlichen Neuverkehre entsprechend der geplanten Bauflächen nach FGSV bzw. nach dem „Bosserhoff-Verfahren“ prognostiziert. Dabei wird aus Nutzungsannahmen und Erfahrungswerten zum Mobilitätsverhalten ein Fahrtenaufkommen ermittelt, das die Summe aus Beschäftigten- und Wirtschaftsverkehren bildet.

Auf Grundlage vorhandener Zählungen und Erfahrungswerte wird daran anschließend eine Richtungsverteilung vorgenommen (abgestimmt mit dem Amt V: Verkehr und Straßenwesen).

Es ist darauf hinzuweisen, dass die Prognose davon ausgeht, dass die Nutzungen auf den neuen südlichen und östlichen Gewerbeflächen mit denen des bestehenden Merkurparks vergleichbar sein werden (z.B. keine Logistik und keinen Einzelhandel).

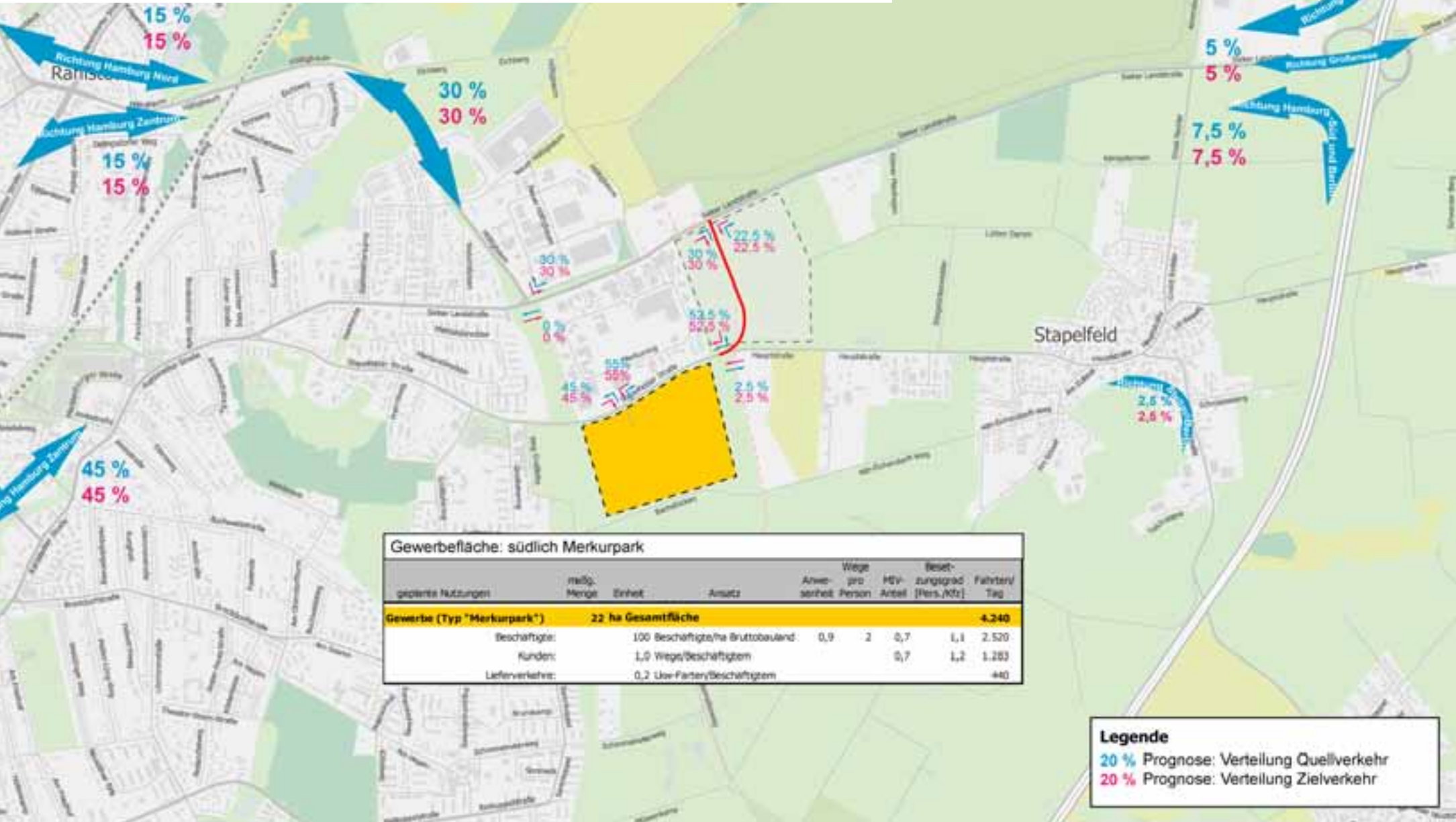
Vergleichswerte  
Tagesganglinie im  
Beschäftigtenverkehr

(FGSV 2006)



6. KONZEPT

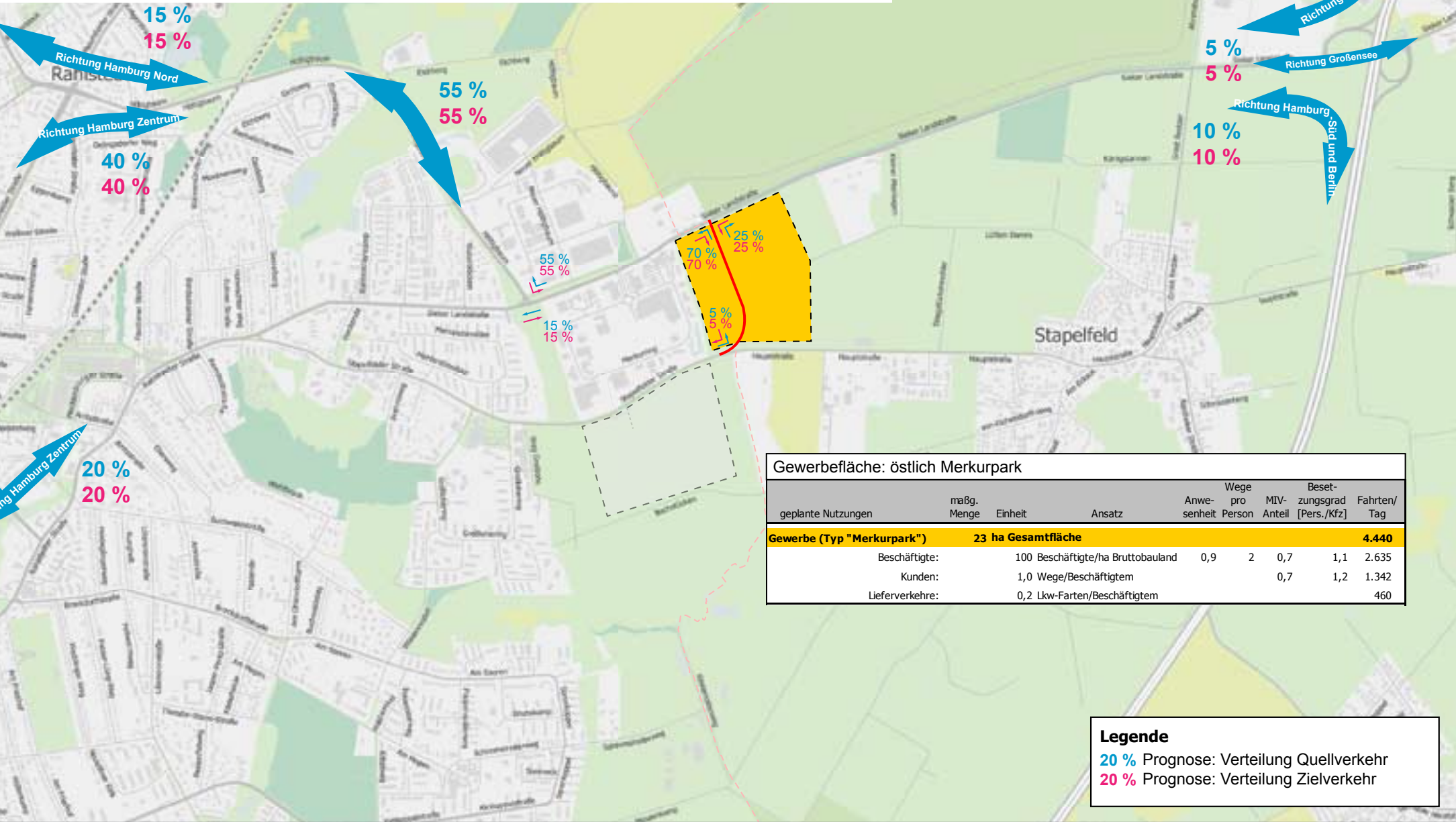
Verkehrsprognose – Interkommunales Gewerbegebiet Wandsbek/Stapelfeld  
Verkehrserzeugung und -verteilung (südlich Merkurpark)





6. KONZEPT

Verkehrsprognose – Interkommunales Gewerbegebiet Wandsbek/Stapelfeld  
Verkehrserzeugung und -verteilung (östlich Merkurpark)



## 6. KONZEPT

(südlich Merkurpark)

### Gesamtbelastung

Verkehrszu- und abflüsse insgesamt

Nutzer	Fahrten/Tag	Fahrten/ Tag u. Richtung
Gesamt	4.240	2.120

Summe	Stunde	Quellverkehr [Kfz/h]	Zielverkehr [Kfz/h]
0	00:00 - 01:00	0	0
0	01:00 - 02:00	0	0
0	02:00 - 03:00	0	0
0	03:00 - 04:00	0	0
15	04:00 - 05:00	0	15
119	05:00 - 06:00	21	98
346	06:00 - 07:00	40	306
528	07:00 - 08:00	98	430
322	08:00 - 09:00	122	200
212	09:00 - 10:00	115	97
219	10:00 - 11:00	118	101
211	11:00 - 12:00	120	91
365	12:00 - 13:00	239	126
439	13:00 - 14:00	215	225
243	14:00 - 15:00	124	120
237	15:00 - 16:00	148	89
297	16:00 - 17:00	223	74
289	17:00 - 18:00	233	56
169	18:00 - 19:00	133	35
97	19:00 - 20:00	64	33
53	20:00 - 21:00	40	12
35	21:00 - 22:00	24	11
32	22:00 - 23:00	30	2
12	23:00 - 24:00	12	0
4240	Summe	2.120	2.120

	Fahrten [Kfz/Zeitraum]	SV-Anteil
00:00 - 24:00	4.200	10,5%
maximale Spitzenstunde 07:00 - 08:00	528	5,3%

(östlich Merkurpark)

### Gesamtbelastung

Verkehrszu- und abflüsse insgesamt

Nutzer	Fahrten/Tag	Fahrten/ Tag u. Richtung
Gesamt	4.440	2.220

Summe	Stunde	Quellverkehr [Kfz/h]	Zielverkehr [Kfz/h]
0	00:00 - 01:00	0	0
0	01:00 - 02:00	0	0
0	02:00 - 03:00	0	0
0	03:00 - 04:00	0	0
15	04:00 - 05:00	0	15
125	05:00 - 06:00	22	103
362	06:00 - 07:00	42	320
553	07:00 - 08:00	102	451
337	08:00 - 09:00	128	209
222	09:00 - 10:00	120	102
229	10:00 - 11:00	124	105
221	11:00 - 12:00	125	96
382	12:00 - 13:00	250	132
460	13:00 - 14:00	225	235
255	14:00 - 15:00	130	125
248	15:00 - 16:00	155	93
311	16:00 - 17:00	234	77
303	17:00 - 18:00	245	58
177	18:00 - 19:00	140	37
101	19:00 - 20:00	67	35
55	20:00 - 21:00	42	13
37	21:00 - 22:00	26	11
33	22:00 - 23:00	31	2
12	23:00 - 24:00	12	0
4440	Summe	2.220	2.220

	Fahrten [Kfz/Zeitraum]	SV-Anteil
00:00 - 24:00	4.400	10,5%
maximale Spitzenstunde 07:00 - 08:00	553	5,3%

## Verkehrliche Beurteilung

### Kapazitätsprüfung der bestehenden Verkehrsinfrastruktur

### Prüfung der Leistungsfähigkeit nach HBS

Mit den Daten aus der Verkehrsprognose wird dann die Verträglichkeit bzw. die Leistungsfähigkeit an den umliegenden Knotenpunkten geprüft. Die Bewertung der Qualität erfolgt in Anlehnung an das HBS (FGSV 2009: Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen) anhand von Qualitätsstufen (QSV) mit den Buchstaben A-F, die für die Spanne der durchschnittlichen Wartezeit eines Fahrzeugs auf dem jeweiligen Fahrstreifen stehen:

