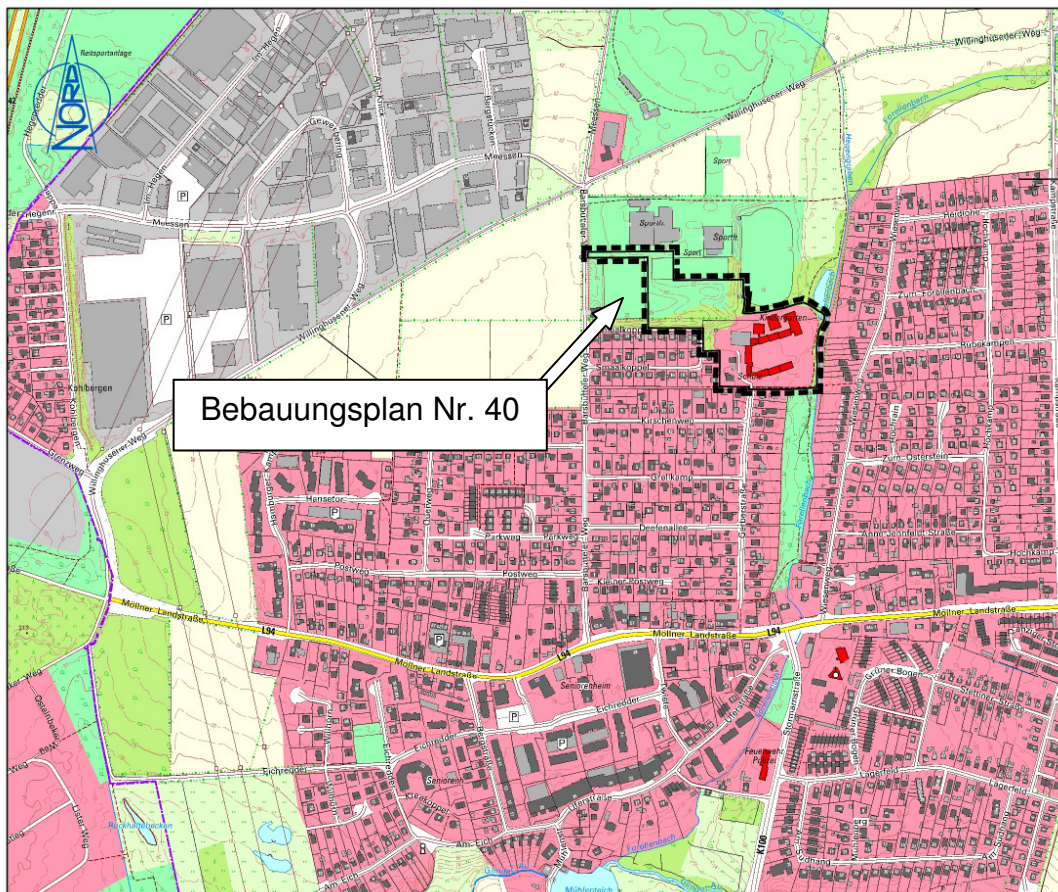


# Bebauungsplan Nr. 40

## Grundschule

für das Gebiet nördlich Bebauung Smaalkoppel und Bebauung Gerberstraße, östlich Barsbütteler Weg und Sportplatz, westlich Forellenbach sowie südlich Sport- und Tennisplätze

## Begründung



**GEMEINDE OSTSTEINBEK**  
**Kreis Stormarn**

Stand: Vorentwurf, 25. November 2019

## **Inhaltsverzeichnis**

<b>1. Grundlagen und Rahmenbedingungen .....</b>	<b>4</b>
1.1 Rechtliche Grundlagen und Verfahrensablauf.....	4
1.2 Vorgaben übergeordneter Planungen .....	4
1.3 Räumlicher Geltungsbereich .....	6
1.4 Angaben zum Bestand .....	6
<b>2. Anlass und Ziele der Planung .....</b>	<b>8</b>
2.1 Anlass der Planung .....	8
2.2 Ziele der Planung .....	13
<b>3. Inhalte des Bebauungsplans .....</b>	<b>14</b>
3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise usw. ....	14
3.2 Grünordnung .....	15
3.3 Immissionsschutz .....	16
3.4 Verkehr, Ver- und Entsorgung .....	18
3.5 Hinweise .....	19
3.6 Maßnahmen zur Ordnung von Grund und Boden .....	21
<b>4. Kosten und Flächen.....</b>	<b>21</b>
<b>5. Umweltbericht.....</b>	<b>21</b>
5.1 Einleitung.....	21
5.2 Beschreibung und Bewertung der Bestandssituation .....	23
5.3 Ermittlung des Eingriffs - Anwendung der Eingriffsregelung.....	27
5.4 Prüfung der Belange des Artenschutzes gemäß BNatSchG .....	29
5.5 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen .....	30
5.6 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen.....	32
5.7 Ausgleichsmaßnahmen .....	32
5.8 Eingriff-Ausgleich-Bilanzierung.....	33
5.9 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes .....	35
5.10 Betrachtung von möglichen Planungsvarianten .....	36
5.11 Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren .....	36

5.12 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben .	37
5.13 Monitoring.....	37
5.14 Zusammenfassung des Umweltberichtes.....	37

## 1. Grundlagen und Rahmenbedingungen

### 1.1 Rechtliche Grundlagen und Verfahrensablauf

Grundlagen dieses Bauleitplanverfahrens sind

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung seiner Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung ihrer Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786),
- die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1063),
- die Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) vom 22.01.2009 (GVOBl. Sch.-H. S. 6), letzte berücksichtigte Änderung: Ressortbezeichnungen ersetzt durch Artikel 18 LVO v. 16.01.2019 (GVOBl. S. 30).

<b>Verfahrensschritte:</b>	<b>Datum:</b>
Aufstellungsbeschluss	12.12.2016
Frühz. Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB	
Frühzeitige TöB-Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB	
Entwurfs- und Auslegungsbeschluss	
TöB-Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB	
Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB	
Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB	

### 1.2 Vorgaben übergeordneter Planungen

Der Gemeinde Oststeinbek ist nach der Landesverordnung zur Festlegung der zentralen Orte und Stadtrandkerne vom 08. September 2009 keine zentralörtliche Funktion zugewiesen. Sie gehört zum Nahbereich des gemeinsamen Mittelzentrums der Städte und Gemeinden Reinbek, Glinde und Wentorf bei Hamburg.

Die Gemeinde Oststeinbek liegt laut Landesentwicklungsplan (LEP) Schleswig-Holstein 2010 in dem Ordnungsraum (Verdichtungsraum), der um die Hansestadt Hamburg gezogen ist. Die Standortvoraussetzungen für eine dynamische Wirtschafts- und Arbeitsplatzentwicklung sollen laut LEP 2010 in den Ordnungsräumen verbessert werden. "Hierzu sollen die Anbindung an die nationalen und internationalen Waren- und Verkehrsströme über Schiene und Straße sowie Luft- und Seeverkehrswege gesichert und bedarfsgerecht ausgebaut werden. Flächen für Gewerbe- und Industriebetriebe sollen in ausreichendem Umfang vorgehalten werden."

Weiter führt der LEP aus, dass die verschiedenen Flächennutzungsansprüche in den Ordnungsräumen sehr sorgfältig aufeinander abgestimmt werden sollen. Ferner soll die Siedlungsentwicklung durch Siedlungsachsen und Zentrale Orte sowie Regionale Grünzüge und Grünzäsuren besonders geordnet und strukturiert werden.

In den Ordnungsräumen erfolgt die Siedlungsentwicklung vorrangig auf den Siedlungsachsen und ist außerhalb der Siedlungsachsen auf die Zentralen Orte konzentriert. Diese sollen gut an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) angebunden sein. Für die Gemeinde Oststeinbek ist zu beachten, dass nur der Hauptort Oststeinbek selbst, nicht aber der Ortsteil Havighorst, auf der Fortsetzung der Hamburger Entwicklungsachse Oststeinbek/Glinde liegt.

Der Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 (LEP) führt zu Gemeinbedarfseinrichtungen unter Ziffer 6.8 aus: „Einrichtungen aus dem Bereich Soziales und Gesundheitswesen und Jugendhilfe bieten Dienstleistungen für die Bevölkerung im Planungsraum insgesamt an. Darüber hinaus gibt es Einrichtungen für spezielle Zielgruppen. Diese Einrichtungen sollen den Bedarf im Planungsraum decken. Die vorhandenen Einrichtungen sind, soweit sie bedarfsgerecht sind, langfristig zu sichern, weitere Einrichtungen entsprechend dem Bedarf auszubauen.“

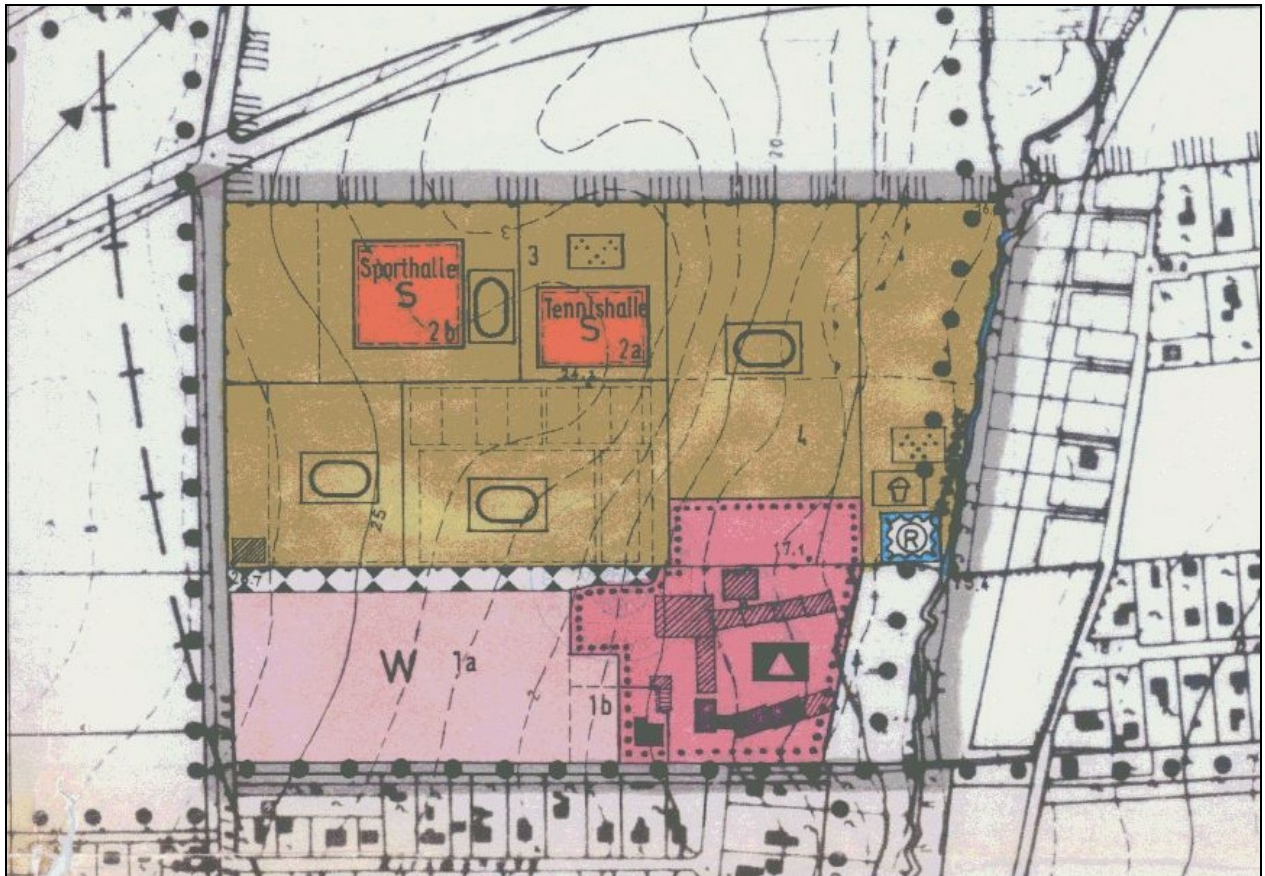
Aufgrund der vorhandenen guten Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen ist die Gemeinde Oststeinbek nach dem Regionalplan für den Planungsraum I (Stand 1998) im baulichen Siedlungszusammenhang mit Hamburg mit der Aussage "Planerische Wohnfunktion" zu sehen. Gemeinden, die in einem direkten baulichen Siedlungszusammenhang mit einem zentralen Ort stehen, sind keine planerischen Funktionen zugeordnet, da sie an der Entwicklung des zentralen Ortes oder Stadtrandkerns teilnehmen. Im Rahmen der kommunalen Planungen sollen die engen Beziehungen zwischen Oststeinbek und Glinde einerseits, sowie Glinde, Reinbek und den benachbarten Gemeinden südlich/östlich der Bille andererseits, Berücksichtigung finden.