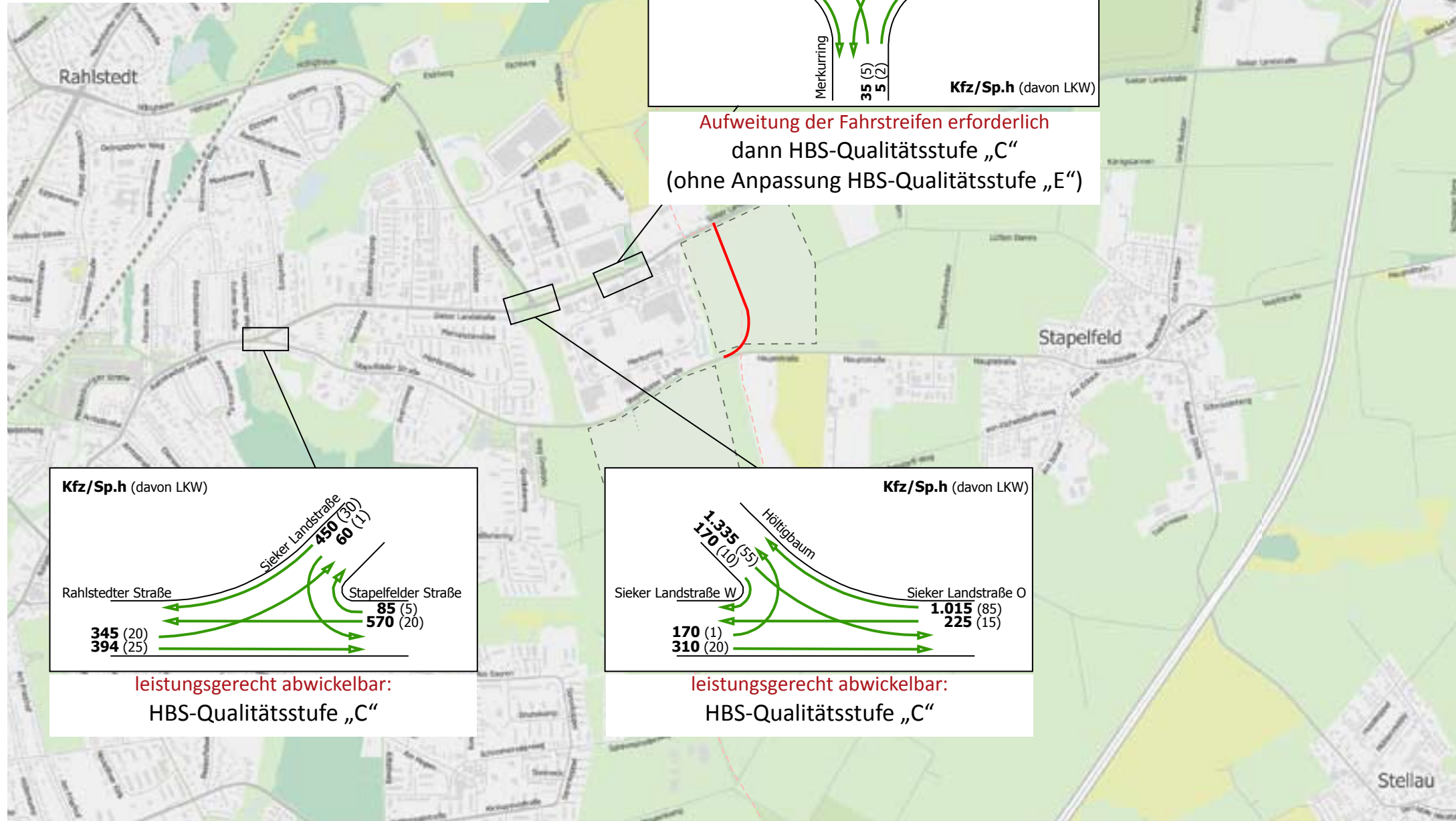
- Stufe A: Sehr geringe Wartezeiten
- Stufe B: Geringe Wartezeiten
- Stufe C: Spürbare Wartezeiten
- Stufe D: Hohe Werte für einzelne Fahrzeuge
- Stufe E: Sehr große und stark streuende Werte bei den Wartezeiten
- Stufe F: Der Knotenpunkt ist überlastet

Die folgende Überprüfung der Leistungsfähigkeit der signalisierten Knotenpunkte im Umfeld erfolgt mit dem Programm LISA+ auf Basis der von der Stadt Hamburg zur Verfügung gestellten Signalzeitenpläne (SZP).



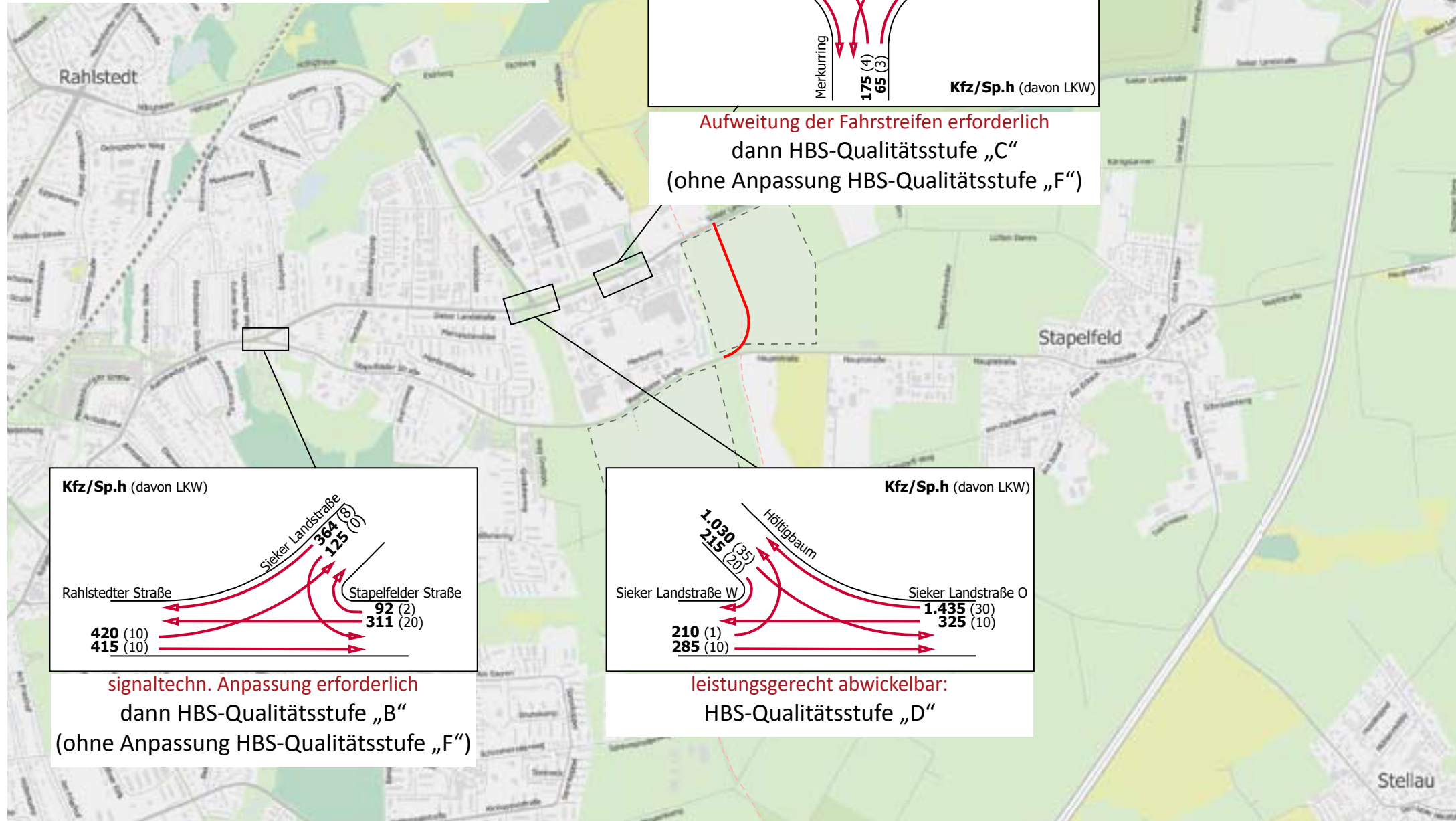
## 6. KONZEPT

Kapazitätsprüfung der bestehenden Verkehrsinfrastruktur  
Verkehrsmengen mit Neuverkehr (Spitzenstunde morgens)



## 6. KONZEPT

Kapazitätsprüfung der bestehenden Verkehrsinfrastruktur  
Verkehrsmengen mit Neuverkehr (Spitzenstd. nachmittags)





## 6. KONZEPT



### Stapelfeld Nord / An der Alten Landstraße /A1

#### Empfehlung


Aufgrund der günstigen Verkehrserschließung an der A 1, Ausfahrt Stapelfeld und der Vorprägung durch bestehende Gewerbe- und Industriegebiete nördlich der Alten Landstraße wird dieser Standort als Potenzialfläche für großflächiges Gewerbe mit Logistikanteil beurteilt. Das Gebiet sollte einen ausreichenden Abstand zur Ortslage von Stapelfeld mit empfindlichen Nutzungen haben. Im Lageplan sind ca. 17 ha dargestellt.

Ein Beschluss der Gemeinde Stapelfeld, der eine ortsnahe Entwicklung des Gewerbegebietes ablehnt, liegt vor.

#### Fazit:

Vor allem bei einer stärkeren Ausrichtung auf großflächigeres Gewerbe mit Logistikanteilen wird dieses Gebiet als Potenzial erachtet.

Aufgrund der derzeitigen Beschlusslage in der Gemeinde Stapelfeld (Ablehnung) wird dieses Gebiet als eine langfristige, aktuell nachrangige Potenzialfläche bezeichnet.

 langfristige Option



## 6. KONZEPT



### Barsbüttel – Östlich der Autobahn („Bermudadreieck“)

#### Empfehlung

Mit der Autobahnanschlussstelle Barsbüttel ist eine verkehrstechnisch günstige Lage an der Autobahn entstanden. Über die Kreisstraße K 80 ist die Anschlussstelle Reinbek und damit die Autobahn Hamburg-Berlin ohne Ortsdurchfahrten gut erreichbar. Während der Landschaftsraum nördlich von Barsbüttel für die Naherholung von besonderer Bedeutung als regionaler Erholungsraum ist, hat der Landschaftsraum zwischen den Autobahnen A 1 und A 24 mit einigen Siedlungssplittern bisher keine derartige Vorprägung.

Eine Gewerbefläche in der Größenordnung von 18 ha wird für eine mittelfristige Entwicklung dargestellt.


Aufgrund der Vorkommen von Kleingewässern mit Amphibien sind vorangehende Kartierungen notwendig. Wanderkorridore der Amphibien sowie Biotopverbundräume entlang der zum Teil verrohrten Gewässer sollten in die Planung integriert werden.

Ein Nachteil dieser Variante besteht darin, dass das Gebiet östlich der Autobahn in Bezug auf Abwasser nicht erschlossen ist.

#### Fazit:

Aufgrund der günstigen Verkehrslage des Standortes zwischen der A 1 und A 24, der verkehrlichen Vorprägung durch die K 80 und der aktuell geringen Bedeutung des Gebietes für die landschaftsbezogene Erholung wird von Seiten des Gutachterteams empfohlen, die ca. 18 ha große Fläche für eine Gewerbeentwicklung längerfristig zu sichern.

Diese Empfehlung wird von der Landesplanung und der Gemeinde Barsbüttel nicht geteilt. Die Priorität wird in der Entwicklung der Gewerbefläche Barsbüttel Nord-Ost gesehen.

 kurzfristige / mittelfristige Option

 langfristig Option



### Barsbüttel – Nord-Ost (Angepasste Entwicklung)

#### Empfehlung

Eine Erweiterung des Gewerbegebietes nördlich der Autobahn, wie sie im Rahmen des Zielabweichungsverfahrens von der Gemeinde Barsbüttel beantragt wurde, wird in Abhängigkeit von Größe und Lage von Seiten des Gutachterteams kritisch beurteilt. Durch dieses Konzept wird ein großes Baufeld bis kurz vor die Landesgrenze in den regionalen Grünzug hineingeschoben. Es findet keine kompakte Siedlungsarrondierung statt, sondern eine weitere Zersiedlung. Die Großzügigkeit der Landschaftsachse sollte hier nicht eingeengt werden.

Daher wird vom Gutachterteam folgende Empfehlung gegeben: Wenn in diesem Bereich eine bauliche Entwicklung stattfinden soll, sollte diese zwingend das Ende der Siedlungsentwicklung vorgeben und den Rand zur Landschaft qualifizieren. Daher wird ein langgestrecktes Baufeld von

15 ha vorgeschlagen, das einen eindeutigen Siedlungsrand markiert (Staffelung der Gebäude, Bepflanzung, Landschaftsfilter, Randweg, Flächen für die Stabilisierung des Landschaftswasserhaushaltes in der Nähe des Moores usw.).

Auch eine Weiterentwicklung eines Gewerbebandes entlang der Autobahn in Richtung Nord-Ost wird nicht empfohlen, da hier der Hochpunkt mit 50 m über N.N. noch weiter beeinträchtigt wird.

#### Fazit:

Ein Gewerbegebiet nördlich von Barsbüttel wird nur als tragfähig angesehen, wenn es als schmales Band ausgeprägt wird und der Übergang in die Landschaft im Vergleich zur Bestandssituation deutlich verbessert wird. So

kann ein ausreichender Abstand zum Stapelfelder Moor eingehalten und die Landschaftsachse weitgehend offen gehalten werden.

Im Rahmen der weiteren Detailplanung sollte eine Variante entwickelt werden, die zwischen den beiden vom Gutachterteam entwickelten Vorschlägen vermittelt.

- Vertiefende Planung des Gewerbebandes mit dem Ziel der Gestaltung des Siedlungsrandes
- Entwicklung von Vorschlägen für einen Landschaftsfilter, der gleichzeitig Flächen für die Stabilisierung des Wasserhaushaltes hat und einen Randweg beinhaltet, um Alternativen zu Wegen am Moor zu bieten

### Konklusion – Flächenentwicklung

Von Seiten des Gutachterteams wird in einer Zeitperspektive von 10 bis 15 Jahren folgende Flächenkulisse für die gewerbliche Entwicklung empfohlen.

Damit ergeben sich im Untersuchungsraum ein kurzfristiges Gewerbeflächenpotenzial von 54 ha brutto. Die beiden längerfristigen Optionen von insgesamt 35 ha brutto sind bei der Gemeinde Stapelfeld bzw. der Landesplanung Schleswig-Holstein allerdings umstritten.

Damit werden im Untersuchungsraum von Stormarn, der landesplanerisch lediglich ein Ordnungsraum und damit kein Prioritätsraum der Entwicklung ist, 27 ha der prognostizierten Flächenbedarfe (113 bis 146 ha nach der Untersuchung ‚Fortschreibung der Expertise zur Gewerbeflächenentwicklung im Kreis Stormarn‘ CIMA, 2014) bereits erfüllt.

Mit den ca. 27 ha auf Hamburger Gebiet wird nach den Untersuchungen ‚Gewerbeflächenkonzeption für die Metropolregion Hamburg – GEFEK‘ CIMA, 2011 sowie der Studie ‚Spezifikation und Typologie der Gewerbeflächennachfrage bis 2025 in Hamburg‘ Hamburgisches WeltWirtschaftsinstitut (HWWI)/Georg Consulting (2013) annähernd 10 Prozent des Bedarfs abgedeckt.

#### Fazit:

Insgesamt wird damit im Untersuchungsraum ein erhebliches Flächenpotenzial für Gewerbe auf der ‚Grünen Wiese‘ angeboten. Eine darüber hinausgehende größere Flächenoption wird aus Gründen der Landschaftstragfähigkeit, der verkehrlichen Tragfähigkeit bestimmter Standorte und im Sinne einer städtebaulich kompakten und qualitätsvollen Entwicklung nicht befürwortet.

Um eine verträgliche und qualitätsvolle Entwicklung auf diesen Standorten zu gewährleisten, werden begleitende Anforderungen aus landschafts- und stadtplanerischer Sicht erforderlich.

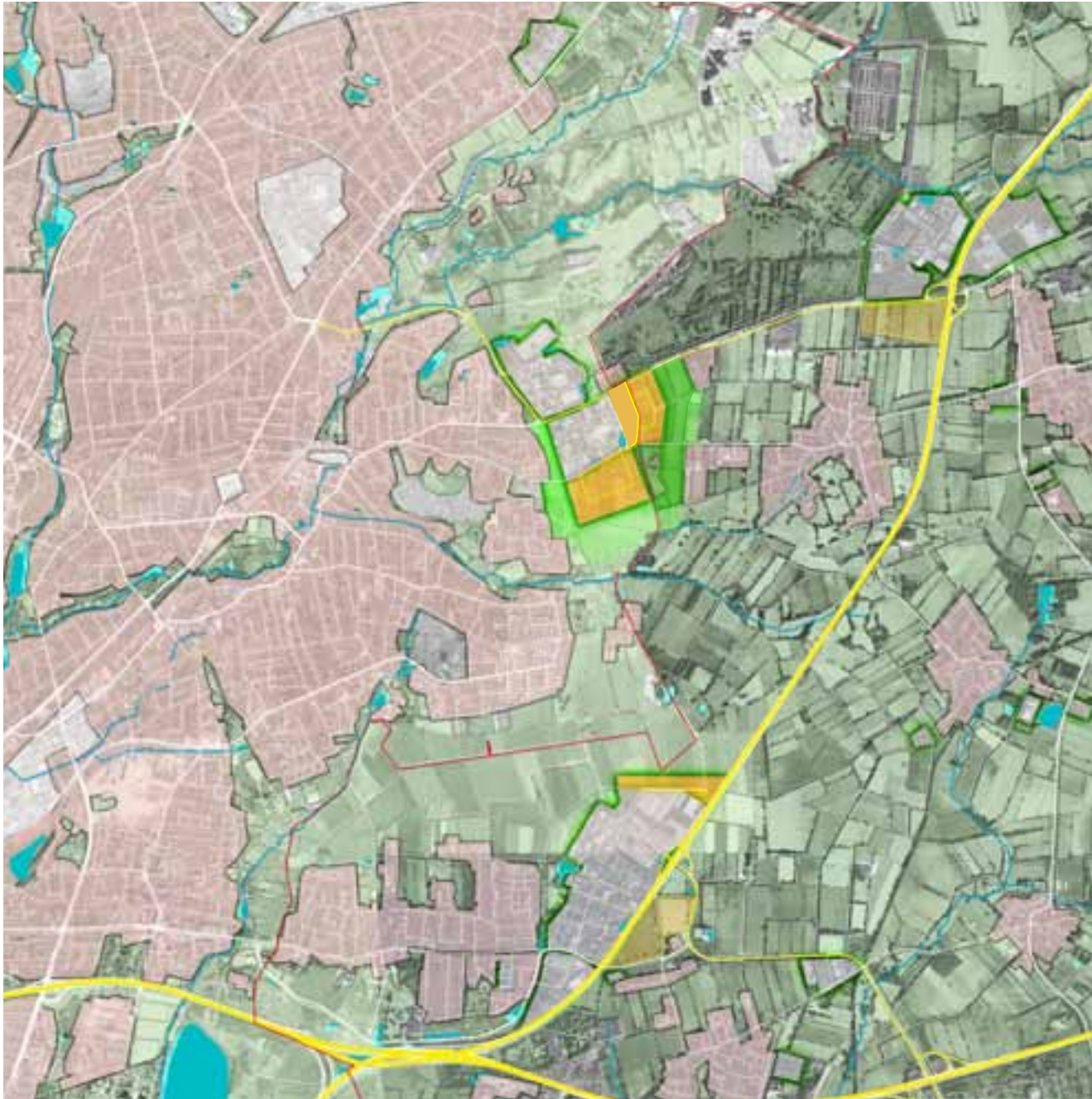
Besondere Anforderungen aus verkehrlicher Sicht bestehen vor allem bei dem interkommunalen Gewerbegebiet Wandsbek/Stapelfeld. Diese wurden bereits bei der Beschreibung des Gebietes erläutert. Alle weiteren Gewerbegebiete sind aufgrund der Autobahnnähe für den KFZ-Verkehr gut erschlossen.

### Übersicht

Gebiet	Flächengröße/brutto		Anmerkung
Barsbüttel-Ost:	<b>15 ha</b>	nördliche Gewerbearrondierung	Kurzfristig von der Gemeinde geplant
	(18 ha)	östlich K 80 „Bermudadreieck“	Langfristige weitere Optionen
Wandsbek/Stapelfeld	<b>39 ha</b>	südlich und östlich Merkurpark  <i>Süd 21 ha + Ost 18 ha (davon 12 ha auf dem Gebiet von Stapelfeld)</i>	Interkommunales Gewerbegebiet
Stapelfeld-Nord	(17 ha)	Langfristige Potenzialfläche	Von der Gemeinde aktuell nicht mitgetragen
<b>Summe</b>	<b>54 ha (+ 35 ha)</b>		





## 6. KONZEPT



### Übersicht Empfehlungen

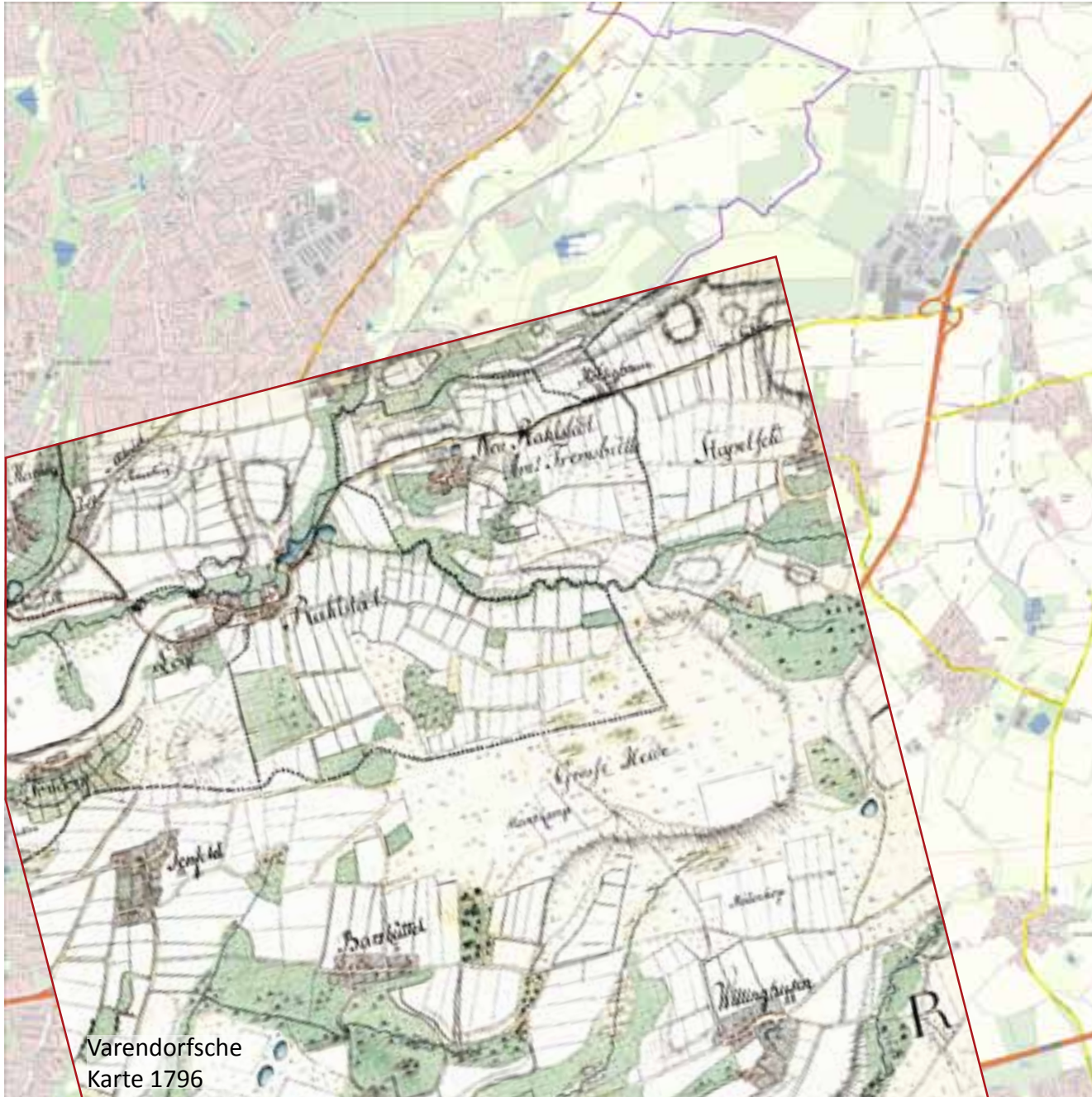
Potenzielle Gewerbestandorte

 kurzfristige / mittelfristige Optionen

 langfristig Optionen  
(Vertiefende Prüfung notwendig)



## 7.1 HANDLUNGSKONZEPT LANDSCHAFT



## Ziele/Strategien

Mit der gewerblichen Entwicklung innerhalb des Planungsraumes finden erhebliche Veränderungen in der gewachsenen Kulturlandschaft statt. Die Versiegelung nimmt zu, ein klimatischer Entlastungsraum wird zum Belastungsraum. Wenn kein besonderes Wassermanagement durchgeführt wird, wird das Wasser abgeführt und erhöht bei Extremniederschlägen das Risiko zur Überflutung und Überschwemmung in den Siedlungsgebieten.

Das Landschaftsbild wird durch die gewerbliche Entwicklung verändert, die Eigenart der Kulturlandschaft wird in Bereichen überformt, die Erlebbarkeit der Topografie mit 20 m Höhenunterschied im Untersuchungsraum und den damit verbundenen weiten Blicken werden eingeschränkt. Der Lebensraum von Tieren und Pflanzen wird zerstört oder eingeengt. Durch den Flächenverlust nimmt der Nutzungsdruck durch die Landwirtschaft und durch die Erholung auf die verbleibenden Flächen zu. Die besonders attraktiven landschaftlichen Räume, wie die Niederung der Stellau, das Stapelfelder Moor oder auch das Wegesystem durch die Knicklandschaft, werden stärker nachgefragt, was wiederum zu Nutzungskonflikten an den besonders geschützten Räumen führen kann.

Wenn eine gewerbliche Entwicklung in einer Größenordnung von 54 ha kurzfristig und 35 ha langfristig auf der ‚Grünen Wiese‘ am Rand der Stadt in den Übergang zur Kulturlandschaft verträglich erfolgen soll, muss eine Strategie der Entkoppelung stattfinden. Die gewerbliche Entwicklung muss von negativen Wirkungen auf Umwelt, Natur, Klima, Landschaftsbild, Verlust von Eigenart und Identität sowie Erholungsraum in der Landschaft entkoppelt werden.

Damit diese Entkoppelung gelingt, werden drei Strategien vorgeschlagen:

1. Stationenkonzept – Landschaftsaufbau Große Heide
2. Qualifizierung der Ränder
3. Maßnahmen der Entkoppelung von negativen Umweltwirkungen in den Gewerbegebieten (siehe Handlungskonzept Städtebau)



## 7.1 HANDLUNGSKONZEPT LANDSCHAFT



### Stationenkonzept – Landschaftsaufbau Große Heide

#### Wandsbek – Barsbüttel – Stapelfeld

In einem Verflechtungsraum zwischen Stadt und Region, der sich ständig verändert und durch die gewerbliche Entwicklung weiteren Veränderungen unterliegt, bedarf es eines Leitbildes der zukünftigen Entwicklung der Kulturlandschaft. Hierfür ist ein Konzept notwendig, das schrittweise über einen längeren Zeitraum umgesetzt werden kann. Einzelmaßnahmen werden dann nicht mehr dort umgesetzt, wo es gerade gut geht, sondern wo sie einen Beitrag zum Landschaftsaufbau und zur Entwicklung des Raumes in der Gesamtheit leisten.

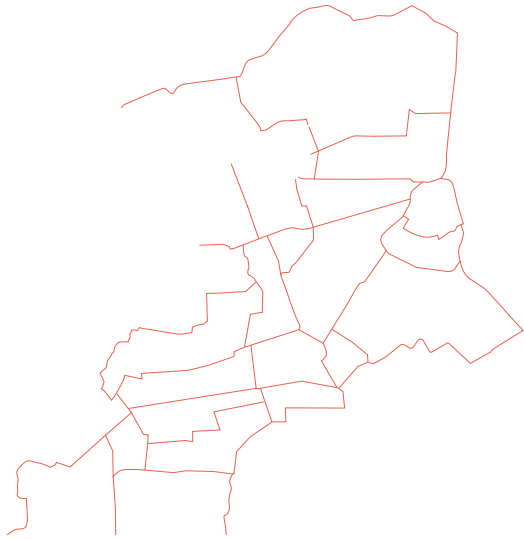
Hierfür schlagen wir ein Stationenkonzept vor. Das Stationenkonzept besteht aus folgenden Strategie-Elementen:

- Verbesserung des Wegenetzes
- Sicherung bestehender landschaftlich besonderer Orte – die Anker
- Schaffung neuer attraktiver Orte des Landschaftserlebens – die Akupunktur
- Stärkung von prägenden Landschaftsstrukturen

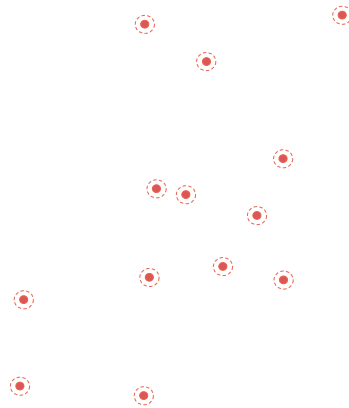
Mit diesem Stationenkonzept wird der gesamte Landschaftsraum zwischen Wandsbek, Stapelfeld und Barsbüttel aufgewertet, Maßnahmen finden aber nicht flächendeckend statt, sondern beschränken sich auf die Qualifizierung der Netze und einzelner Orte sowie die Stärkung vorhandener Landschaftsstrukturen. Damit entsteht kein pflegekostenintensiver Park, sondern die vorhandene Kulturlandschaft wird mit ihren landwirtschaftlichen Nutzungen beibehalten, aber als Kulissenraum für das Landschaftserleben und hinsichtlich der ökologischen Funktionen gestärkt.