Die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Oststeinbek aus dem Jahr 1984 stellt das Plangebiet im östlichen Bereich bereits als 'Gemeinbedarfsfläche' dar. Der östliche Bereich der 'Gemeinbedarfsfläche' weist die Zweckbestimmung 'Schule' auf. Der westliche Bereich des Plangebietes ist als 'Grünfläche' mit der Zweckbestimmung 'Sportplatz' festgesetzt. Da das Plangebiet als 'Fläche für Gemeinbedarf' mit der Zweckbestimmung 'Schule, Kinderbetreuung und andere soziale Infrastruktur' festgesetzt werden soll, muss der Flächennutzungsplan geändert werden.

Die Gemeindevertretung hat am 14. Dezember 2015 die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes für das gesamte Gemeindegebiet beschlossen. Im Vorentwurf des Flächennutzungsplanes ist das Plangebiet als 'Gemeinbedarfsfläche' mit der Zweckbestimmung 'Schule, Kindergarten, Spielanlage' dargestellt. Da aber nicht absehbar ist, wann der neue Flächennutzungsplan beschlossen wird, erfolgt parallel zu dieser Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 40 die 43. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Oststeinbek. Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes ist sichergestellt, dass der Bebauungsplan Nr. 40 dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB, wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, entspricht.



**Ausschnitt aus der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes**



**1.3 Räumlicher Geltungsbereich**

Das Plangebiet weist eine Größe von 3,96 ha auf und liegt im nördlichen Bereich des besiedelten Gemeindegebietes der Gemeinde Oststeinbek. Konkret handelt es sich um das Gebiet nördlich Bebauung 'Smaalkoppel' und Bebauung 'Gerberstraße', östlich 'Barsbütteler Weg' und Sportplatz, westlich Forellenbach sowie südlich Sport- und Tennisplätze.

**1.4 Angaben zum Bestand**

Das Plangebiet erstreckt sich zum einen über die 'bewegte Hügellandschaft', die einen parkähnlichen Charakter mit anteiligem Wald aufweist. Es handelt sich um eine aus natürlicher Sukzession hervorgegangene, teils locker bestockte Waldfläche. Die Fläche wird durch einen diagonal verlaufenden Fuß-/Radweg zerschnitten und im Süden von der anschließenden Wohnbebauung durch einen ca. 2 m hohen und breiten Wall getrennt. Darüber hinaus befinden sich zum anderen im Plangebiet zwei

Tennisplätze, die Bestandsgebäude der 'Helmut-Landt-Grundschule' sowie der Hort und die Kita 'Gerberstraße'.

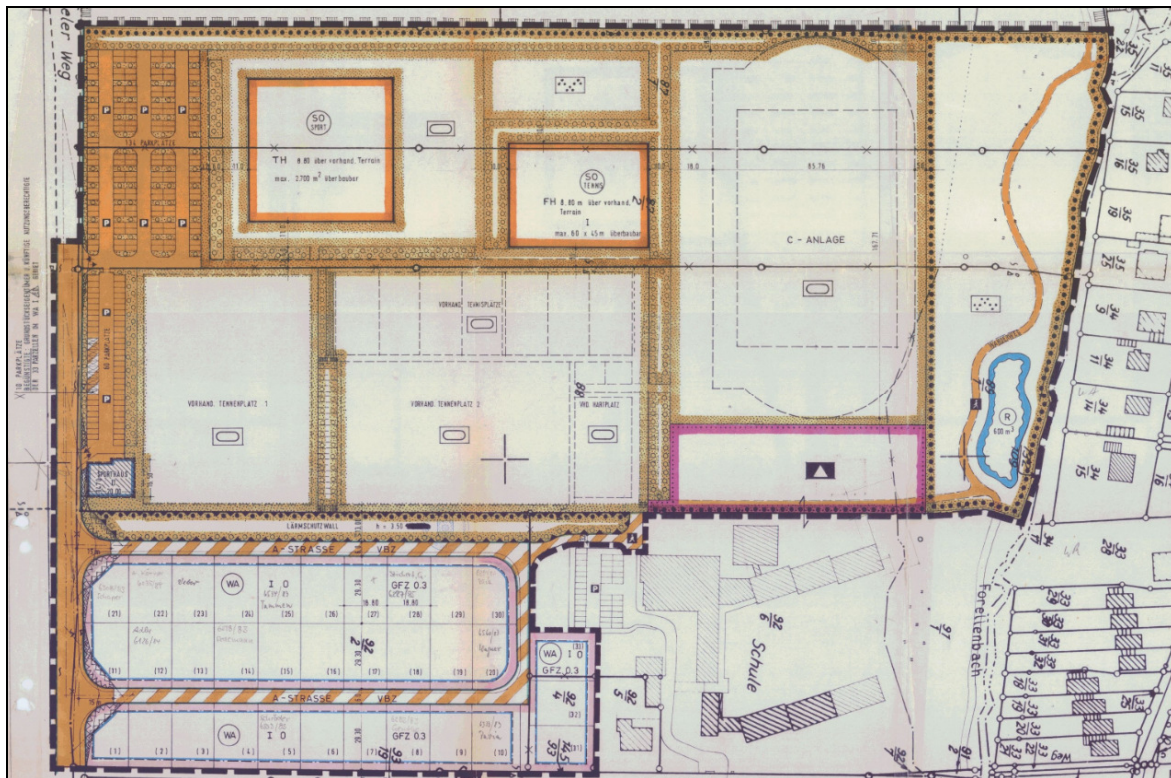
Südlich des Plangebietes schließt, etwas tiefer als das Geländeniveau im Plangebiet, Wohnbebauung an, die überwiegend durch lockere Einfamilienhausstrukturen mit großzügigen Gärten geprägt ist. Östlich des Plangebietes befinden sich der Forellenbach sowie der Forellenbachpark, östlich derer sich ebenfalls lockere Einfamilienhausbebauung anschließt. Nördlich des Plangebietes finden sich verschiedene Sport- und Freizeiteinrichtungen wie u. a. die 'Walter-Ruckert-Halle' und der 'Tennisclub Oststeinbek e. V.' sowie die Kita 'Meessen'. Westlich des Plangebietes befindet sich ein Fußballplatz.

Der derzeitige Gebäudebestand der 'Helmut-Landt-Grundschule' gruppiert sich um einen Schulhof und öffnet sich nach Osten zum Forellenbach mit zugehöriger Parkanlage. Unmittelbar an das Schulgelände schließen der Hort und die Kita 'Gerberstraße' an. Östlich des Schulhofes liegen die Außenbereiche der Kita und des Horts. Im Nordwesten ist eine Turnhalle angegliedert. An die Turnhalle schließt westlich ein Parkplatz an, südlich dessen sich zwei weitere Gebäude der Kita 'Gerberstraße' befinden.

Das Plangebiet ist in topographischer Hinsicht bewegt. Im westlichen Bereich des Gebietes liegt der höchste Punkt bei ca. 26 m über NHN. Von dort fällt das Gelände in nordöstlicher Richtung um bis zu 5 m ab.

Die 'bewegte Hügellandschaft' ist gegenwärtig mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 überplant. Hierbei handelt es sich aber lediglich um eine textliche Festsetzung, die die südlich angrenzende Wohnbebauung tangiert. Es gilt die Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 14 aus dem Jahr 1984. Dieser setzt auf der Fläche eine 'Grünfläche' mit der Zweckbestimmung 'Sportplatz' fest. Der nördliche Bereich des Bestandsgeländes der Grundschule ist als 'Fläche für Gemeinbedarf' mit der Zweckbestimmung 'Schule' überplant. Das südliche Bestandsgelände der Grundschule liegt gegenwärtig im unbeplanten Innenbereich gemäß § 34 BauGB.

**Ausschnitt aus dem Bebauungsplan Nr. 14**



**2. Anlass und Ziele der Planung**

**2.1 Anlass der Planung**

Zur Sicherung der Versorgung der Bevölkerung mit Bildungs- und Verwaltungseinrichtungen sowie für soziale, kirchliche, kulturelle und gesundheitliche Zwecke sind öffentliche oder private Einrichtungen entsprechend dem jeweiligen Bedarf vorzuhalten.

In der Gemeinde gibt es insgesamt vier Kinderbetreuungseinrichtungen:

- Kita und Hort 'Meessen',
- Kita und Hort 'Gerberstraße',
- Kita 'Stormarnstraße',
- Kita 'Schulstraße'.

In diesen Einrichtungen stehen 558 Betreuungsplätze zur Verfügung. Zusammengefasst gibt es sechs Krippengruppen, 14 Elementargruppen, eine altersgemischte Gruppe und 14 Hortgruppen. Insgesamt sind 54 der 60 Krippenplätze, 243 der 273 Elementarplätze, 15 der 15 altersgemischten Gruppen sowie sämtliche der 210 Hortplätze belegt (Stand Februar 2018).



Im Ortsteil Oststeinbek befindet sich seit über 50 Jahren in der 'Gerberstraße' die 'Helmut-Landt-Grundschule'. Zu Beginn des Schuljahres 2017/2018 haben 320 Kinder die Grundschule besucht. Aktuell ist die Grundschule vierzünftig. Es wird davon ausgegangen, dass bedingt durch anhaltend steigende Schülerzahlen auch in den nächsten Jahren eine Vierzügigkeit bestehen bleibt. Das Angebot an weiterführenden Schulen decken die Nachbarstädte und -gemeinden ab. Dazu werden vorwiegend Schulen in Glinde, Barsbüttel und Reinbek aufgesucht.