Legende: siehe Elemente auf der nächsten Seite.

## 7.1 HANDLUNGSKONZEPT LANDSCHAFT



Wegenetz



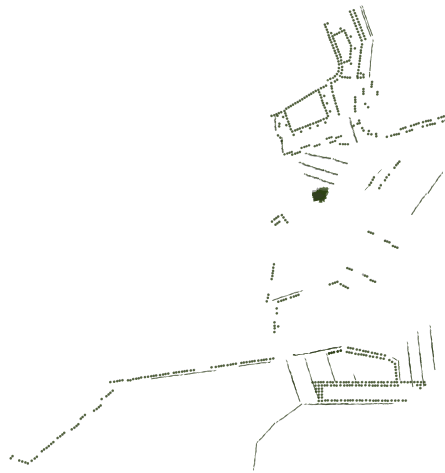
Stationen



Ökologische Aufwertung



Gewässerverbund mit Begleiträumen



Knicks, Redder, Baumreihen

Als Gebietsbezeichnung schlagen wir den Begriff der ‚Großen Heide‘ vor. In der Vahrendorfschen Karte wird das Gebiet zwischen Rahlstedt, Stapelfeld und Barsbüttel als ‚Große Heide‘ bezeichnet. Heiden sind Allmenden, die von den Dorfbewohnern gemeinsam genutzt wurden. Das Stationenkonzept der Großen Heide ist ebenfalls so ein Gemeinschaftsprojekt. Der Landschaftsraum soll insgesamt als ein Gemeinschaftsprojekt einer neuen Kulturlandschaft qualifiziert werden.

Damit wird der Begriff der Heide hier im übertragenen Sinn als „Allmende“ genutzt. Heidelandchaft kommt in dem Gebiet nicht vor und stellt auch kein Entwicklungsziel dar.

### Elemente

#### Wegenetz

Das vorhandene Wegenetz wird für Radfahrer für den Alltag und für die Freizeit und für Sportler gesichert und qualifiziert. Lücken werden geschlossen, einzelne Wege ergänzt. Ebenso wird das Reitwegenetz ausgebaut.

#### Stationen – Anker und Akupunkturen

Das Wegenetz verknüpft die bestehenden Anker, also die besonderen Orte, die bereits in der Landschaft vorhanden sind. Neue Akupunkturen werden als Stationen hinzugefügt. Dies können Liegewiesen, Obsthaine (Essbare Landschaft), Verweilorte mit Schattenbäumen und Sitzmöglichkeiten und besondere Aussichtspunkte mit weiten Blicken in die Landschaft sein. So werden ohne große Flächenbeanspruchung Orte des Landschaftserlebens geschaffen.

#### Stärkung der prägenden Landschaftsstrukturen

Das Netz der Knicks und Redder stellt bereits eine besondere Qualität dar, durch punktuelle Ergänzungen und durch eine nachhaltige Pflege kann dies weiter qualifiziert werden.

Der Gewässerverbund ist ein prägendes Landschaftselement der Großen Heide. Die Auen (Stellau, Stapelfelder Graben) sowie die



## 7.1 HANDLUNGSKONZEPT LANDSCHAFT



kleinen Fließgewässer und Gräben sollen als Verbundraum mit ihren Begleiträumen weiter gestärkt werden. Einzelne Gewässerabschnitte wie die Stellau am Freibad Rahlstedt, der Dypgraben oder Forellenbach können offengelegt und renaturiert werden.

Belastungen der Gewässerqualität z.B. durch die Fischteichbewirtschaftung in der Stellau sollten gemindert werden. Die Kleingewässer aber auch die künstlichen Regenrückhaltebecken (z.B. in Rahlstedt) sollen ökologisch aufgewertet werden. Am Stapelfelder Moor ist eine Reduzierung der Nährstoffzufuhr anzustreben. Südlich noch bestehende Drainagen sollten aufgehoben werden. Durch eine alternative Wegeführung oder ergänzende Wegeangebote außerhalb des NSG könnten Störungen reduziert werden.

### Schwerpunkträume der ökologischen Aufwertung

In bestimmten Schwerpunkträumen sollen durch weitere ökologische Maßnahmen das Biotopverbundsystem mit seinen Trittsteinen und die Biodiversität insgesamt aufgewertet werden. Hierzu gehören die Entwicklung von extensiv bewirtschaftetem Grünland, wie z.B. eine Randzone um das Stapelfelder Moor, die punktuelle Anpflanzung von Gehölzgruppen in der Agrarlandschaft und die Gestaltung der Ränder im Übergang zu den Siedlungsgebieten. Weiterhin sollten Habitatanreicherungen durch Magerrasen, Totholzinseln und Lesesteinhaufen stattfinden.

Mit dem überschüssigen, vorgereinigten Regenwasser aus den Gewerbegebieten können neue Feuchthlandschaften (urban wetlands) gespeist werden. Diese hochwertigen Biotopstrukturen würden durch die Kühlung von Stadt auch eine Funktion im Klimawandel übernehmen. Weiterhin sollte mit einer verstärkten Durchführung von produktionsintegrierten Maßnahmen trotz landwirtschaftlicher Nutzung ein Netz an extensiven Ackerrandstreifen, Lerchenfenstern usw. entstehen.

Mit dem Stationenkonzept Große Heide Wandsbek – Barsbüttel – Stapelfeld soll so ein umfassender Landschaftsaufbau erfolgen. Hierzu ist eine vertiefende Konzepterarbeitung notwendig. Die Maßnahmen müssen weiter konkretisiert und die Machbarkeit überprüft werden.

## 7.1 HANDLUNGSKONZEPT LANDSCHAFT

### Stationenkonzept Große Heide

#### Übersicht der Elemente

##### Wegenetz

- Sicherung/Qualifizierung für Fußgänger, Sportler und Radfahrer
- Herstellung Lückenschluss
- Freizeitwege
  - Radeln
  - Wandern
  - Skaterrunde (Prüfung und Konkretisierung Wegeführung)
  - Reiten (Ergänzung selbständiger Wegeführungen)
- Alltagswege (mit dem Fahrrad zur Arbeit, Schule, Einkauf)

##### Stationen – Anker und Akupunkturen

Landschaftsstationen mit unterschiedlichen Nutzungsangeboten:

- Liegewiese
  - Obsthain (Essbare Landschaft)
- Aussichtspunkt
- Verweilorte (Schattenbaum + Bank)

##### Stärkung prägender Landschaftsstrukturen

- Knicks und Redder
  - Neuanlage/Ergänzung
  - Pflege (z.B. auf Stock setzen)
  - Punktuell Sichtbeziehungen freihalten
- Gewässerverbund
  - Qualifizierung und Entwicklung des Auenverbundes
  - Niederungsbereiche mit Saumbiotopen (Stellauer-Aue, Stapelfelder Graben)
- Stapelfelder Moor
  - Aufstellung Pflege- und Entwicklungskonzept (einschließlich der Randbereiche) mit den Zielsetzungen: Stabilisierung Wasserhaushalt, Schutz wertvolle Bereiche, Vermeidung von Beeinträchtigungen von außen, Besucherlenkung
- Fließgewässer / Gräben
  - Offenlegung und Renaturierung des Forellenbachs (nördlich des Willinghusener Feldkolks)
  - Dypgraben teilweise Offenlegung + Renaturierung der bereits offenen Abschnitte + Nutzung des Regenwassers von angrenzenden Siedlungsgebieten
- Kleingewässer
  - Gestaltung neuer Regenrückhaltesysteme als urbane Wetlands

##### Schwerpunkträume der ökologischen Aufwertung

- Entwicklung von Feuchtgrünland/Verbundsystem
  - Extensivierung (Grünland, extensive Beweidung, 1 bis 1,5 GVE/ha oder max. 2-schürige Mahd)
  - Urban wetlands
- Anpflanzung von Gehölzen
- Gestaltung der Ränder / Übergänge zur Siedlung
- Magerwiesen
- Totholzinsel, Lesesteinhaufen

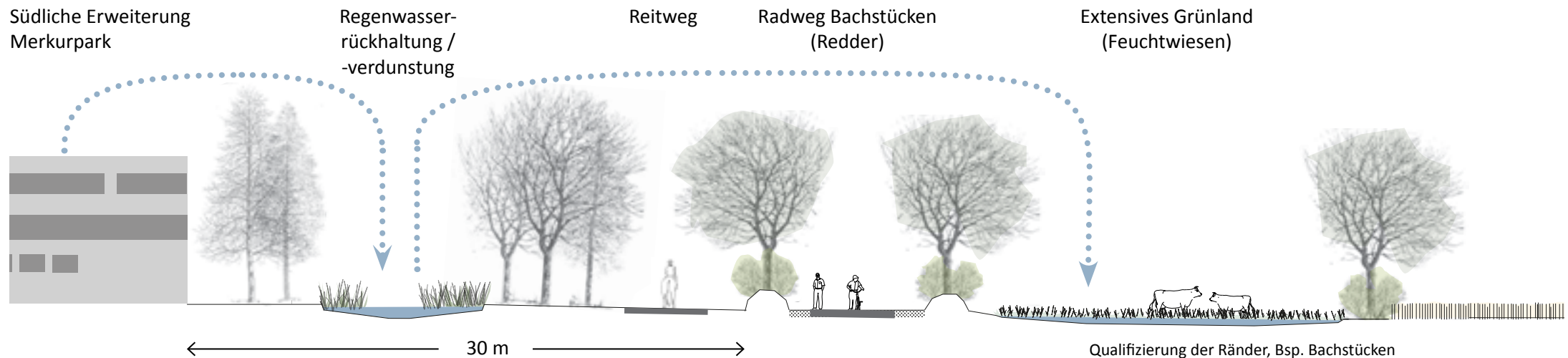
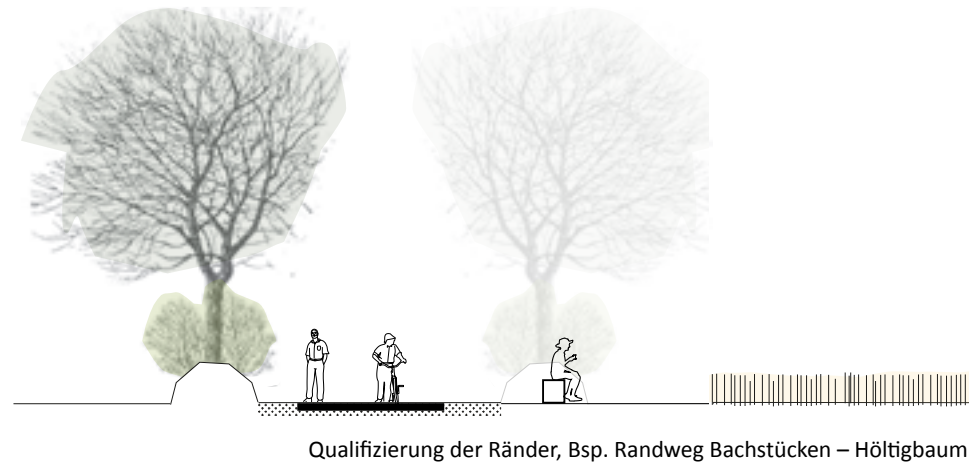


## 7.1 HANDLUNGSKONZEPT LANDSCHAFT

### Qualifizierung der Ränder

Da die Ränder an den beiden Gewerbegebieten südlich und östlich des Merkurparks eine besondere Bedeutung für die Erholung bzw. den Biotopverbund haben, wurden hierfür zusätzliche Vorschläge für die Randgestaltung entwickelt.

Für den Erholungsweg Bachstücken wird ein mindestens 30 m breiter Landschaftskorridor zwischen Weg und Bebauung für erforderlich erachtet, damit der Weg Bachstücken auch wirklich durch die Landschaft führt. Dieser 30 m breite Korridor kann Teil des Baufeldes sein, muss aber als offener Wiesenraum mit z.B. Baumreihen, Gehölzgruppen oder auch Versickerungs- und Verdunstungsbecken gestaltet werden.



## 7.1 HANDLUNGSKONZEPT LANDSCHAFT

### Stationenkonzept Große Heide

#### Umsetzung

Ein solches interkommunales Konzept der Landschaftsentwicklung erfordert eine Steuerungsgruppe, die sich aus Vertretern der drei Kommunen Barsbüttel, Stapelfeld und Wandsbek zusammensetzt. Weiterhin sollten Vertreter des Naturschutzes, der Landwirtschaft und Sportler (Verbände) sowie Vertreter der Stadt-, Verkehrs- und Landschaftsplanung sowie der Wirtschaft aus Hamburg und dem Landkreis Stormarn an dieser Steuerungsgruppe mitwirken.