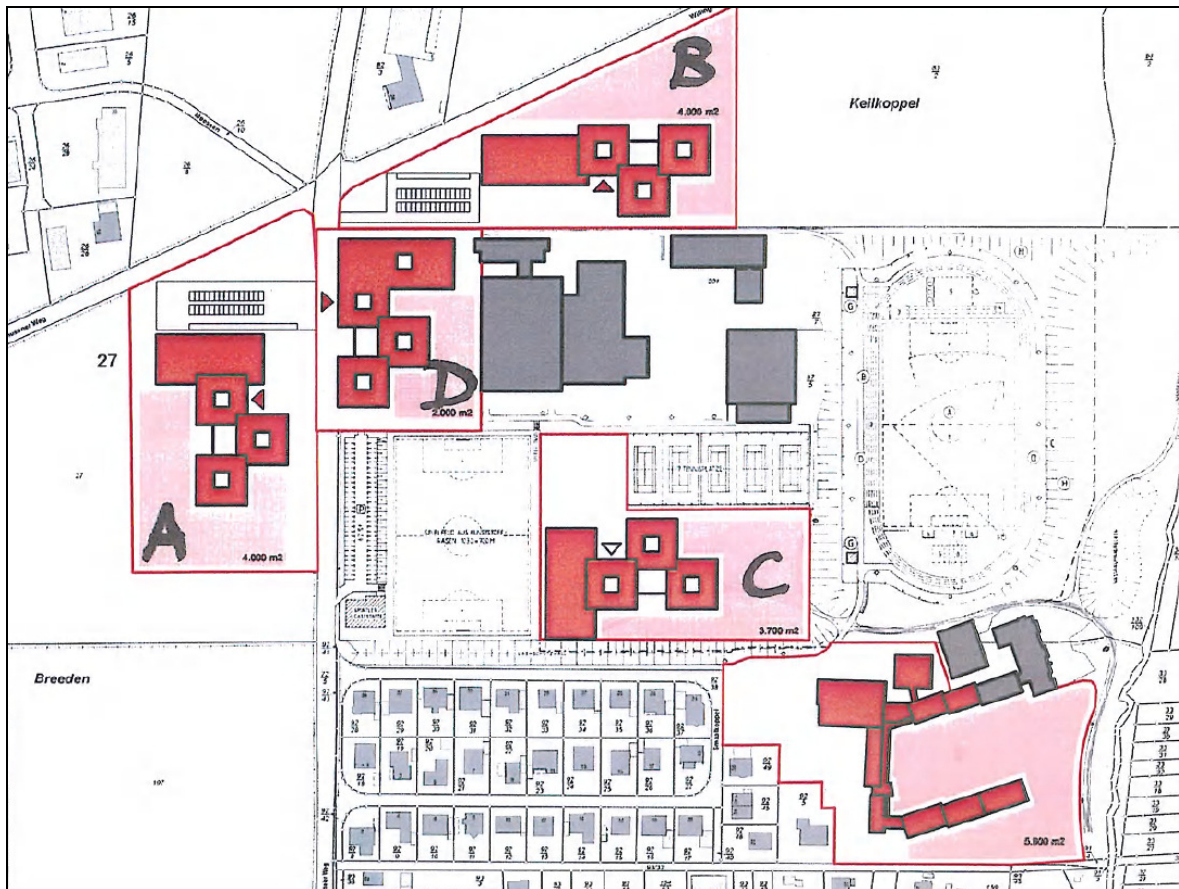
Die Grundschule hat einen akuten Sanierungs- und Erweiterungsbedarf und stößt zunehmend an ihre räumlichen Kapazitätsgrenzen. Da eine Sanierung und ein Umbau im Bestand nur schrittweise erfolgen könnte und sich mit einem Neubau finanziell in etwa die Waage halten würde, soll die Grundschule an einem anderen Standort neu errichtet werden. Im Dezember 2015 wurde daher von der Gemeindevertretung beschlossen, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine zukunftsfähige Grundschule für die Gemeinde Oststeinbek in Form eines Neubaus geplant werden soll. Das künftige Konzept wird auf eine offene Ganztagschule hinauslaufen, die weiterhin vierzünftig betrieben werden soll. Der neue Standort der Grundschule soll sich in unmittelbarer Nachbarschaft zu den vorhandenen Kinderbetreuungseinrichtungen sowie der Sporthalle befinden.

### **Standortalternativenprüfung**

Im Zuge der Überlegungen, ob die Grundschule an ihrem bestehenden Standort saniert oder an einem anderen Standort neu gebaut werden soll, wurden Sanierungs- und Neubaukosten gegenüber gestellt. Durch das Büro 'ppp architekten + stadtplaner GmbH' aus Lübeck wurden die vorhandenen Gebäude hinsichtlich Bausubstanz, Funktionalität und energetischem Zustand untersucht und bewertet. Im Ergebnis wären die Baukosten für eine Sanierung zuzügliches eines Neubaus für den Erweiterungsbedarf vergleichbar teuer wie ein Neubau. Hinzu kommt, dass bei einer Sanierung im Bestand die Gestaltung der Grundrisse deutlich eingeschränkt ist. Während der Bauphase wäre zudem mit erheblichen Einschränkungen des Schulbetriebes sowie mit Lärmbelastungen über einen Zeitraum von mehreren Jahren zu rechnen. Unter Berücksichtigung aller Faktoren stellt sich eine Sanierung unwirtschaftlicher als ein Neubau dar. Aus diesem Grund fiel die Entscheidung, die Grundschule an einem anderen Standort neu zu bauen.

Durch das Büro 'ppp architekten + stadtplaner GmbH' wurden weitere Standorte, die eine unmittelbare Nähe zu der 'Walter-Ruckert-Halle' (Sporthalle) sowie den vorhandenen Kinderbetreuungseinrichtungen aufweisen, in Betracht gezogen. Diese wurden im Hinblick auf ihre mögliche Bebaubarkeit unter Berücksichtigung der Grundstücksgröße, der Entfernung zu durch die Schule genutzten öffentlichen Infrastruktur, der Parkmöglichkeiten und der Verkehrsanbindung untersucht. Insgesamt wurden vier mögliche Standorte (A, B, C und D) betrachtet.

## Standortalternativen für den Neubau der Grundschule



### Standortalternative A

Der Standort A wird im Norden durch die Verlängerung des 'Willinghusener Weges' und im Osten durch die Straße 'Meessen' begrenzt und wird gegenwärtig landwirtschaftlich genutzt. Die Erschließung des Areals könnte über eine neue Erschließungsstraße südlich des 'Willinghusener Weges' erfolgen. Das Gelände ist nicht im Eigentum der Gemeinde. Mittlerweile ist die Fläche für eine gewerbliche Entwicklung vorgesehen. Es befindet sich gerade ein entsprechendes Bauleitplanverfahren in der Aufstellung (Bebauungsplan Nr. 42). Damit steht das Grundstück für den Neubau der Grundschule nicht zur Verfügung.

### Standortalternative B

Der Standort B befindet sich nördlich der 'Walter-Ruckert-Halle' und dem Kindergarten 'Meessen'. Gegenwärtig wird die Fläche landwirtschaftlich genutzt. Eine Erschließung könnte über die Straße 'Meessen' erfolgen. Bedingt durch die vorhandene Kreuzungssituation und das dreiecksförmige Grundstück weist die Fläche eine schwierige Erschließungssituation auf. Gleichzeitig handelt es sich bei der Fläche um das letzte 'Nadelöhr' für eine mögliche Entlastungsstraße im Norden des besiedelten Gemeindegebietes. Mit einer baulichen Inanspruchnahme würde diese Option vollständig blockiert. Die Fläche befindet sich nicht in gemeindlichem Eigentum.

### Standortalternative C

Der Standort C befindet sich südlich der 'Walter-Ruckert-Halle' und den Tennisplätzen und nördlich der Wohnbebauung 'Smaalkoppel'. Die Fläche wird gegenwärtig von der sogenannten 'bewegten Hügellandschaft' eingenommen, die einen parkähnlichen Charakter mit Waldanteil aufweist. Das Gelände ist aufgeschüttet worden. Im Vorfeld der Standortalternativenprüfung wurden Altlasten und ein nicht tragfähiger Untergrund vermutet. Das am 27.10.2015 erstellte Baugrundgutachten mit 15 Bohrpunkten weist das Grundstück jedoch als gut bebaubar aus. Die Aufschüttungen müssen entsprechend abgetragen werden. Der gewachsene Untergrund ist fest und versickerungsfähig. Besondere Gründungsmaßnahmen sind nicht erforderlich. Das Ergebnis der chemischen Untersuchung weist eine Einstufung LAGA Z 1 (gering belastet, keine Maßnahmen notwendig) aus.

Die Erschließung der Fläche könnte von Norden über die Straße 'Meessen' und ggf. über eine neue Erschließungsstraße (in Verbindung mit einer gewerblichen Nutzung) südlich des 'Willinghusener Wegs' erfolgen. Gleichzeitig ist eine Erschließung über das Bestandsgelände der Grundschule und der 'Gerberstraße' denkbar. Um das Gelände zu erschließen und um eine ausreichende Grundstücksgröße zu erreichen, müssen zwei der nördlich angrenzenden Tennisplätze in die Planung einbezogen werden. Einer entsprechenden Verlegung der Tennisplätze wurde vom 'Tennisclub Oststeinbek e. V.' (TCO) zugestimmt. Die Fläche der 'bewegten Hügellandschaft' befindet sich in gemeindlichem Eigentum.

### Standortalternative D

Der Standort D liegt auf dem Parkplatz der angrenzenden 'Walter-Ruckert-Halle' und befindet sich östlich der Straße 'Meessen', über die die Fläche auch erschlossen werden könnte. Die Fläche befindet sich im gemeindlichen Besitz. Der Standort ist gegenüber den anderen Alternativen deutlich kleiner. Zudem müsste die vorhandene Parkplatzanlage verlegt werden. Eine entsprechende Alternativfläche in der Nähe der Sporthalle steht allerdings nicht zur Verfügung.

Im Zuge der Abwägung hat sich die Standortalternative C als einziger geeigneter Standort für das Vorhaben herauskristallisiert.

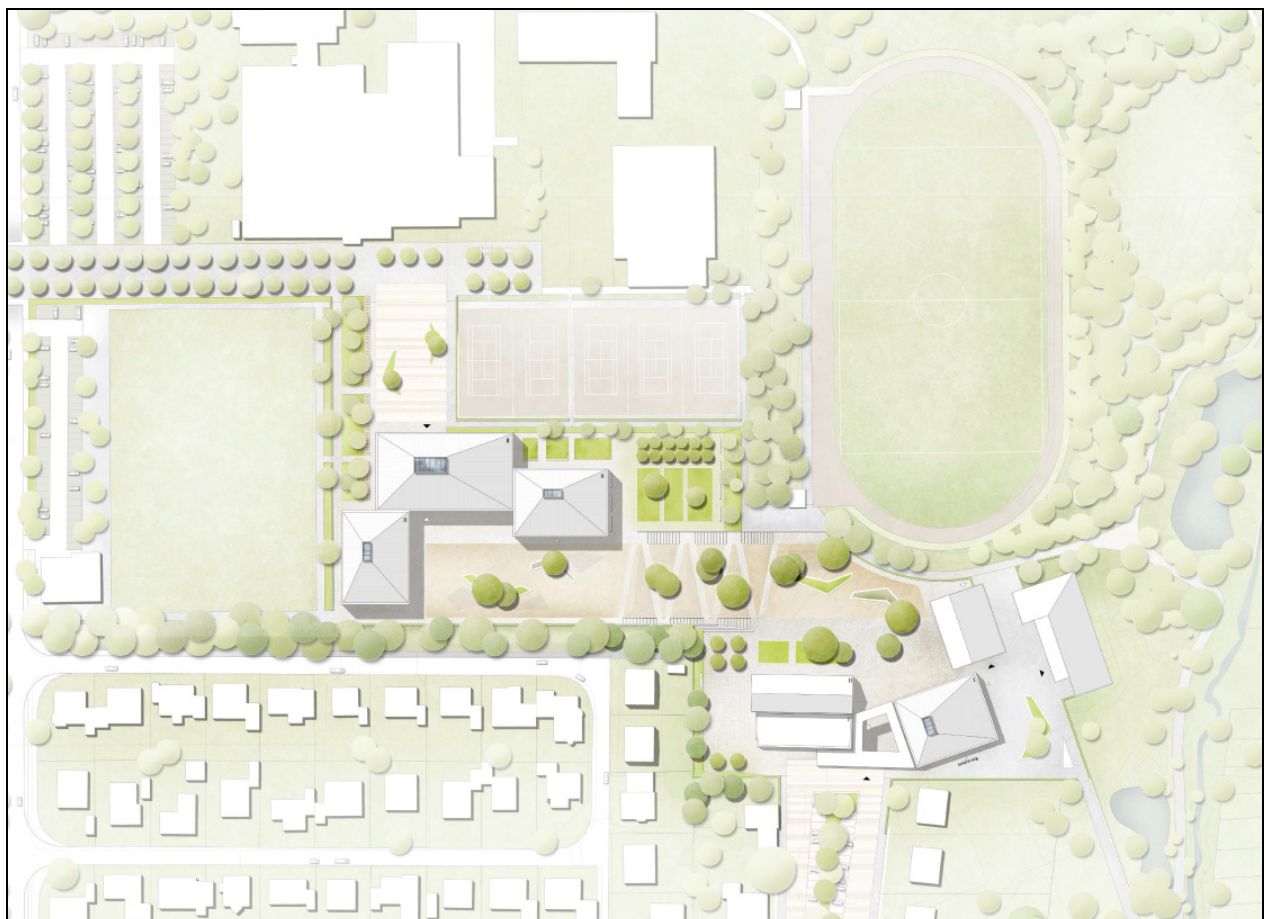
### **Realisierungswettbewerb**

Es wurde ein offener, zweiphasiger hochbaulicher Realisierungswettbewerb mit freiraumplanerischem Anteil im Jahr 2017/2018 ausgeschrieben. Ziel des Wettbewerbes war die Erlangung von qualitätsvollen Ideen und Entwürfen für den Neubau einer zukunftsfähigen vierzügigen Grundschule. Neben der besonderen Lage in der 'bewegten Hügellandschaft' waren die unterschiedlichen Anforderungen an den Freiraum (Erschließung/Aufenthaltsqualitäten) zu beachten. Die Bildung von Arbeitsgemeinschaften bestehend aus Architekten und Landschaftsarchitekten wurde zwingend vorgeschrieben. Die 'Helmut-Landt-Grundschule' plant in den nächsten Jahren noch stärker den Fokus auf den Bereich der Bewegung zu legen und eine 'Bewegte Schule - Schule mit Bewegung' zu werden, was im Rahmen der Entwürfe zu berücksichtigen war. Es wurden kostengünstige und wirtschaftliche

Entwurfslösungen vorgeschrieben. Eine nachhaltige und zukunftsfähige Bauweise sowie geringe Verbrauchs-, Bewirtschaftungs- und Unterhaltungskosten sollten im Sinne eines verantwortungsbewussten Umgangs mit den knappen zur Verfügung stehenden Ressourcen berücksichtigt werden. Ergänzend wurde im Vorfeld ein Raumprogramm ausgearbeitet, das ebenfalls als Wettbewerbsgrundlage zur Verfügung stand.

Insgesamt wurden 58 Entwürfe eingereicht. Von diesen kamen acht Entwürfe in die zweite Phase. Am 31. Mai 2018 kürte die Jury, bestehend aus Architekten, Landschaftsplanern sowie Vertretern aus der Gemeinde, den Sieger des Realisierungswettbewerbes. Den 1. Preis des Realisierungswettbewerbes hat das Büro 'ppp architekten + stadtplaner GmbH' aus Lübeck gewonnen. Der Entwurf stellt ein kleinteiliges gegliedertes Schulhaus mit einer räumlich ausgegliederten Mensa und Turnhalle dar. Zwischen den Gebäuden befindet sich der Schulhof. Das sog. 'Band der Bewegung' überwindet mit einer beispielbaren Terrassenanlage und barrierefreien Rampenwegen den vorhandenen Höhenunterschied von 4,5 m im Gelände.

***Ausschnitt aus dem Siegerentwurf des Realisierungswettbewerbes***



## 2.2 Ziele der Planung

Das Plangebiet soll zukünftig als 'Fläche für den Gemeinbedarf' mit der Zweckbestimmung 'Grundschule, Kinderbetreuung und andere soziale Infrastruktur' ausgewiesen werden, um den Bau und Betrieb der Gemeinbedarfseinrichtung zu ermöglichen. Aufgrund der durchgeführten Bedarfsermittlung stehen für das Plangebiet die Errichtung einer Grundschule sowie die planerische Absicherung der Kinderbetreuungseinrichtungen im Vordergrund. Im Interesse einer gewissen Flexibilität ist die Zweckbestimmung 'andere soziale Infrastruktur' als zulässige Nutzung mit aufgenommen worden. Konkret geht es um Überlegungen, zu den Tageszeiten, in denen die Grundschule nicht oder nur eingeschränkt genutzt wird, auch anderen Nutzungen Raum zu bieten. Diese maßvolle Öffnung soll aber auf 'soziale Infrastruktur' begrenzt und damit hinreichend bestimmbar sein. Denkbar wäre die Nutzung der Räume z. B. durch die Volkshochschule oder - bei Doppelbelegung des vorhandenen Sitzungssaales - das Abhalten von gemeindlichen Gremiensitzungen.

Ziel ist die Realisierung einer 4-zügigen offenen Ganztagschule (OGS) mit einem großzügigen Raumangebot. Das Schulangebot soll durch eine multifunktional nutzbare Aula sowie ein Versorgungszentrum, bestehend aus Mensa, Frischküche sowie Lehrküche, ergänzt werden. Zusätzlich sind Freizeit- und Rückzugsräume vorgesehen. Angestrebt wird eine Anerkennung als Bewegungsschule. So sollen entsprechende Bewegungsräume vorgehalten werden.

Die bestehenden Gebäude des Hortes und der Kita 'Gerberstraße' sollen ebenso wie die vorhandene Turnhalle erhalten bleiben. Ob die übrigen Gebäude abgerissen werden und einem Neubau weichen müssen oder als Freifläche genutzt werden, ist noch offen.

Aus gemeindlicher Sicht lassen sich die Ziele der Planung wie folgt zusammenfassen:

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau einer Grundschule und weiteren sozialen Infrastrukturangeboten;
- bestmögliche Integration der Schulanlage in die baulichen und im Gelände vorhandenen Gegebenheiten;
- planungsrechtliche Absicherung der Turnhalle sowie der Kita und des Hortes 'Gerberstraße';
- langfristige Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung durch Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung;
- Erhalt von prägenden Gehölzstrukturen.



### 3. Inhalte des Bebauungsplans

#### 3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise usw.

Der städtebaulichen Zielsetzung entsprechend wird eine '**Fläche für den Gemeindebedarf**' gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB mit der Zweckbestimmung 'Grundschule, Kinderbetreuung und andere soziale Infrastruktur' ausgewiesen. Innerhalb der festgesetzten Fläche für den Gemeinbedarf sind bauliche Einrichtungen und Anlagen für den Betrieb einer Grundschule und einer Kindertagesstätte sowie Einrichtungen und Anlagen der sozialen Infrastruktur zulässig. Darüber hinaus ist eine Dienstwohnung zulässig.

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch unterschiedliche Festsetzungen bestimmt. Die großzügig dimensionierten **Baufenster** ermöglichen den Neubau einer Grundschule mit ausgegliederter Mensa und sichern gleichzeitig den Gebäudebestand des ehemaligen Schulgeländes sowie die Betreuungseinrichtungen planerisch ab. Begrenzt werden die Baufenster durch die festgesetzte **Grundfläche** von 14.000 m<sup>2</sup>. Die festgesetzte Grundfläche darf durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen (Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen, bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche) sowie für den Schulhof und sonstige befestigte Spielflächen um bis zu 80 % überschritten werden. Die Großzügigkeit des Baufensters liegt darin begründet, genügend Spielraum für Erweiterungen zur Verfügung zu haben, sollte sich in der Zukunft zeigen, dass zusätzlicher Raumbedarf besteht.

Für das Plangebiet sind zwei **Vollgeschosse** als Höchstmaß zulässig. Die Festsetzung erfolgt angepasst an die kleinteilige, eher flache Bestandsstruktur und die verhältnismäßig kleine zur Verfügung stehende Fläche für den Neubau der Grundschule unter Berücksichtigung des Raumbedarfs.

Die Festsetzung einer **abweichenden Bauweise (a)** besteht darin, dass auch Baukörper mit einer Länge von mehr als 50 Metern errichtet werden dürfen. Die seitlichen Grenzabstände der offenen Bauweise sind einzuhalten.

Anlagen und Einrichtungen, die der **Versorgung** mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen, sind ausnahmsweise auch außerhalb festgesetzter Baugrenzen zulässig. Dies gilt auch für Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen oder zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder aus Kraft-Wärme-Kopplung.

Für das Plangebiet ist in gestalterischer Hinsicht eine **örtliche Bauvorschrift** aufgenommen worden. Diese betrifft Solar- und Photovoltaikanlagen.

Zur Förderung des ökonomischen Umgangs mit Primärenergien sind **Solar- und Photovoltaikanlagen** zulässig. Sie sind allerdings - aus Gründen der Rücksichtnahme gegenüber der südlich vorhandenen Wohnbebauung - nur in Verbindung mit Dächern und Wandflächen eines Gebäudes (Hauptgebäude,

Nebengebäude) vorzusehen. Der senkrechte Abstand zwischen der Oberkante der Solar- und Photovoltaikanlagen und der jeweiligen Dachhaut darf max. 0,80 m betragen. Ferner dürfen die Solar- und Photovoltaikanlagen weder die Dachflächen noch die Wandflächen überragen. Freiflächen-Anlagen sind unzulässig.