Für das Stationenkonzept müssten folgende Arbeitsschritte durchgeführt werden:

- Bestandsaufnahme
- Leitbildkonkretisierung
- Gesamtkonzept
- Maßnahmen und Umsetzung
- Finanzierung und Steuerung
- Profilierung, Marketing z.B.:
  - Namensgebung (Kulturlandschaft Große Heide oder Stellauer Aue
  - App ‚Entdeckerrouten in der Metropolregion Hamburg‘
- Beteiligung der Bürger, Anregung zur Teilhabe und Initiierung von Taktiken der Raumaneignung z.B.:
  - Führungen, Entdeckertouren und Wanderungen
  - Geocaching, cross golf
  - nature parcourrunning
  - urban foraging (essbare Landschaft) usw.

Mit der Erstellung eines solchen flexiblen, interkommunalen Masterplanes wäre der erste Schritt geleistet. In einem zweiten Schritt wird dann ein Umsetzungsmanagement erforderlich, das sich um die Realisierung der Maßnahme kümmert, Allianzen schmiedet, die Öffentlichkeit einbindet und weitere, ergänzende Strategien der Finanzierung aufschließt.

Ein solches Vorhaben könnte auch ein Modellprojekt der Metropolregion sein.



## 7.1 HANDLUNGSKONZEPT LANDSCHAFT



### Weiteres Vorgehen

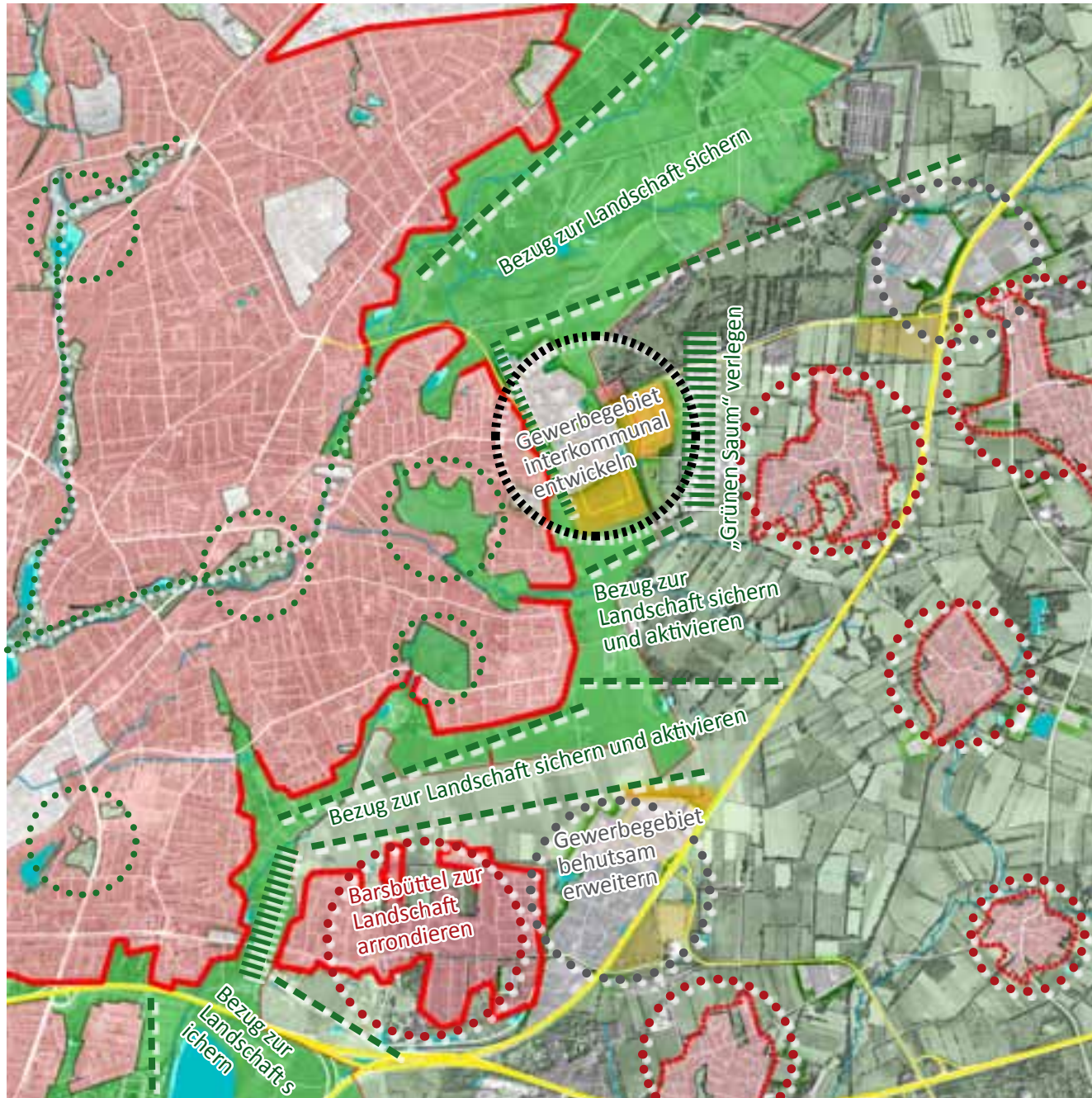
#### Interkommunales Gewerbegebiet Stapelfeld Wandsbek

Um das interkommunale Gewerbegebiet Stapelfeld Wandsbek interkommunal abgestimmt zu entwickeln, bedarf es einer guten interkommunalen Zusammenarbeit zwischen den Beteiligten. Folgende Schritte werden für erforderlich erachtet:

- Einrichtung einer Steuerungsgruppe  
Interkommunales Gewerbegebiet Stapelfeld Wandsbek
- Erarbeitung eines koordinierenden Masterplans  
Interkommunales Gewerbegebiet
  - Erschließung, Fuß- und Radwege
  - Parzellierung (Flächengrößen)
  - Gestaltungsdetails/Möblierung
  - Ökologisches Konzept (Regenwasserkonzept, Klimaanpassung, Integration wertvoller Landschaftsstrukturen)
  - Konzept Ausgleichsmaßnahmen / Stärkung Grünverbund (auf der Grundlage des Masterplans Stationenkonzept Landschaftsaufbau Große Heide Wandsbek – Stapelfeld – Barsbüttel)



## 7.2 HANDLUNGSKONZEPT STÄDTEBAU



### Ebene Stadt

**Schnittstelle als „Grünen Saum“ stärken und erlebbar machen!**

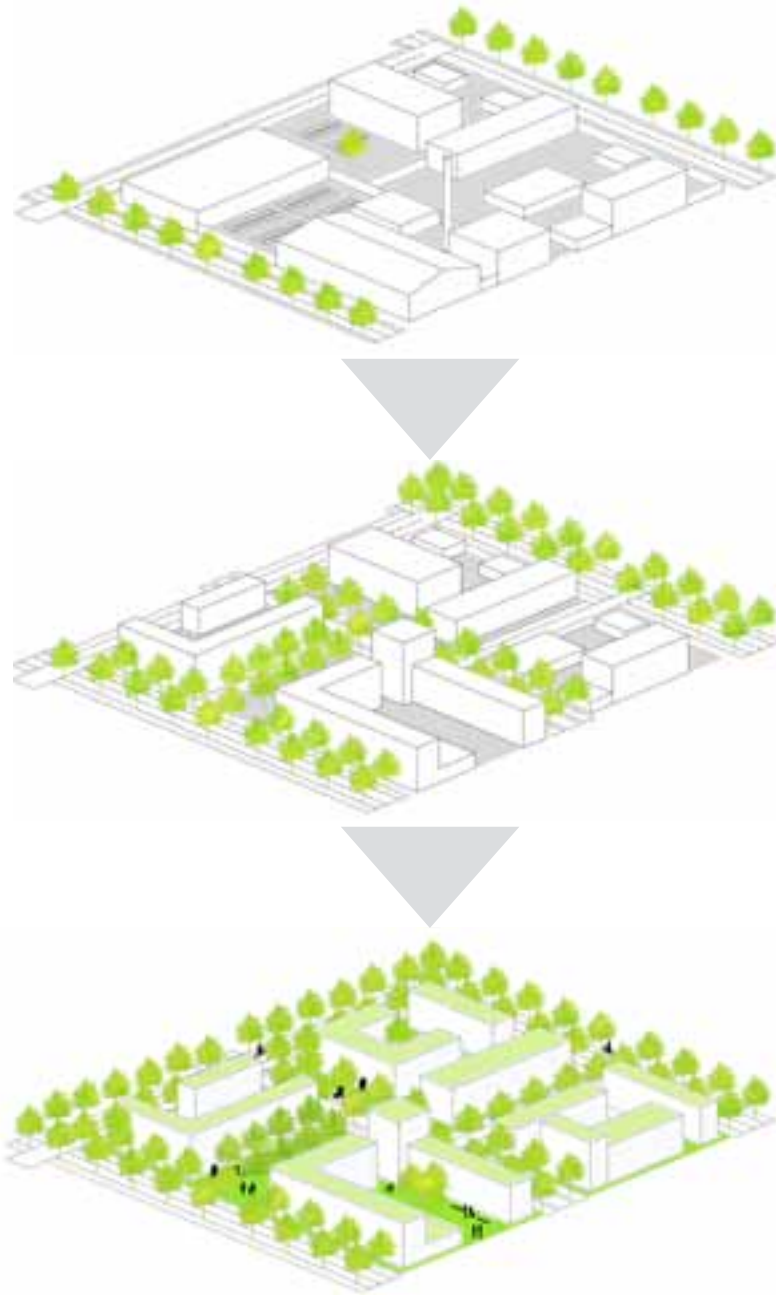
Auf der Ebene der Stadt gilt es die großen Landschaftsbezüge zu sichern und als interkommunales Projekt zu aktivieren sowie weitere Gewerbegebiete vor dem Siedlungskörper Hamburgs zu vermeiden.

Darüber hinaus soll der „Grüne Saum“ als Schnittstelle zwischen Hamburg und Schleswig-Holstein gesichert werden. In Ausnahmefällen kann der Saum in interkommunaler Abstimmung auch jenseits der Stadtgrenze von Hamburg verlaufen.

- Stadtrand an der Landschaft  
=> extensive Freiraumgestaltung
- Stadtrand hinter Gewerbe  
=> intensive Freiraumgestaltung
- Ablesbarkeit der Siedlungsstrukturen:
  - Stadt Hamburg mit grünen Inseln
  - Dörfer/Gemeinden in der Kulturlandschaft
- Ränder der Gewerbegebiete:
  - Adressbildung oder
  - Freiraumfilter



## 7.2 HANDLUNGSKONZEPT STÄDTEBAU



### Ebene Gewerbegebiet

#### Nachhaltige Entwicklung sichern!

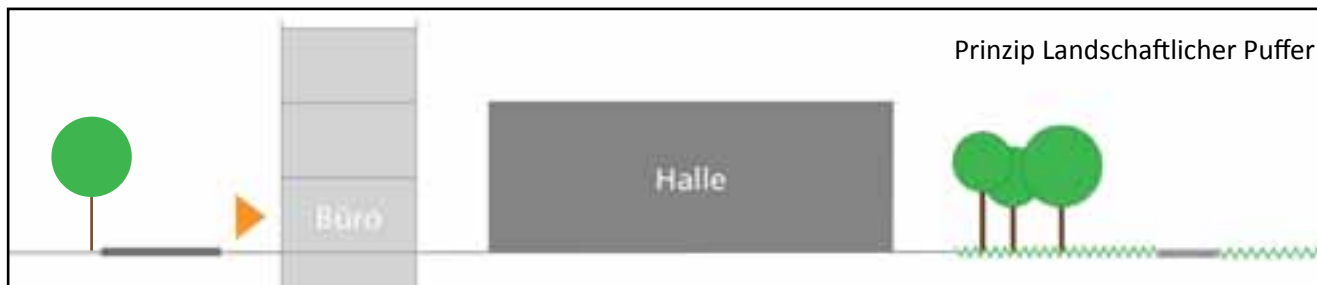
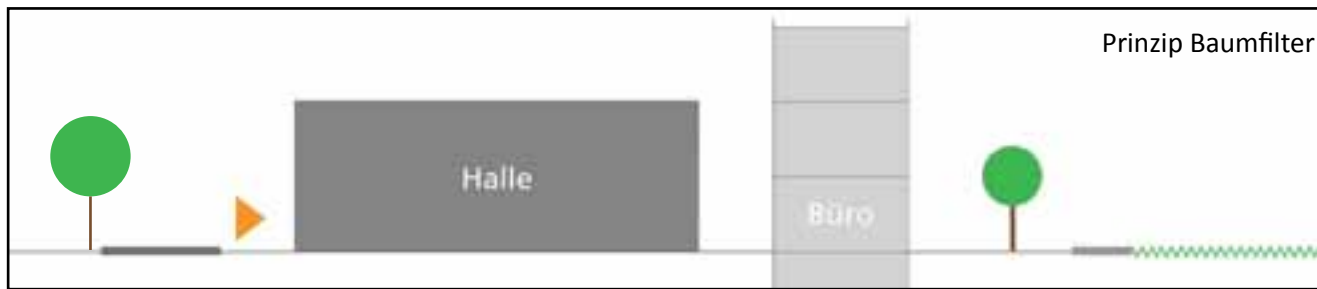
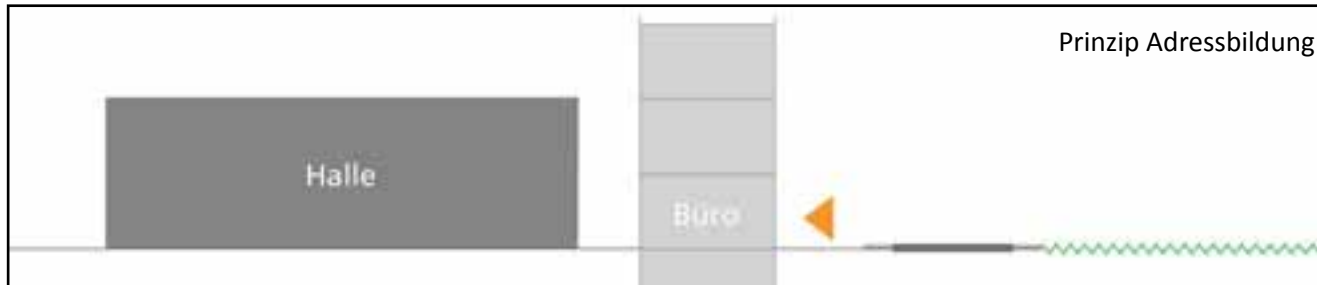
Auf der Ebene des Gewerbegebiets gilt es attraktive öffentliche Räume zu generieren – dies betrifft einerseits die inneren Erschließungsräume und andererseits die äußeren Ränder.