### **3.2 Grünordnung**

Neben dem bestehenden Schulgelände und den dazugehörigen Kinderbetreuungseinrichtungen erstreckt sich das Plangebiet z. T. auf die 'bewegte Hügellandschaft', die einen parkähnlichen Charakter mit anteiligem Wald gemäß § 2 Landeswaldgesetz (LWaldG) aufweist. Es handelt sich um eine aus natürlicher Sukzession hervorgegangene, teils locker bestockte Waldfläche mit einer Größe von ca. 1,03 ha, überwiegend bestehend aus Eichen, Birken, Vogelbeere, Kirschen, Hasel usw.. Die Fläche wird durch einen diagonal verlaufenden Fuß-/Radweg zerschnitten. Im nördlichen Bereich befinden sich deutlich jüngere Waldgehölze als im südlichen Flächenanteil. Die Waldfläche muss für das Planvorhaben in Anspruch genommen werden. Mit Stellungnahme vom 05. April 2017 teilte die untere Forstbehörde mit, dass unter Berücksichtigung der vorhandenen, umliegenden Bebauung und der Lage der Fläche es grundsätzlich möglich ist, die Waldfläche einer baulichen Entwicklung zuzuführen. Die erforderliche Umwandlungsgenehmigung nach § 9 LWaldG wird forstbehördlicherseits in Aussicht gestellt. Es wird ergänzend darauf hingewiesen, dass ein gesondertes Prüf- und Genehmigungsverfahren erforderlich ist, im Rahmen dessen auch das Einvernehmen der unteren Naturschutzbehörde einzuholen ist.

Wird die Waldumwandlung genehmigt, ist die Gemeinde gemäß § 9 Abs. 6 LWaldG verpflichtet, eine Fläche, die nicht Wald ist und dem umzuwandelnden Wald nach naturräumlicher Lage, Beschaffenheit und künftiger Funktion gleichwertig ist oder werden kann, aufzuforsten (Ersatzforstung). Die Ersatzforstungsflächengröße richtet sich grundsätzlich nach der umzuwandelnden Fläche und dem festgelegten Ausgleichsverhältnis. In Abstimmung mit der unteren Forstbehörde ist ein Ausgleichsverhältnis von 1 zu 1,5 anzunehmen, da es sich um eine sehr inhomogene Waldfläche, die durch diverse Baum- und Straucharten in unterschiedlichen Altersstrukturen gekennzeichnet ist, handelt. Es lassen sich neben Naturverjüngung, jungem Wald (im Süden und Osten) auch Nichtholzbodenflächenanteile auf der Fläche finden. Mit dem Ausgleichsverhältnis von 1 zu 1,5 wird eine kurzfristige bis mittelfristige Wiederherstellbarkeit der Waldfunktion gewährleistet.

Südlich der 'bewegten' Hügellandschaft befindet sich als Abgrenzung zum Wohngebiet 'Smaalkoppel' eine mit Gehölzen bestandene, etwa zwei Meter hohe und breite Verwallung. Hierbei handelt es sich nicht um einen gesetzlich geschützten Knick, sondern um ein 'Sonstiges Feldgehölz' mit ausgeprägtem Baumbestand. Dieser ist als 'zu erhalten' im Bebauungsplan festgesetzt.

Das Schulgelände der 'Helmut-Landt-Grundschule' ist durch große Freiflächen mit z. T. großem Baumbestand geprägt. Einzelne Gehölzinseln sind im Bebauungsplan

als 'zu erhalten' festgesetzt. Sie sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Gehölze sind zu ersetzen.

Die in der Planzeichnung festgesetzten Einzelbäume sind dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Der Kronentraufbereich der zu erhaltenden Bäume darf nicht versiegelt werden. Eine Versickerung des Oberflächenwassers muss im Kronentraufbereich sichergestellt sein. Bauliche Anlagen, einschließlich genehmigungsfreier Nebenanlagen sowie Aufschüttungen und Abgrabungen sind dort nicht zulässig. Pflasterungen sind nur in wasser- und luftdurchlässiger Bauweise erlaubt.

### **3.3 Immissionsschutz**

Zur Zumutbarkeit von Lärm, auch Kinderlärm, wandten Gerichte in der Vergangenheit oftmals unterschiedliche Regelwerke wie die TA Lärm, die Sportanlagenlärmschutzverordnung oder die Freizeitlärmrichtlinie an, obwohl diese Regelwerke für die Bewertung von Kinderlärm an sich nicht anwendbar sind. Der Gesetzgeber hat auf diese Problematik mit dem am 28. Juli 2011 in Kraft getretenen § 22 Abs. 1 a BImSchG reagiert. Dieser lautet: „Geräuscheinwirkungen, die von Kindertageseinrichtungen, Kinderspielplätzen und ähnlichen Einrichtungen wie beispielsweise Ballspielplätzen durch Kinder hervorgerufen werden, sind im Regelfall keine schädliche Umwelteinwirkung. Bei der Beurteilung der Geräuscheinwirkungen dürfen Immissionsgrenz- und -richtwerte nicht herangezogen werden.“ Aus der Gesetzesbegründung ergibt sich ausdrücklich der Wille, „ein klares gesetzgeberisches Signal für eine kinderfreundliche Gesellschaft zu setzen“ und dass die neue Bestimmung als „privilegierende Regelung“ zu verstehen sei (Amtl. Begründung, BR-Drucks. 128/11, S. 2). Dies hat zur Folge, dass für die Zumutbarkeit von Belästigungen, u. a. von Grundschulen und Kindertagesstätten, für Kinderlärm ein anderer Maßstab zur Anwendung kommt als für gewerbliche Anlagen oder Sport- und Freizeitanlagen.

Eine gutachterliche Beurteilung ist seitens der Gemeinde Oststeinbek dennoch in Auftrag gegeben worden, um die Auswirkungen der vom Schulhof, der Stellplatzanlage sowie ihrer Zufahrt ausgehenden Emissionen auf die benachbarte Wohnbebauung zu betrachten. Es wurde vom Ingenieurbüro für Schallschutz, Dipl.-Ing. Volker Ziegler, aus Mölln am 15. November 2019 ein Schalltechnische Untersuchung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 40 erstellt. Die Lärmimmissionsberechnungen berücksichtigen das Pausenhofband im Süden der geplanten neuen Grundschule, den Parkplatz am nördlichen Ende der 'Gerberstraße' und Anlieferungen an der Südseite der geplanten Mensa. Untersucht wurden die Auswirkungen auf die südlich anschließende Wohnbebauung 'Smaalkoppel 21, 23, 25, 26, 27 und 29'.

An der 'Smaalkoppel 26' ergeben sich Beurteilungspegel von 54 - 55 dB(A) unterhalb bzw. maximal auf Höhe des für 'Allgemeine Wohngebiete' geltenden Immissionsrichtwertes der TA Lärm von 55 dB(A). Einzelne Geräuschspitzen liegen nicht über dem Schwellenwert von 85 dB(A). Pegelbestimmend sind die

Parkplatzgeräusche mit angenommener vierfacher Füllung und Leerung der Stellplätze pro Tag („aber auch die Pausenhofgeräusche tragen noch maßgeblich zur Gesamtbelastung bei). Tagsüber bestehen keine Lärmimmissionskonflikte. Bei Nutzung des Parkplatzes nach 22:00 Uhr sind nach ergänzenden Berechnungen Überschreitungen des Richtwertes von 40 dB(A) für den Beurteilungspegel und des Schwellenwertes von 60 dB(A) für den Spitzenpegel nicht auszuschließen. Dies sollte bei der Ansiedlung von Nachfolgenutzungen der Gebäude für die bisherige Grundschule sowie bei etwaigen bis in den Abend andauernden Veranstaltungsnutzungen der Mensa berücksichtigt werden.

An den Immissionsorten 'Smaalkoppel 21, 23, 25, 27 und 29' liegen die Beurteilungspegel mit 49 - 55 dB(A) im Erdgeschoss und 51 - 57 dB(A) im Dachgeschoss überwiegend unterhalb des Immissionsrichtwertes von 55 dB(A), an der 'Smaalkoppel 21, 23 und 25' aber im Dachgeschoss um 1 - 2 dB(A) darüber. Einzelne Geräuschspitzen liegen nicht über dem Schwellenwert von 85 dB(A). Pegelbestimmend sind die Pausenhofgeräusche mit 400 Grundschulern und angenommenen Einwirkzeiten von jeweils einer Stunde vormittags und nachmittags. Das Prognoseszenario kommt somit zum Ergebnis, dass die für 'Allgemeine Wohngebiete' geltenden Immissionsanforderungen der TA Lärm mit Berücksichtigung des vorhandenen Lärmschutzwalles teilweise nicht eingehalten werden (sofern die TA Lärm für Pausenhöfe an Grundschulen maßgeblich ist).

Nach ergänzenden Berechnungen wird der Immissionsrichtwert von 55 dB(A) an allen Immissionsorten eingehalten, wenn der Lärmschutzwall im Bereich des Pausenhofes um 1 m erhöht wird (z. B. durch eine auf die Wallkrone aufgesetzte Wand). Im Hinblick auf die in der Bauleitplanung gebotene Abwägung zur Minimierung von Lärmimmissionen (insbesondere dann, wenn Immissionsrichtwerte „gerade so“ eingehalten werden) und Unsicherheiten der Prognoseansätze wurden zusätzliche Schallschutzberechnungen durchgeführt. Bei einer Erhöhung des Lärmschutzwalles um 2 m ergeben sich weitere Verbesserungen mit Beurteilungspegeln des Prognoseszenarios von maximal 54 dB(A).

Eine diesbezügliche abschließende Bewertung sollte im Rahmen der Abwägung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 40 erfolgen mit Berücksichtigung der Ausführungen im Kapitel 4.1.1 des Lärmgutachtens zur Anwendbarkeit der TA Lärm für Pausenhöfe an Grundschulen. Bei genauerer Kenntnis der Geländehöhen des Pausenhofes im Verhältnis zur Krone des Lärmschutzwalles (die vorliegende Prognose erfolgte mit einem vereinfachten Höhenmodell) lassen sich die Schallausbreitungs- und Schallschutzberechnungen verfeinern.

Qualitativ lässt sich das Planungsvorhaben dahingehend einschätzen, dass durch den Neubau der Grundschule mit Haupteingang im Norden und die damit verbundene Hauptverkehrszuwegung über den 'Barsbütteler Weg' (Nord) incl. Nutzung der dort bestehenden öffentlichen Parkflächen sowie das Gewerbegebiet an der Straße 'Meessen' eine Entlastung der südlichen Erschließung über den 'Barsbütteler Weg' (Süd), die Wohnstraßen ('Kirschenweg', 'Grellkamp', 'Deefenallee') und die 'Gerberstraße' zu erwarten ist. Durch die Nachfolgenutzungen für die Gebäude der bisherigen Grundschule treten ggf. Kompensationseffekte auf, die sich derzeit aber in Unkenntnis der Nachfolgenutzungen nicht näher beziffern

lassen. Verkehrszunahmen im Verlauf der nördlichen Erschließung sind nicht beurteilungsrelevant, da nur das nicht schutzbedürftige Gewerbegebiet betroffen ist.

### 3.4 Verkehr, Ver- und Entsorgung

#### Verkehr

Das Plangebiet wird sowohl von Norden über die Straße 'Meessen' als auch aus Richtung Süden über die 'Gerberstraße' erschlossen. Die Straße 'Meessen' führt über das Gewerbegebiet der Gemeinde Oststeinbek zur 'Möllner Landstraße' (L 94) in Richtung Hamburg oder Glinde. Die 'Gerberstraße' bindet über weitere Wohnstraßen ebenfalls an die 'Möllner Landstraße' (L 94) an. Es ist zu erwarten, dass der größte Schüleranteil weiterhin über die 'Gerberstraße' von Süden zur Grundschule gelangen wird. Von dort kommen auch die Schüler, die mit dem Bus von Havighorst zur Schule fahren. Eine viel genutzte Fuß- und Radwegeverbindung ist auch die Brücke über den Forellenbach, die den 'Wiesenweg' südlich des Schulgeländes mit der 'Gerberstraße' verbindet. Der 'Barsbütteler Weg' ist auf Höhe des Fußballplatzes für den Pkw-Durchgangsverkehr gesperrt.

Das Plangebiet ist an den öffentlichen Personennahverkehr angeschlossen. Die nächste Haltestelle 'Oststeinbek, Stormarnstraße' befindet sich fußläufig in ca. 550 m Entfernung. Von dort verkehren folgende Buslinien:

- 133: U-Billstedt (Hamburg) – **Oststeinbek** – Glinde – Neuschönningstedt;
- 233: U-Steinfurther Allee (Hamburg) – **Oststeinbek** – OT Havighorst – U-Mümmelmannsberg (Hamburg);
- 333: U-Steinfurther Allee (Hamburg) – **Oststeinbek** – Glinde – Neuschönningstedt – Witzhave – Trittau;
- 733 (Schülerverkehr): OT Havighorst / U-Steinfurther Allee (Hamburg) – **Oststeinbek** – Glinde;
- 619 (Nachtbus): U-Billstedt (Hamburg) – **Oststeinbek** – Neuschönningstedt – Glinde.

#### Wasserversorgung

Die Hamburger Wasserwerke (HWW) versorgen die Gemeinde Oststeinbek mit Trinkwasser.

#### Regenwasserentsorgung

Ob das östlich angrenzende Regenrückhaltebecken auch für den Neubau der Grundschule ausreichend ist, ist mit dem Zweckverband Südstormarn abzustimmen. Die in der Baugrunduntersuchung vorgefundenen Sande sind zur Versickerung von Regenwasser geeignet. Als Rechenwert ist ein  $k_f$ -Wert von  $5 \times 10^{-5}$  m/s anzusetzen. Im Hinblick auf das im Zuge von Neubaumaßnahmen anfallende Oberflächenwasser von Dachflächen und sonstigen befestigten Flächen ist festgesetzt, dass dieses im Plangebiet zu versickern ist.



#### Schmutzwasserentsorgung

Die Beseitigung des anfallenden Schmutzwassers erfolgt über das Leitungsnetz des Zweckverbandes Südstormarn. Dieses muss in das Plangebiet hinein aus den umliegenden Straßen verlängert werden. Der Anschluss könnte im Bereich der 'Smaalkoppel' oder der 'Gerberstraße' erfolgen.

#### Fernmeldeeinrichtungen

Die Gemeinde Oststeinbek ist an das Netz der Deutsche Telekom GmbH und der Vodafone Kabel Deutschland GmbH angeschlossen. Das Gewerbegebiet wird von der willy.tel GmbH versorgt.

#### Gas und Elektroenergie

Die Gemeinde Oststeinbek wird von dem e-Werk Sachsenwald mit Erdgas und elektrischer Energie versorgt.

#### Abfall

Die AWSH (Abfallwirtschaft Südholstein GmbH) erfüllt im Auftrag des Kreises Stormarn, der öffentlich rechtlicher Entsorgungsträger ist, alle Aufgaben der Abfallentsorgung. In diesem Zusammenhang gelten die 'Allgemeinen Geschäftsbedingungen des Kreises Stormarn für die Entsorgung von Abfällen aus privaten Haushaltungen'. Selbstanlieferungen von Altglas, Altpapier, Alttextilien, Altmetalle, Grünabfälle, Sperrmüll und Problemabfällen können bei der AWSH in Reinbek oder Stapelfeld vorgenommen werden.

#### Brandschutz

Nach § 2 BrSchG (Brandschutzgesetz) haben die Gemeinden für eine ausreichende Löschwasserversorgung zu sorgen. Der Löschwasserbedarf ist durch die Gemeinde nach pflichtgemäßem Ermessen festzulegen. Bei der Bemessung einer ausreichenden Wasserversorgung zur wirksamen Brandbekämpfung kann das Merkblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW) in der jeweils geltenden Fassung als technische Regel herangezogen werden.

Die Baugrenzen liegen teilweise mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt. Gemäß § 5 (1) LBO sind bei Gebäuden, die ganz oder mit Teilen mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, Zufahrten oder Durchfahrten zu den vor oder hinter den Gebäuden gelegenen Grundstücksteilen und Bewegungsflächen herzustellen, wenn sie aus Gründen des Feuerwehreinsatzes erforderlich sind. Dabei ist die „Richtlinie über die Flächen für die Feuerwehr“ (Fassung Februar 2007) zu berücksichtigen. Für das in der Gemeinde Oststeinbek derzeit vorhandene Hubrettungsfahrzeug (Multistar) ist eine Bodenpressung vom 18 t Gesamtgewicht zu berücksichtigen.

### **3.5 Hinweise**

#### Bodendenkmale

Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies gemäß § 15 DSchG unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen.

Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die Übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

#### Altlasten

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

#### Naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen

Die erforderlichen 7.980 m<sup>2</sup>, die als Ausgleich für die Eingriffe in das Schutzgut Boden erforderlich sind, werden dem Ökokonto - *wird ergänzt*- zugeordnet.

Als Ausgleich für die Beseitigung von 10.300 m<sup>2</sup> Wald sind 15.450 m<sup>2</sup> Wald innerhalb des Ökokontos - *wird ergänzt*- neu anzupflanzen.

#### Eingriffsfristen

Die Beseitigung von Grünflächen und Gehölzen ist aufgrund naturschutzrechtlicher Vorschriften nur in der Zeit vom 01. Oktober bis zum 28/29. Februar zulässig. Sollte dieser Zeitraum nicht eingehalten werden können, ist durch einen Sachverständigen nachzuweisen, dass keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ausgelöst werden.

Vor Abriss von Gebäuden auf dem Bestandsgelände ist zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände das ganze Jahr über durch einen Sachverständigen zu prüfen, ob sich Fledermausquartiere in oder an den Gebäuden befinden. Sollen Gebäude in der Zeit zwischen dem 15. März und dem 15. August abgerissen werden, erstreckt sich die Untersuchungspflicht zugleich auf Brutvögel.

#### Schutz des Oberbodens

Die DIN-Normen 18915 und 19731 sind bei dem Umgang und der Wiederverwendung des Oberbodens zu berücksichtigen.

### 3.6 Maßnahmen zur Ordnung von Grund und Boden

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

## 4. Kosten und Flächen

Das Plangebiet gliedert sich in folgende Flächenanteile:

<b>Grundnutzung</b>	<b>Fläche in m<sup>2</sup></b>	<b>Prozent</b>
Gemeinbedarfsfläche	32.541	82,2
Verkehrsflächen	3.357	8,5
Grünflächen	3.679	9,3
<b>Gesamtfläche</b>	<b>39.577</b>	<b>100,0</b>

Die Planungskosten im Zusammenhang mit der Durchführung dieses Satzungsverfahrens wurden auf der Basis der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) ermittelt. Ein Angebot wurde mit Schreiben vom 28. Oktober 2016 an die Gemeinde gerichtet. Der Auftrag in Form des Planungsvertrages wurde am 12. April 2017 erteilt.

## 5. Umweltbericht

### 5.1 Einleitung

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. In der Begründung zum Bebauungsplan sind entsprechend dem Stand des Verfahrens im Umweltbericht nach der Anlage 1 zum BauGB die aufgrund der Umweltprüfung ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung (§ 2 a BauGB). Mit dieser Regelung soll erreicht werden, dass im Umweltbericht alle umweltrelevanten Informationen im Zusammenhang mit einer Bauleitplanung an einer Stelle gebündelt vorliegen und inhaltlich nachvollzogen werden können. Die Verfahrensbeteiligten sollen in der Begründung als zentraler Quelle alle wesentlichen umweltrelevanten Aussagen zusammengefasst vorfinden können. Seine Bündelungsfunktion und seine Bedeutung als ein wesentlicher Bestandteil der Begründung kann der Umweltbericht jedoch nur erfüllen, wenn er integrierter Bestandteil der Begründung ist, d. h. als ein separates Kapitel innerhalb der Begründung geführt wird und nicht als bloße Anlage dazu, und wenn er tatsächlich alle umweltrelevanten Aussagen inhaltlich zusammenfasst, d. h. eine Aufsplitterung umweltrelevanter Informationen über die gesamte Begründung vermieden wird. Zu den im Umweltbericht

zusammenfassenden Informationen gehören somit nicht nur die klassischen Umweltthemen aus dem Bereich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (insbesondere Eingriffsregelung, Artenschutz etc.), sondern auch alle anderen umweltrelevanten Belange des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB, soweit sie planungsrelevant sind, wie z. B. die des Immissionsschutzes, des Bodenschutzes und auch des Denkmalschutzes oder sonstiger Sachgüter.

**a) Kurzdarstellung der Inhalte und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 40 hat eine Größe von etwa 3,96 ha. Es wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB eine 'Fläche für den Gemeinbedarf' mit der Zweckbestimmung 'Grundschule, Kinderbetreuung und andere soziale Infrastruktur' festgesetzt. Die Gemeinde möchte mit dieser Planung den Standort für die Errichtung einer offenen Ganztagschule (OGS) mit großzügigem Raumangebot nutzen. Es befindet sich kein europäisches Schutzgebiet i. S. von Natura 2000 (FFH-Gebiet oder EU-Vogelschutzgebiet) im räumlichen Umfeld oder in einer vorstellbaren Beeinflussung.

**b) Beschreibung der Darstellungen mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben**

Nach derzeitigem Planungsstand zeichnen sich folgende Flächenbeanspruchungen konkret ab:

- Umwandlung einer parkähnlichen Grünfläche in eine 'Fläche für Gemeinbedarf' mit der Zweckbestimmung 'Grundschule, Kinderbetreuung und andere soziale Infrastruktur' mit entsprechender Versiegelung;
- Beseitigung einer ca. 1 ha großen Waldfläche.

**c) Darstellung der Ziele des Umweltschutzes in einschlägigen Fachgesetzen, die für den B-Plan von Bedeutung sind und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden**

Die Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz findet gemäß § 1 a Abs. 3 BauGB Anwendung. Die naturschutzrechtlichen Eingriffe werden ermittelt und geeignete Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt. Die Belange des Artenschutzes sind hinsichtlich der Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG geprüft worden. Darüber hinaus sind die Vorgaben des § 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG vom 14.05.1990) in Verbindung mit der DIN 18005 Teil 1 (Juli 2002) - Schallschutz im Städtebau -, § 1 a Wasserhaushaltsgesetz und § 1 Bundes-Bodenschutzgesetz beachtet worden.

Im Hinblick auf Eingriff-Ausgleich gelten zudem: Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht - gemeinsamer Runderlass

des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume - IV 268/V 531 - 5310.23 - vom 09. Dezember 2013 sowie die Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz - Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein - V 534-531.04 vom 20. Januar 2017.

### **Landschaftsrahmenplan (2000)**

Im Landschaftsrahmenplan bestehen für das Plangebiet keine Ausweisungen.