Des Weiteren sollten die Gewerbegebiete optimal mit den angrenzenden Stadt- und Landschaftsräumen vernetzt sein, wobei insbesondere Sackgassenlösungen zu vermeiden sind.

Vor der Inanspruchnahme neuer Flächen sollten die Nachverdichtungs- und Transformationspotenziale bestehender (Gewerbe-) Flächen sorgfältig geprüft werden.

- Viele der heute bereits vorhandenen Gewerbegebiete weisen Nachverdichtungspotenziale auf, die einer weiteren Flächeninanspruchnahme entgegenwirken können.
- Kompakte und damit nachhaltige Entwicklung:
  - Vorhandene Gewerbegebiete hinsichtlich möglicher Flächenressourcen durch Nachverdichtung/Transformation überprüfen
  - Dichte optimieren (Stapeln von Nutzungen)
  - Parken in Tief- oder Sammelgaragen oder „in zweiter Reihe“
- Netzbildung mit ausreichenden Verknüpfungen und Anbindungen für Fußgänger und Radfahrer, ÖPNV und MIV
- Adressbildung durch klare Zonierungen und die Orientierung der Gebäude zu den Erschließungsräumen (keine anbaufreien Straßen)
- Angemessene Parzellengrößen („keine Logistik“)
- Ränder qualifizieren:
  - Adressbildung oder
  - Freiraumfilter

## 7.2 HANDLUNGSKONZEPT STÄDTEBAU



### Ebene Gewerbeparzelle

#### Ränder qualifizieren!

Die Grundlage für eine hochwertige Entwicklung eines Gewerbegebiets liegt mit der Zonierung und Ausgestaltung der einzelnen Grundstücke bereits auf der Ebene der Gewerbeparzelle. Dabei gibt es verschiedene Gestaltungsoptionen, welche unterschiedliche Qualitäten für differenzierte Räume erzeugen. Hierbei spielen insbesondere die stadträumlichen Qualitäten sowie die Ränder der Gewerbegebiete im Übergang zur Landschaft eine entscheidende Rolle.

#### Gestaltungsoptionen:

- Klare Baufluchten entlang dem Straßenraum
- Komponiertes Höhenprofil an besonderen Orten (z.B. Entrée)
- Zuschnitt der Baufelder begrenzen (max. Tiefe ca. 60-80 m)  
*Die Baufeldgröße ist das wesentliche Kriterium zur Steuerung der Körnigkeit des Gewerbes, um die angestrebte Kleinteiligkeit („keine Logistik“) zu sichern, sollten die Baufelder eine maximale Tiefe von 60 bis 80 Metern nicht überschreiten*

- Vorzonen zum Straßenraum als Visitenkarte begreifen
- Stellplätze möglichst reduzieren
- Parken in Tief- oder Sammelgaragen oder „in zweiter Reihe“

#### Stadträumliche Qualität:

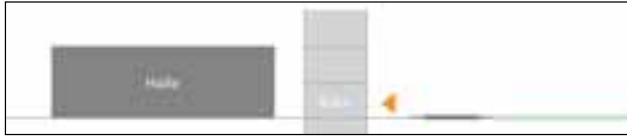
- Anspruchsvolle Räume ausbilden (Proportion/Dimension)
- Attraktive Interaktionsräume herstellen (Treffpunkte)
- Übergang Gewerbe/Freiraum qualitativ gestalten

#### Differenzierte Optionen/Prinzipien zum Umgang mit den Rändern der Gewerbegebiete im Übergang zur Landschaft

- Adressbildung
- Baumfilter
- Grüner Saum
- Landschaftlicher Puffer



## 7.2 HANDLUNGSKONZEPT STÄDTEBAU



### Ebene Gewerbebezugszone

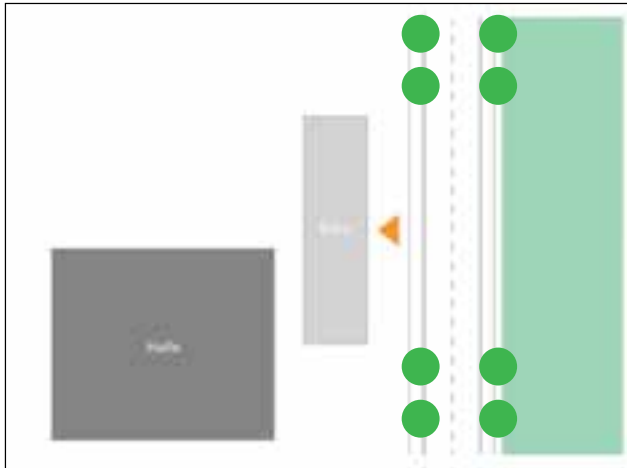
#### Prinzip Adressbildung zur Landschaft

- Ausbildung einer Adresse zur Landschaft durch Orientierung (Eingang) und architektonisch anspruchsvolle Gestaltung der Bürogebäude sowie einer Erschließung am Rand
- Lage der Hallen in der 2. Reihe im rückwärtigen Bereich

=> Bürogebäude bilden die Ansicht von der Landschaft aus betrachtet  
 => klar definierter Übergang zwischen Gewerbegebiet und Landschaftsraum durch Erschließung  
 => Repräsentation durch Adresse an der Landschaft

#### Herausforderung

- Höherer Erschließungsaufwand



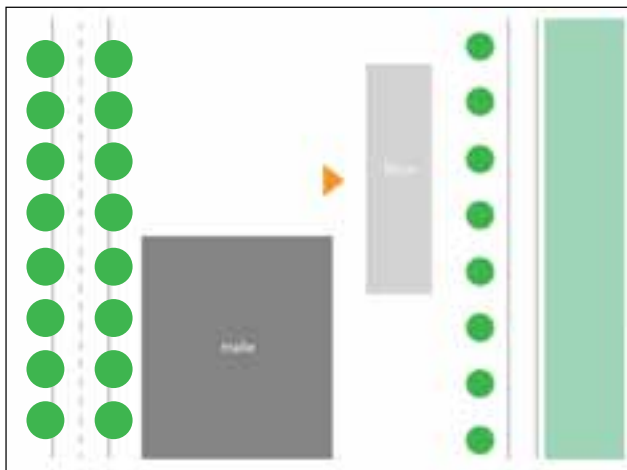
#### Prinzip Baumfilter zur Landschaft

- Schaffung einer repräsentativen Architektur am Rande des Gewerbegebietes
- Hallen in 2. Reihe, jedoch mit Bezug zur Landschaft
- Baumfilter aus locker gestellten Bäumen als transparenter Filter, der einerseits Ein- und Ausblicke ermöglicht und andererseits die Ansicht des Gewerbegebietes von der Landschaft aus betrachtet zu einem Element vereint

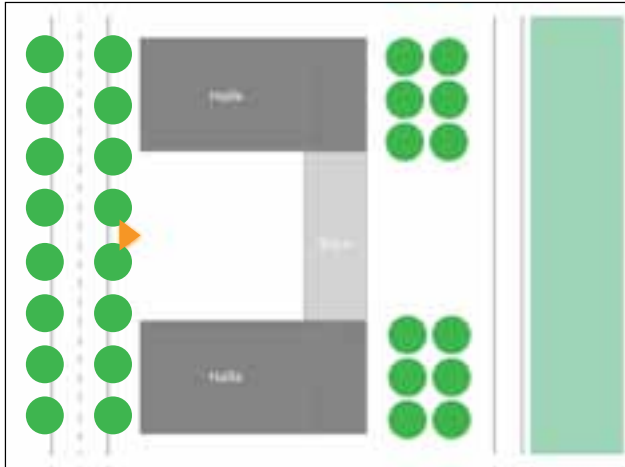
=> Ansicht mit Baukörpern hinter Baumfiltern  
 => definierter Übergang zwischen Gewerbegebiet und Landschaftsraum durch Baumfilter und Weg  
 => Repräsentation durch Adresse an der Landschaft

#### Herausforderung

- Innere Adressbildung und Gestaltung



## 7.2 HANDLUNGSKONZEPT STÄDTEBAU



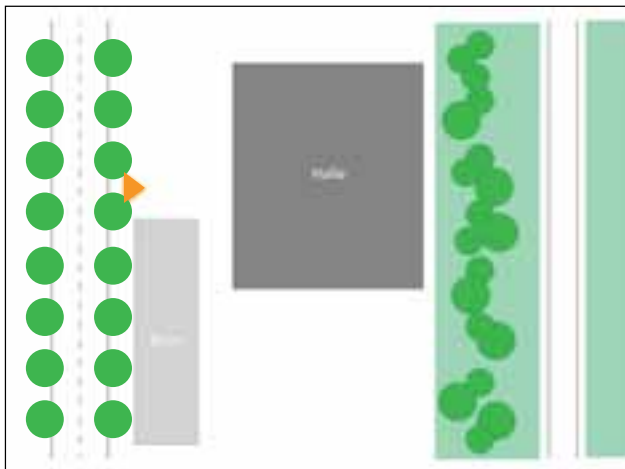
### Prinzip Grüner Saum zur Landschaft

- Adresse/Erschließung im Gewebegebiet
- Hallen und Bürobauten wechseln sich an der Landschaft ab
- Vor den weniger attraktiven Hallen/Produktionsflächen wird ein grüner Saum vorgelagert. Vor den repräsentativen Bürogebäuden hingegen wird der Bezug von und zur Landschaft offengehalten

=> Ansicht mit Baukörpern und Baumpaketen  
=> definierter Übergang durch Weg

### Herausforderung

- Innere Adressbildung
- und Gestaltung



### Prinzip Landschaftlicher Puffer zur Landschaft

- Adresse/Erschließung im Gewebegebiet mit Orientierung der Bürogebäude entlang der inneren Erschließung
- Hallen befinden sich an der Landschaft
- Gestaltung des Randes als Landschaftlicher Puffer, welcher die unattraktiven Bereiche der Hallen/Produktionsflächen verdeckt. Damit ergibt sich eine landschaftlich geprägte Ansicht des Gewerbegebietes

=> Ansicht mit Bäumen  
=> fließender Übergang

### Herausforderung

- Innere Gestaltung



### Maßnahmen der Entkoppelung

#### ...der gewerblichen Entwicklung von negativen Umweltauswirkungen

In den Gewerbegebieten können zahlreiche Maßnahmen durchgeführt werden, die dazu beitragen, dass die Bebauung von ihren negativen Wirkungen auf die Umwelt entkoppelt wird. Im Rahmen von vertiefenden städtebaulich-landschaftsplanerischen Untersuchungen und Planungen sollte dieser Vorschlagkatalog überprüft und weiter konkretisiert werden.

#### Grundstückbezogene Maßnahmen

- Nutzung der Dachflächen für Dachbegrünung und Retention von Regenwasser („blau-grüne“ Dächer)
- Fassadenbegrünung (insbesondere südexponierte Fassaden)
- Albedo / Solar reflectance index (insbesondere südexponierte Fassaden)
- Verschattungskonzept Bäume (soweit nicht Solarnutzung)

- Begrünung von Stellplatzanlagen mit Großbäumen (je 4 Stellplätze ein Baum)
- Rückhaltung, Versickerung von Niederschlagswasser auf den Baugrundstücken – Entwicklung von abflusslosen Gewerbegebieten
- Nutzung des Regenwassers für die Anlage von urban wetlands zur Produktion von Verdunstungskälte durch Evapotranspiration auf den Grundstücken oder als Sammelmaßnahme in angrenzenden Flächen z.B. südlich von Bachstücken
- Gestaltung / Bepflanzung der Übergänge in die Landschaft auf den Baugrundstücken (Bebauung nicht verstecken, sondern staffeln und gestalten), Schaffung von urban wetlands; besonderer Schwerpunkt die Ränder um das Gewerbegebiet

#### Öffentlicher Straßenraum / Wegekonzept

- Rückhaltung und Versickerung des Niederschlagswassers in straßenbegleitenden Mulden-Rigolen-Systemen
- Pflanzung von Straßenbäumen (Großbäume) beidseitig in regelmäßiger Taktung. Diese Alleepflanzung soll auf der einen Seite durchgängig sein. Auf der anderen Seite kann bei LKW-Parkbedarf nur jeder 4. Baum gepflanzt werden, sodass genügend Aufstellfläche entsteht.
- Beidseitige (einladende) Gehwege und Radverkehrsanlagen in den Gewerbegebieten (Alltagswege)
- Vermeidung von Barrierewirkungen durch Gewerbegebiete (Führung von Erholungswegen außerhalb der Gewerbegebiete)