### **Landschaftsplan (1987 bzw. Fortschreibung 2017)**

Im sich derzeit in Aufstellung befindlichen Landschaftsplan (2017) ist das Plangebiet als Siedlungsfläche dargestellt. Ein kleinerer Bereich ist als Schulwald eingezeichnet. Da die Forstbehörde die Waldumwandlung bereits in Aussicht gestellt hat, stehen dem Vorhaben die Aussagen aus dem Landschaftsplan nicht entgegen.

### **Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung - Natura 2000**

Im Geltungsbereich, auf den angrenzenden Flächen sowie im näheren Umfeld des Plangebietes gibt es keine FFH-Gebiete und keine Europäischen Vogelschutzgebiete. Zu den im weiteren Umfeld befindlichen Schutzgebieten besteht kein räumlicher Zusammenhang, so dass vorhabenbedingte Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden können.

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

Der Wald ist nach § 30 BNatSchG geschützt.

## **5.2 Beschreibung und Bewertung der Bestandssituation**

Es werden die Schutzgüter einzeln beschrieben und bewertet. Die Bewertung orientiert sich an den Bestimmungen des Runderlasses 'Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht', der im Jahr 2013 gemeinsam vom Ministerium für Inneres und Bundesangelegenheiten sowie dem Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein herausgegeben wurde.

### **a) Boden und Relief**

Das Plangebiet besteht aus dem vorhandenen Schulgelände, zwei Tennisplätzen sowie aus einer sich in Sukzession befindenden Grünfläche, durch die ein Rad- und Fußweg verläuft. Die Grünfläche wurde vor Jahren mit Boden aufgefüllt. Laut Baugrunduntersuchung der ERWATEC Arndt, Ingenieurgesellschaft für Baugrundgutachten und Umwelttechnik mbH, vom 27.10.2015 befindet sich auf der Grünfläche eine bis zu 3,00 m mächtige Auffüllung. Unter dieser Auffüllung sind mitteldicht gelagerte Sande anzutreffen. Die Böden im Plangebiet sind als



anthropogen überprägt zu bezeichnen und besitzen eine allgemeine Schutzwürdigkeit.

Schutzwürdige Bodenformen sind der Tabelle 3 des 'Landschaftsprogrammes Schleswig-Holstein', herausgegeben vom Ministerium für Umwelt, Natur und Forsten des Landes Schleswig-Holstein im Jahre 1999, zu entnehmen. Gemäß 'Bodenübersichtskarte von Schleswig-Holstein 1 : 250.000 - Teil A Bodentyp, herausgegeben vom Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume - geologischer Dienst - Flintbek 2016' handelt es sich im Plangebiet um Gley-Podsol. Gley-Podsole sind im Rahmen der Baugrunduntersuchung jedoch nicht ermittelt worden, sodass es sich hier nicht um eine schutzwürdige Bodenform handelt.

Das Plangebiet ist in topographischer Hinsicht bewegt. Im westlichen Bereich des Gebietes liegt der höchste Punkt bei ca. 26 m über NHN. Von dort fällt das Gelände in nordöstliche Richtung um bis zu 5 m ab.

### **Bewertung**

Die Böden haben eine allgemeine Schutzwürdigkeit sowie eine anthropogene Überprägung. Sie haben demnach eine 'allgemeine Bedeutung' für den Naturhaushalt.

### **b) Wasser - Grund- und Oberflächenwasser**

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Oberflächengewässer. Das Bodengutachten führt aus, dass während der Untersuchungen kein Wasserstand festgestellt wurde. Da 6 m tiefe Bohrungen vorgenommen wurden, steht das Grundwasser im Plangebiet nicht oberflächennah an. Mit jahreszeitlich und klimatisch bedingten Schwankungen muss laut Bodengutachten zwar gerechnet werden, jedoch beträgt der mittlere Flurabstand mit hinreichender Sicherheit mehr als 1,00 m.

### **Bewertung**

Das Plangebiet hat eine 'allgemeine Bedeutung' für den Grundwasserschutz.

### **c) Klima, Luft**

Das Plangebiet besteht aus einem bereits vorhandenen Schulgelände, Tennisplätzen sowie aus einer Grün- und Gehölzfläche. Während Gehölzflächen der Frischluftentstehung dienen, tragen Rasenflächen zur Kaltluftentstehung bei.

Die Bedeutung für das Lokalklima ist stark abhängig von der Größe der Flächen. Gerade für die Frischluftentstehung sind zudem die Größe der Bäume und die Größe der gesamten Oberfläche der Blätter relevant. Der Gehölzbestand im Plangebiet ist bedeutsam für das Lokalklima. Die Waldumwandlung wurde von der Forstbehörde bereits in Aussicht gestellt. Der Ausgleich soll im räumlichen Zusammenhang im Verhältnis 1 : 1,5 erbracht werden. Da ein Ausgleich stattfindet und bereits in Aussicht gestellt wurde, hat die Fläche nur eine allgemeine Bedeutung für das Klima.

Die Grünfläche hat aufgrund ihrer geringen Flächenausdehnung keine nennenswerte Bedeutung für das Lokalklima.

### **Bewertung**

Das Plangebiet hat in seiner Gesamtheit eine 'allgemeine Bedeutung' für das Lokalklima.

#### **d) Arten und Lebensgemeinschaften**

Das Plangebiet erstreckt sich auf die 'bewegte Hügellandschaft', die einen parkähnlichen Charakter mit anteiligem Wald gemäß § 2 Landeswaldgesetz (LWaldG) aufweist. Es handelt sich um eine aus natürlicher Sukzession hervorgegangene, teils locker bestockte Waldfläche mit einer Größe von ca. 1,03 ha, überwiegend bestehend aus Eichen, Birken, Vogelbeere, Kirschen, Hasel usw.. Die Fläche wird durch einen diagonal verlaufenden Fuß-/Radweg geschnitten. Im nördlichen Bereich befinden sich deutlich jüngere Waldgehölze als im südlichen Flächenanteil. Die Waldfläche muss für das Planvorhaben in Anspruch genommen werden. Mit Stellungnahme vom 05. April 2017 teilte die untere Forstbehörde mit, dass unter Berücksichtigung der vorhandenen, umliegenden Bebauung und der Lage der Fläche es grundsätzlich möglich sei, die Waldfläche einer baulichen Entwicklung zuzuführen. Die erforderliche Umwandlungsgenehmigung nach § 9 LWaldG wurde forstbehördlicherseits in Aussicht gestellt. Es wurde ergänzend darauf hingewiesen, dass ein gesondertes Prüf- und Genehmigungsverfahren erforderlich sei, im Rahmen dessen auch das Einvernehmen der unteren Naturschutzbehörde eingeholt werden müsse.

Wird die Waldumwandlung genehmigt, ist die Gemeinde gemäß § 9 Abs. 6 LWaldG verpflichtet, eine Fläche, die nicht Wald ist und dem umzuwandelnden Wald nach naturräumlicher Lage, Beschaffenheit und künftiger Funktion gleichwertig ist oder werden kann, aufzuforsten (Ersatzforstung). Die Ersatzforstungsflächengröße richtet sich grundsätzlich nach der umzuwandelnden Fläche und dem festgelegten Ausgleichsverhältnis. In Abstimmung mit der unteren Forstbehörde wird ein Ausgleichsverhältnis von 1 zu 1,5 erforderlich, da es sich um eine sehr inhomogene Waldfläche, die durch diverse Baum- und Straucharten in unterschiedlichen Altersstrukturen gekennzeichnet ist, handelt. Es lassen sich neben Naturverjüngung, jungem Wald (im Süden und Osten) auch Nichtholzbodenflächenanteile auf der Fläche finden. Mit dem Ausgleichsverhältnis von 1 zu 1,5 wird eine kurzfristige bis mittelfristige Wiederherstellbarkeit der Waldfunktion gewährleistet.

Südlich der 'bewegten' Hügellandschaft befindet sich als Abgrenzung zum Wohngebiet 'Smaalkoppel' eine mit Gehölzen bestandene, etwa zwei Meter hohe und breite Verwallung. Hierbei handelt es sich nicht um einen gesetzlich geschützten Knick, sondern um ein 'Sonstiges Feldgehölz' mit ausgeprägtem Baumbestand.

### **Bewertung**

Der Wald hat aufgrund seines naturnahen Charakters und des Schutzstatus eine 'besondere Bedeutung' für den Naturschutz.

Die Grünfläche, das Schulgelände und die Tennisplätze haben eine 'allgemeine Bedeutung' für den Naturschutz.

**e) Landschaftsbild**

Das Plangebiet ist derzeit vollständig eingegrünt. Durch den Neubau und den damit verbundenen Waldverlust wird sich aber eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ergeben. Der Neubau ist vertretbar, wenn eine ausreichende Eingrünung vorgesehen wird. Durch die Lage direkt zwischen der vorhandenen Schule, den Tennisplätzen und einem Wohngebiet ist für den gewählten Standort eine Vorbelastung für das Landschaftsbild gegeben.

**Bewertung**

Es ist davon auszugehen, dass neue Eingrünungsmaßnahmen auf der Neubaufäche erforderlich werden.

**f) Mensch, menschliche Gesundheit**

Da auf dem zu überplanenden Standort bereits eine Schule bzw. Tennisplätze vorhanden sind, führt die Errichtung der Ganztagschule zu keinen signifikanten zusätzlichen Beeinträchtigungen für die Bewohner der benachbarten Wohngebiete, als es bisher bereits der Fall ist.

In der Nähe des Plangebietes befinden sich landwirtschaftliche Flächen. Aus diesem Grund wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung resultierenden Emissionen (Lärm, Staub und Gerüche) zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken können und in Kauf zu nehmen sind.

**Bewertung**

Die Ausweisung einer 'Fläche für Gemeinbedarf' mit der Zweckbestimmung 'Grundschule, Kinderbetreuung und andere soziale Infrastruktur' wird zu keinen signifikanten Beeinträchtigungen für das Schutzgut 'Mensch' führen.

**g) Kultur- und sonstige Sachgüter**

Im Plangebiet befinden sich keine Kultur- oder sonstigen Sachgüter. Generell ist aber im Rahmen von Erdarbeiten § 15 Denkmalschutzgesetz beachtlich. Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die Übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische

Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

**h) Fläche**

Im vorliegenden Fall wird eine zusätzliche Fläche in Anspruch genommen, die sich jedoch unmittelbar zwischen der vorhandenen Wohnbebauung, der Schule und den Sportanlagen befindet.

**i) Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern**

Zwischen den Schutzgütern bestehen keine Wechselwirkungen, die über die zu den einzelnen Schutzgütern behandelten Aspekte hinausgehen.

**5.3 Ermittlung des Eingriffs - Anwendung der Eingriffsregelung**

**a) Beschreibung der eingriffsrelevanten Festsetzungen des Bebauungsplanes**

Es ist die Schaffung einer 'Fläche für Gemeinbedarf' mit der Zweckbestimmung 'Grundschule, Kinderbetreuung und andere soziale Infrastruktur' geplant. Es wird ein Waldstück beseitigt. Die Erschließung des Plangebietes ist bereits größtenteils vorhanden und muss nur teilweise verlängert werden.

**b) Schutzgut Boden**

Durch die Planung werden umfangreiche Flächenversiegelungen durch den Bau der Gebäude, der Freiflächen und der Stellplatzflächen vorbereitet.