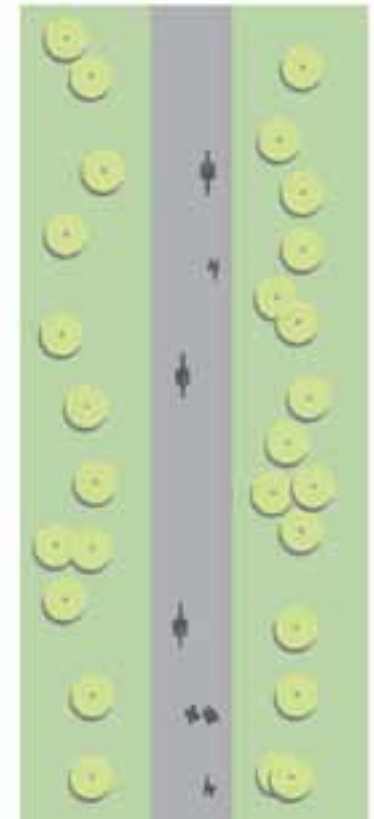
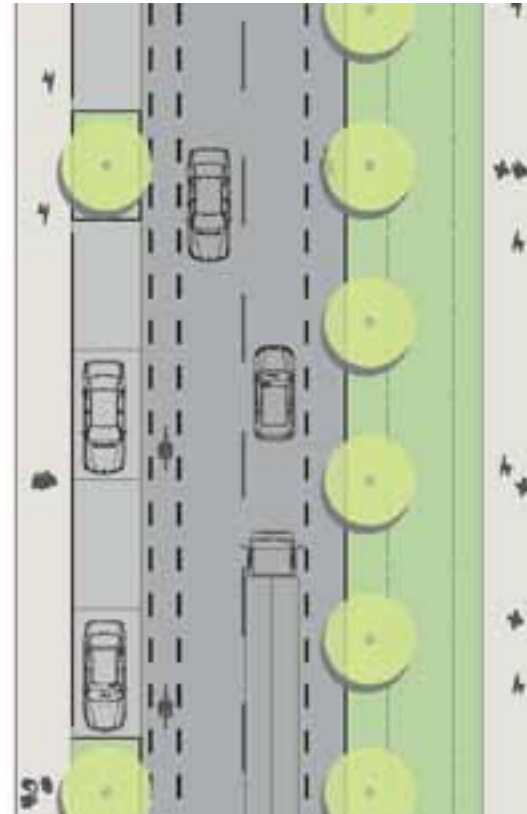
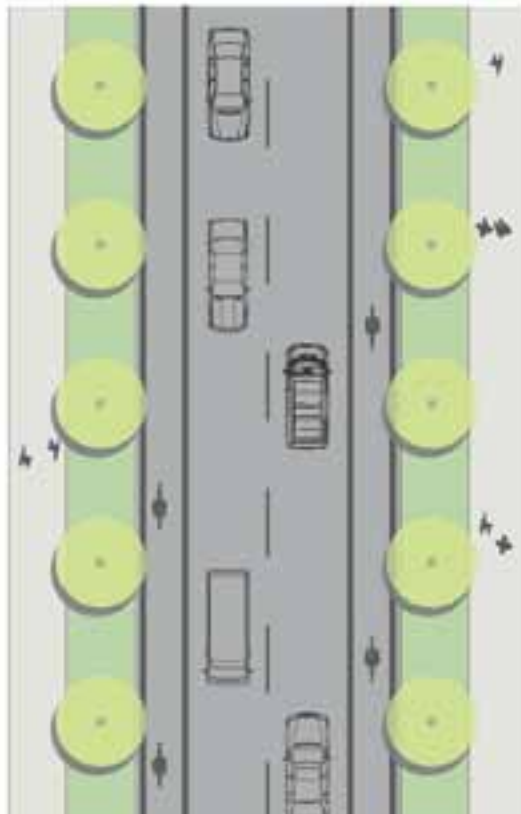
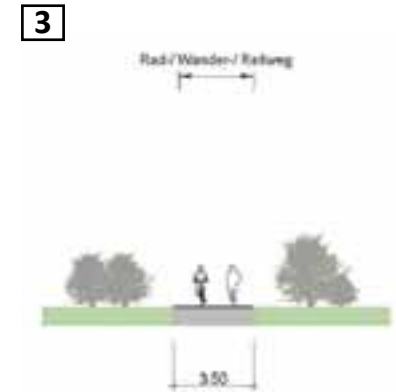
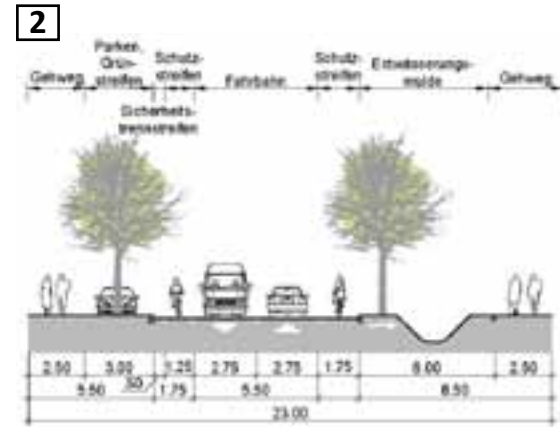
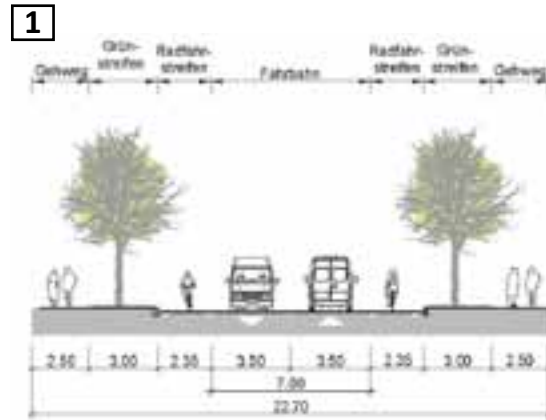
Zusätzlich werden verkehrslenkende Maßnahmen empfohlen (siehe Kap. 7.3 Handlungskonzept Verkehr).

## An aerial photograph of a river valley. A yellow-shaded area is outlined in the center, containing a yellow rectangle and a yellow line. This area is divided into four numbered sections: '1' is at the top left, '2' is at the top right, '3' is at the bottom right, and '4' is at the bottom left. The river flows from the top left towards the bottom right. The surrounding landscape includes green fields, brown residential areas, and a red line running along the top right.






## Interkommunales Gewerbegebiet Wandsbek/Stapelfeld

- 1** Stapelfelder Straße | Verbindungsstraße
- 2** Erschließungsbügel | Gewerbestraße
- 3** Rad-/ Wander-/ Reitweg | Wirtschaftsweg
- 4** Knotenpunkt Stapelfelder Straße/ Hauptstraße





## 7.3 HANDLUNGSKONZEPT VERKEHR

	wegweisende Beschilderung	Lkw-Durchfahrtsverbot	Vorfahrtsregelung	bauliche Anpassung (Knotenpunkt- geometrie)	Umgestaltung Ortsdurchfahrt (Verkehrsberuhi- gung)
		 Beschilderung	 baulich		 (Verkehrsberuhi- gung)
Aufwand (baulich/ Kosten)	+	+	+	-	o
Wirkung	o	- (SV-Anteil ca. 10%)	o	+	o



### Maßnahmen zur Verkehrslenkung

#### Ortsdurchfahrt Stapelfeld

Zusätzliche Verkehre sind insbesondere in der Ortsdurchfahrt Stapelfeld zu vermeiden. Im Hinblick auf die Verkehrsverteilung am heutigen Merkurpark wird deutlich, dass sich die Verkehre hauptsächlich in Richtung Hamburg und weniger in Richtung A1 orientieren (Verhältnis etwa 3/4 West 1/4 Ost). In der Prognose wird folglich eine ähnliche Verkehrsverteilung unterstellt, mit deutlich größerer Belastung für Hamburg-Rahlstedt als für den Kreis Stormarn bzw. die Gemeinde Stapelfeld.

Zur Vermeidung von Ortsdurchfahrten durch Stapelfeld sind unterschiedliche Maßnahmen mit entsprechenden Wirkungen denkbar:

**Wegweisende Beschilderung:** Günstig zu erstellen, aber aufgrund von Navigationssystemen mit eingeschränkter Wirkung.

**Lkw-Durchfahrtsverbot:** Durch Beschilderung einfach herzustellen, aber geringe Wirkung, da lediglich die Schwerverkehre (Anteil am Neuverkehr ca. 10%) beeinflusst werden. Bauliche Einschränkungen sind im Hinblick auf die Busverkehre sowie landwirtschaftliche Verkehre nicht denkbar. In der Prognose werden keine Fahrverbote zugrunde gelegt.

**Bauliche Anpassung als abknickende Vorfahrt:** Es wird davon ausgegangen, dass ein neuer Knotenpunkt mit deutlicher Verkehrsführung in Richtung L222 die größte Wirkung zur Verkehrslenkung erzielt. Da die neue Verbindung zwischen Stapelfelder Straße und L222 gleichzeitig zur Erschließung des Gewerbegebiets östlich des Merkurparks dienen kann, entsteht so eine effiziente Verkehrsinfrastruktur.

Ergänzend könnten verkehrsberuhigende Maßnahmen in den Ortsdurchfahrten die Verkehrslenkung unterstützen.

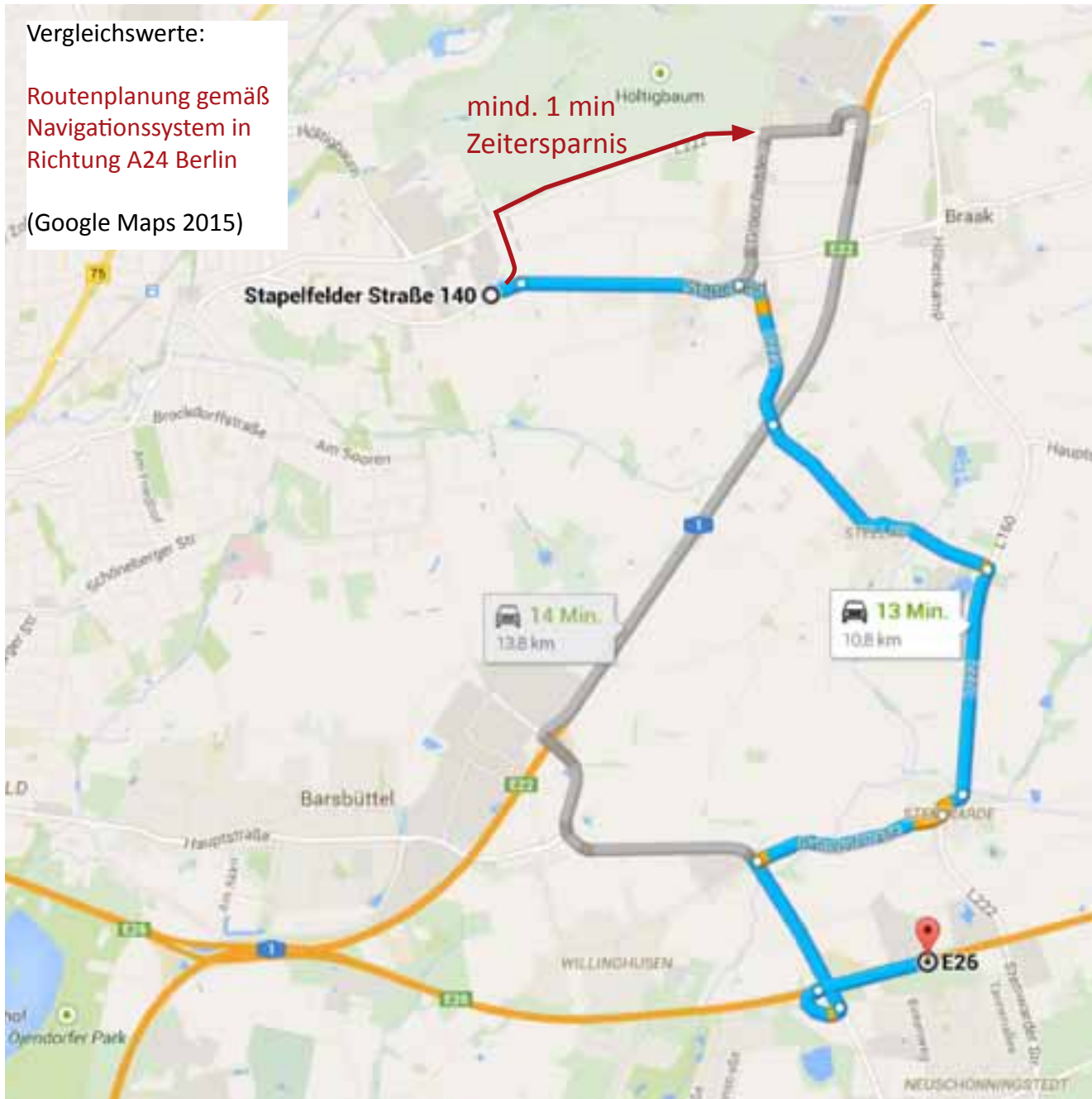


## 7.3 HANDLUNGSKONZEPT VERKEHR

Vergleichswerte:

Routenplanung gemäß  
Navigationssystem in  
Richtung A24 Berlin

(Google Maps 2015)



### Maßnahmen zur Verkehrslenkung

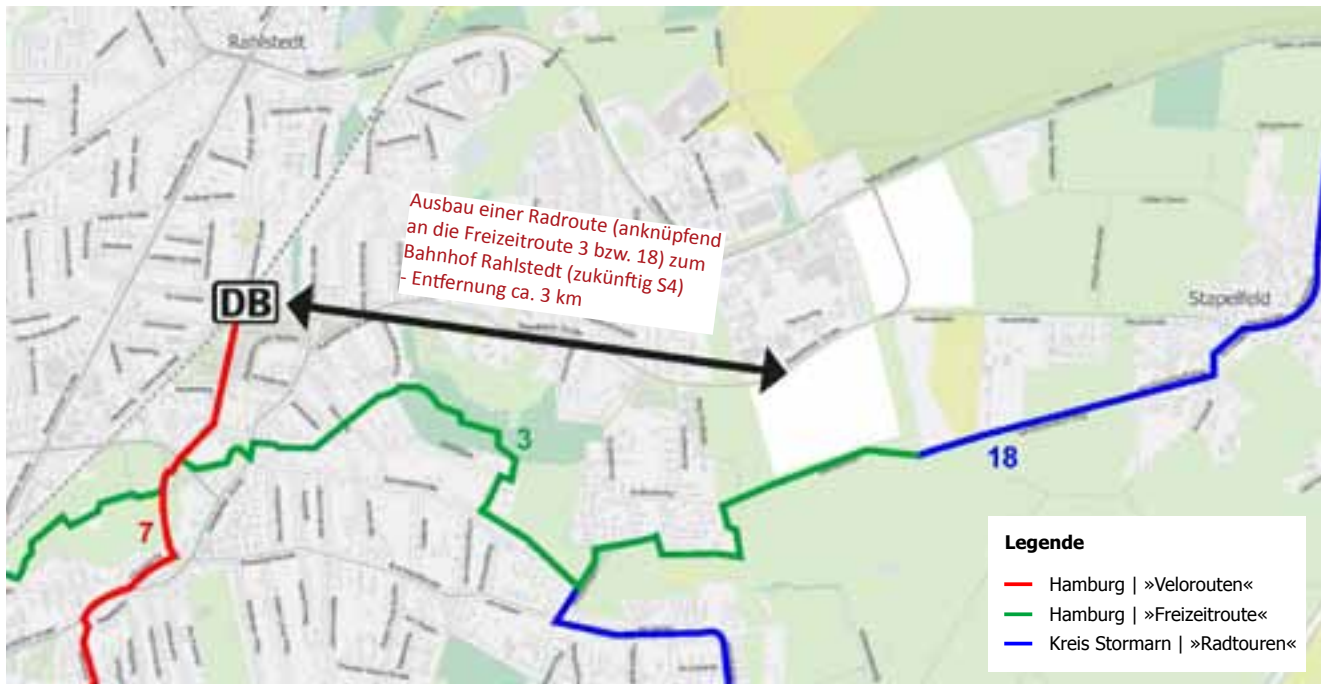
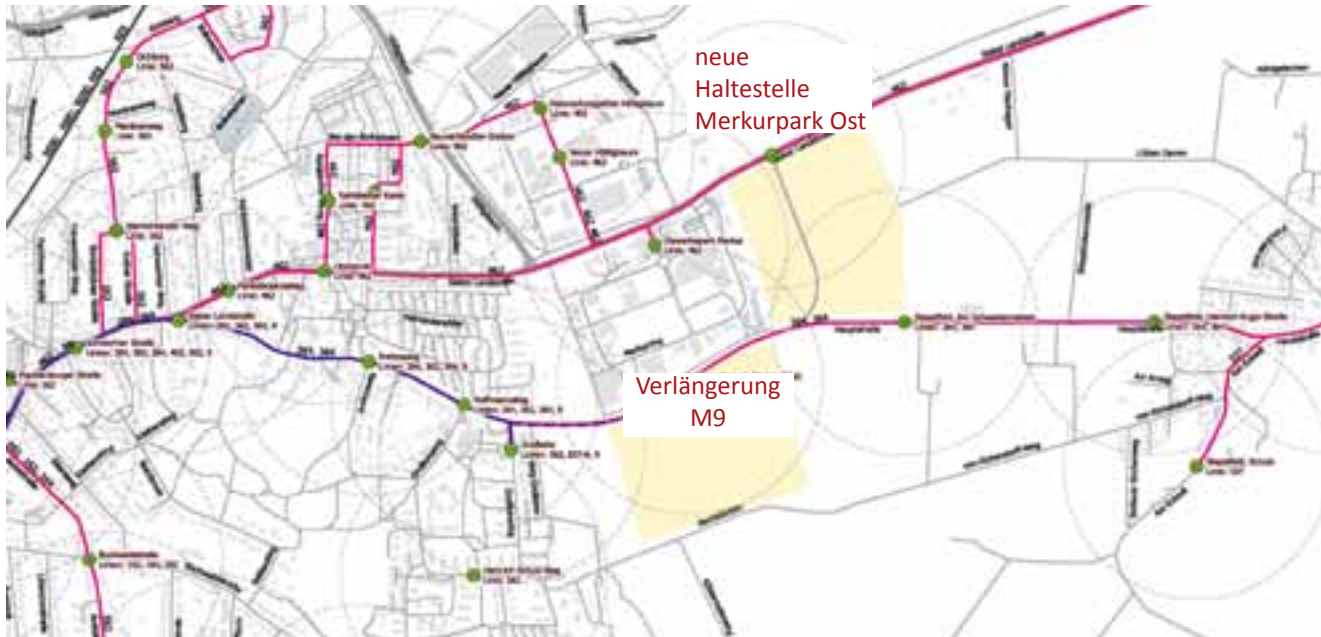
#### Ortsdurchfahrt Stapelfeld

Auf Grundlage heutiger Navigationssysteme wird deutlich, dass die Zeitersparnis von der Stapelfelder Straße in Richtung Berlin bei Durchfahrung der Orte Stapelfeld, Stellau und Sternwarde bei etwa 1 Minute liegt. Mit der neuen Verbindung an die L222 wird diese Zeitersparnis kompensiert, sodass bei einer zeitlich bewerteten Routenplanung (Navigationssysteme) die Umfahrung der Orte bzw. die Nutzung der A1 empfohlen würde.

Unter Berücksichtigung der vergleichbaren Zählwerte aus dem bestehenden Merkurpark in Verbindung mit den beschriebenen Maßnahmen wird in der Prognose davon ausgegangen, dass etwa 2,5 % des Neuverkehrs der südlich des Merkurparks geplanten Flächen die Durchfahrt durch Stapelfeld nutzen. Konkret bedeutet dies ein Fahrtenaufkommen von etwa 110 Kfz-Fahrten/24h. Gemessen an den heutigen 7.600 Kfz-Fahrten/24h bedeutet dies einen Anstieg des Verkehrsaufkommen um etwa 1,5 %.

Dabei ist kein reduzierender Effekt auf das bestehende Verkehrsaufkommen durch die neue Verkehrslenkung berücksichtigt. Würde man eine Umlenkung bestehender Verkehre auf der Stapelfelder Straße unterstellen, wäre in der Summe quasi kein Mehrverkehr in Stapelfeld zu erwarten. Aufgrund komplexer Wirkungszusammenhänge, die ohne umfassende Verkehrsmodellierung nur schwer quantifiziert werden können, bleiben diese positiven Effekte auf das bestehende Verkehrsaufkommen an dieser Stelle unberücksichtigt.

## 7.3 HANDLUNGSKONZEPT VERKEHR



### Maßnahmen zur Verkehrsverlagerung

#### Bereich Rahlstedt

In der Prognose wurden zwei Flächen (östlich und südlich des Merkurparks) untersucht. Das Verkehrsaufkommen erhöht sich auf der Stapelfelder Straße im Bereich Rahlstedt um etwa 2.000 Fahrten auf über 13.000 Kfz-Fahrten/24h. Dieser Anstieg ist durch signaltechnische Anpassungen am Knotenpunkt Stapelfelder Straße/ Sierker Landstraße leistungsgerecht abwickelbar. Dennoch gilt es, im Sinne der umliegenden Wohnquartiere auf Maßnahmen zu setzen, die das Verkehrsaufkommen im Bereich Rahlstedt entschärfen. Im Fokus steht dabei die Förderung des Umweltverbundes, um möglichst viele Wege auf den ÖPNV sowie den Fuß- und Radverkehr zu verlagern.

Als klassische Maßnahme ist eine Erweiterung des ÖPNV-Netzes zu empfehlen. Vor dem Hintergrund der Einzugsbereiche (hier: Bus = 400 m) ist das südliche Erweiterungsgebiet bereits gut durch die Haltestelle Merkurpark Süd erschlossen. Einen Ideenansatz, den es in weiteren Schritten im Hinblick auf die Machbarkeit zu prüfen gilt, stellt die Verlängerung der Metrobuslinie 9 dar. Für das östliche Erweiterungsgebiet ist zudem eine neue Haltestelle zu prüfen.

Zur Förderung des Radverkehrs ist der Ausbau einer Radroute in Richtung Rahlstedt bzw. Bahnhof Rahlstedt zu empfehlen (Entfernung ca. 3 km). Die bereits definierte Freizeitroute 3 bzw. 18 stellt einen wichtigen Anknüpfungspunkt dar. Es ist zu prüfen, in welcher Form der Radverkehr attraktiv zum und vom Bahnhof geführt werden kann (beispielsweise durch die Bachwaldstraße oder die Stapelfelder Straße). Bei der Erschließung der neuen Gewerbegebiete ist eine attraktive Radverkehrsinfrastruktur (Radfahrstreifen oder Schutzstreifen) mitzudenken.



## 7.3 HANDLUNGSKONZEPT VERKEHR



## Maßnahmen zur Verkehrsverlagerung

### Bereich Rahlstedt

In Ergänzung zu den Infrastrukturmaßnahmen ist die Förderung von betrieblichem Mobilitätsmanagement zu empfehlen.

Als beispielhafte Maßnahmen sind zu nennen:

- Förderung von Job-Tickets (HVV ProfiCard)
- Bereitstellung von Informationen zur Anreise mit dem ÖPNV oder dem Fahrrad
- Ein offensiver Umgang mit dem Thema Fahrradparken (Duschen, Luftpumpen, etc.)
- Innovationen im Bereich betrieblicher Fahrzeugflotten (Carsharing, E-Bike, E-PKW mit Solartankstelle)
- Bündelung von Mobilitätsangeboten an Mobilitätsstationen (z.B. Werkzeug)

Als Anknüpfungspunkt ist hier die von der Stadt Hamburg initiierte Partnerschaft für Luftgüte und schadstoffarme Mobilität zu nennen. Diese dient als Austauschplattform zwischen Hamburger Unternehmen zum Thema betriebliches Mobilitätsmanagement.

## 8. ZUSAMMENFASSUNG

Im Verflechtungsraum der Freien und Hansestadt Hamburg, Bezirk Wandsbek und den Gemeinden Barsbüttel und Stapelfeld im Kreis Stormarn soll eine gewerbliche Entwicklung ermöglicht werden. Mit der Ausweisung von neuen Gewerbeflächen sollen Angebote für bestehende und zukünftige Nachfragen an Gewerbeflächen geschaffen und somit die wirtschaftliche Entwicklung gefördert werden.

Über den Umfang und Lage der geplanten Gewerbegebiete sowie die Vereinbarkeit mit den Kriterien der Landschafts-, Stadt- und Verkehrsverträglichkeit bestanden in der Startphase unterschiedliche Auffassungen. Im Rahmen der Untersuchung wurde in einem umfangreichen Abstimmungsprozess mit einer länderübergreifenden Lenkungsgruppe sowie zahlreichen bilateralen Gesprächen (Fachbehörden, Politik, Naturschutzverbände) ein Vorschlag erarbeitet, der unter Berücksichtigung bestimmter Anforderungen an die Gebiets- und Landschaftsentwicklung zu einer tragfähigen Gewerbestandortentwicklung führt.

Im Ergebnis wurde ein Konzept erarbeitet, in dem eine gewerbliche Entwicklung empfohlen wird, die jedoch an eine weitgehende Entkoppelung von negativen Wirkungen auf Umwelt, Landschaft, Klima und Nachbarschaft gebunden ist.

Folgende Gewerbegebiete werden innerhalb des Untersuchungsraumes als tragfähig beurteilt:

### Längerfristige Option

- Stapelfeld Nord, an der Alten Landstraße und A 1
- Barsbüttel, östlich der A 1 („Bermudadreieck“)

### Kurz- bis mittelfristige Entwicklung

- Interkommunales Gewerbegebiet Wandsbek/Stapelfeld (insgesamt 39 ha Bruttofläche)
- Barsbüttel Nord (15 ha Bruttofläche)

Für die beiden Flächen der längerfristigen Option wird eine vertiefende Prüfung erforderlich und die Vereinbarkeit mit den Zielen der Landesplanung müsste hergestellt werden. Die Flächenentwicklung wird daher als eine Option bezeichnet.

Für die verträgliche Entwicklung der beiden kurz- bis mittelfristigen Entwicklungen bestehen folgende Erfordernisse:

### Interkommunales Gewerbegebiet Wandsbek/Stapelfeld

- Die Teilfläche südlich des Merkurparks wird über eine neue Straße an die leistungsstarke Sieker Landstraße / Alte Landstraße angebunden (Minimierung Belastung Stapelfeld)
- Die Straße zur Anbindung der Teilfläche südlich des Merkurparks an die Sieker Landstraße / Alte Landstraße dient gleichzeitig zur Erschließung der Teilfläche östlich des Merkurparks (Minimierung der Flächenversiegelung, Landschaftszerschneidung und Kostenminderung)
- Hochwertige Randgestaltung der Teilflächen südlich des Merkurparks in einer Breite von 30 m (zwingende Maßnahme); Qualifizierung der Radwegeverbindung Bachstücken (Vermeidung der Beeinträchtigung von Erholungsnutzungen)
- Länderübergreifend umfassender Landschaftsaufbau und Stärkung des Biotopverbundes nach Verlagerung als zwingende Voraussetzung für die Einhaltung des ‚Entkoppelungsprinzips‘
- Interkommunal abgestimmte Entwicklung



## 8. ZUSAMMENFASSUNG

### Barsbüttel

- Beschränkung der Entwicklung des Gewerbegebietes auf einen Streifen entlang des vorhandenen Gewerbegebietes
- Gestaltung des Gewerbegebietes als Siedlungsabschluss
- Möglichst großzügiges Offenhalten des regionalen Grünzugs Landschaftsaufbau ‚Große Heide‘

Als Voraussetzung der verträglichen Entwicklung ist auch die weitere Konkretisierung und Umsetzung des ‚Stationenkonzepts‘ zum Landschaftsaufbau ‚Große Heide‘ als interkommunale und länderübergreifende Gemeinschaftsaufgabe vom Bezirk Wandsbek sowie den Gemeinden Stapelfeld und Barsbüttel erforderlich.

### Nächste Schritte

Um diese Anforderungen umzusetzen, wird Folgendes von Seiten der Gutachter empfohlen:

- Fortführung der Lenkungsgruppe oder einer vergleichbaren Arbeitsgruppe, die die drei Aufgabenfelder Gewerbe, Verkehr und Landschaft im Verbund begleiten und steuern.
- Fortschreibung und Detaillierung der gemeindeübergreifenden Gewerbeentwicklungsplanung in Form eines Rahmenplanes, der Grundlage für die Bebauungsplanung ist.
- Weiterentwicklung des Stationenkonzepts ‚Große Heide‘

Mit der Entwicklung eines interkommunalen, länderübergreifenden Gewerbegebietes und eines interkommunalen, länderübergreifenden Landschaftsraumes wird Neuland betreten. Daher werden entsprechende finanzielle und personelle Ressourcen für die Planung und Steuerung zu sichern sein. Ein solches Vorhaben ist auch ein Referenzprojekt mit Vorbildfunktion für den Metropolraum.