**1. Flächenversiegelungen - Vollversiegelung**

Versiegelung auf der 'Fläche für Gemeinbedarf' (FG) mit der Zweckbestimmung 'Grundschule, Kinderbetreuung und andere soziale Infrastruktur'

<p>Für die FG wird eine Grundfläche (GR) von 14.000 m<sup>2</sup> festgesetzt.</p> <p>Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen (Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen, bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche) um bis zu 80 % überschritten werden.</p> <p>Flächengröße 14.000 m<sup>2</sup>              80 % von 14.000 m<sup>2</sup> = 11.200 m<sup>2</sup></p>	<p>14.000 m<sup>2</sup>              11.200 m<sup>2</sup></p>	
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------	--

<b>Mögliche Versiegelung in der FG</b>		<b>25.200 m<sup>2</sup></b>
./.. bereits vorhandene Vollversiegelung	9.240 m <sup>2</sup>	
<b>Mögliche zusätzliche Versiegelung in der FG</b>		<b>15.960 m<sup>2</sup></b>

**Summe der Flächenversiegelung - Vollversiegelungen gesamt: 15.960 m<sup>2</sup>**

## **2. Flächenversiegelungen - Teilversiegelungen**

Es werden keine Teilversiegelungen festgesetzt.

Die oben aufgeführten Flächenversiegelungen stellen naturschutzrechtliche Eingriffe dar.

### **c) Schutzgut Wasser**

#### **Grundwasser**

Flächenversiegelungen können sich auf die Grundwasserneubildungsrate auswirken. Dies hängt von der Versickerungsfähigkeit der anstehenden Böden ab. Gemäß Bodenuntersuchung stehen im Plangebiet nach der Aufschüttung Sande an. Eine Versickerung des Oberflächenwassers ist gemäß Bodengutachten im Plangebiet gut möglich. Eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser ist nicht zu erwarten.

### **d) Schutzgut Klima/Luft**

Die Ausweisung einer 'Fläche für Gemeinbedarf' mit der Zweckbestimmung 'Grundschule, Kinderbetreuung und andere soziale Infrastruktur' und die damit verbundenen Flächenversiegelungen werden insgesamt keine Auswirkungen auf das Lokalklima haben.

### **e) Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften**

#### **Verluste von Biotopflächen**

##### Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz

Aufgrund der Ausgestaltung des neuen Schulkomplexes ist es nicht möglich, die Waldfläche zu erhalten sowie die benötigten Abstandsflächen einzuhalten. Aus diesem Grund ist es erforderlich, die Waldfläche mit einer Größe von ca. 1,03 ha zu beseitigen.

Die erforderliche Umwandlungsgenehmigung nach § 9 LWaldG wurde forstbehördlicherseits in Aussicht gestellt. In Abstimmung mit der unteren Forstbehörde wird ein Ausgleichsverhältnis von 1 zu 1,5 erforderlich, da es sich um eine sehr inhomogene Waldfläche, die durch diverse Baum- und Straucharten in unterschiedlichen Altersstrukturen gekennzeichnet ist, handelt.

Waldbeseitigung: 10.300 m<sup>2</sup>

Verhältnis 1 : 1,5

10.300 m<sup>2</sup> x 1,5 = 15.450 m<sup>2</sup> Aufforstung

Es ist vorgesehen, den Ausgleich durch die Nutzung eines externen Ökokontos zu erbringen. *-wird ergänzt, sobald das Ökokonto geregelt ist-*

#### Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz

- Grünfläche,
- Gras- und Staudenflur,
- vorhandenes Schulgelände und Tennisplätze.

Die Beseitigung der oben aufgeführten Biotoptypen stellt einen naturschutzrechtlichen Eingriff dar. Im Runderlass ist geregelt, dass bei der Beseitigung von Flächen, die eine 'besondere Bedeutung' für den Naturschutz haben, ein eigenständiger Ausgleich für das Schutzgut 'Arten und Lebensgemeinschaften' erbracht werden muss. Werden hingegen Flächen beseitigt, die eine 'allgemeine Bedeutung' für den Naturschutz haben, reichen als Ausgleich die Ausgleichsmaßnahmen aus, die für die Schutzgüter 'Boden', 'Wasser' und 'Landschaftsbild' erbracht werden.

#### **Beeinträchtigung von geschützten Tierarten (Artenschutz)**

Auf den Artenschutz wird in Kap. 5.4 eingegangen.

#### **f) Schutzgut Landschaftsbild**

Das Plangebiet ist derzeit vollständig eingegrünt. Durch den Neubau und den damit verbundenen Waldverlust wird sich aber eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ergeben. Der Neubau ist vertretbar, wenn eine ausreichende Eingrünung der neuen Gebäude vorgesehen wird. Durch die Lage direkt zwischen der vorhandenen Schule, den Tennisplätzen und einem Wohngebiet ist für den gewählten Standort eine Vorbelastung für das Landschaftsbild gegeben. Eine Eingrünung der Neubaufäche wird erforderlich.

#### **5.4 Prüfung der Belange des Artenschutzes gemäß BNatSchG**

Aufgrund der Vorschriften zum Artenschutz nach § 44 BNatSchG ist zu prüfen, ob durch die Planung 'besonders geschützte' oder 'streng geschützte' Tier- und Pflanzenarten betroffen sind.

*Aufgrund der Ausgestaltung des Plangebietes ist ein Fachbeitrag zum Artenschutz in Auftrag gegeben worden. Dieser wird vom Biologen ... erstellt. Die Ergebnisse werden in die Begründung eingearbeitet, sobald der Fachbeitrag vorliegt.*

## **5.5 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

### **a) Schutzgut Mensch**

In der Planung ist zu prüfen, ob sich für das Schutzgut 'Mensch' Beeinträchtigungen ergeben. Die Schaffung einer 'Fläche für den Gemeinbedarf' mit der Zweckbestimmung 'Grundschule, Kinderbetreuung und andere soziale Infrastruktur' wird zu keinen signifikanten Beeinträchtigungen für das 'Schutzgut Mensch' führen, da es sich bei der umliegenden Bebauung bereits um eine bestehende Schule und Tennisplätze handelt. Die angrenzende Wohnbebauung ist bereits jetzt schon durch einen Wall abgetrennt. Zusätzliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.

In der Nähe des Plangebietes grenzen landwirtschaftliche Flächen. Aus diesem Grund wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung resultierenden Emissionen (Lärm, Staub und Gerüche) zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken können und in Kauf zu nehmen sind.

### **b) Schutzgut Boden**

Die Ausweisung einer 'Fläche für den Gemeinbedarf' mit der Zweckbestimmung 'Grundschule, Kinderbetreuung und andere soziale Infrastruktur' führt zu Flächenversiegelungen für die Anlage der Gebäude, der befestigten Hof-, Rangier- und Stellplatzflächen. Bei den Bodenarbeiten sind die Bestimmungen des Bodenschutzes zu berücksichtigen; so ist der kulturfähige Oberboden vor der Herstellung der Baukörper zu beräumen und auf Mieten fachgerecht zwischenzulagern. Die DIN-Normen 18915 und 19731 sind bei dem Umgang und der Wiederverwendung des Oberbodens zu berücksichtigen. Durch den Abtrag des belebten Oberbodens und durch die Versiegelungen kommt es zu dem teilweisen Verlust der natürlichen Bodenfunktionen im Bereich der Bauflächen. Zudem wird es zur Verdichtung und damit zur teilweisen Einschränkung der natürlichen Bodenfunktionen der verbleibenden unversiegelten Freiflächen kommen. Die Flächenversiegelungen stellen naturschutzrechtliche Eingriffe nach § 14 BNatSchG dar, die gemäß § 15 BNatSchG durch geeignete Maßnahmen ausgeglichen werden müssen.

### **c) Schutzgut Wasser**

Aufgrund der anstehenden Sandböden ist eine Versickerung des durch Neubebauung anfallenden Niederschlagswassers im Plangebiet möglich. Die Planung führt zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut 'Wasser'.

### **d) Schutzgut Klima und Luft**

Die Beseitigung einer Waldfläche, einer Grünfläche sowie von Tennisplätzen und eines Teils des vorhandenen Schulgebäudes haben insgesamt keine Auswirkungen auf das Schutzgut 'Klima und Luft'.



**e) Schutzgut Pflanzen und Tiere**

Die geplante Bebauung wird zu der Beseitigung einer Waldfläche und einer Grünfläche führen.

Die Waldfläche muss für das Planvorhaben in Anspruch genommen werden. Mit Stellungnahme vom 05. April 2017 teilte die untere Forstbehörde mit, dass unter Berücksichtigung der vorhandenen, umliegenden Bebauung und der Lage der Fläche es grundsätzlich möglich sei, die Waldfläche einer baulichen Entwicklung zuzuführen. Die erforderliche Umwandlungsgenehmigung nach § 9 LWaldG wurde forstbehördlicherseits in Aussicht gestellt. Es wurde ergänzend darauf hingewiesen, dass ein gesondertes Prüf- und Genehmigungsverfahren erforderlich sei, im Rahmen dessen auch das Einvernehmen der unteren Naturschutzbehörde eingeholt werden müsse.

Wird die Waldumwandlung genehmigt, ist die Gemeinde gemäß § 9 Abs. 6 LWaldG verpflichtet, eine Fläche, die nicht Wald ist und dem umzuwandelnden Wald nach naturräumlicher Lage, Beschaffenheit und künftiger Funktion gleichwertig ist oder werden kann, aufzuforsten (Ersatzforstung). Die Ersatzforstungsflächengröße richtet sich grundsätzlich nach der umzuwandelnden Fläche und dem festgelegten Ausgleichsverhältnis. In Abstimmung mit der unteren Forstbehörde wird ein Ausgleichsverhältnis von 1 zu 1,5 erforderlich, da es sich um eine sehr inhomogene Waldfläche, die durch diverse Baum- und Straucharten in unterschiedlichen Altersstrukturen gekennzeichnet ist, handelt. Es lassen sich neben Naturverjüngung, jungem Wald (im Süden und Osten) auch Nichtholzbodenflächenanteile auf der Fläche finden. Mit dem Ausgleichsverhältnis von 1 zu 1,5 wird eine kurzfristige bis mittelfristige Wiederherstellbarkeit der Waldfunktion gewährleistet.

**f) Schutzgut Landschaftsbild**

Das Plangebiet ist derzeit vollständig eingegrünt. Durch den Neubau und den damit verbundenen Waldverlust wird sich aber eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ergeben. Der Neubau ist vertretbar, wenn eine ausreichende Eingrünung vorgesehen wird. Durch die Lage direkt zwischen der vorhandenen Schule, den Tennisplätzen und einem Wohngebiet ist für den gewählten Standort eine Vorbelastung für das Landschaftsbild gegeben. Eine Eingrünung der Neubauten wird erforderlich.

**g) Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

Im Plangebiet gibt es keine Kultur- und sonstigen Sachgüter.

Generell ist im Rahmen von Erdarbeiten § 15 Denkmalschutzgesetz beachtlich. Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die Übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die

Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

#### **h) Schutzgut Fläche**

Die Planung bereitet den Neubau der Schule auf einer derzeit unbebauten Grünland- und Waldfläche vor. Es werden somit zusätzliche Flächen aus der freien Landschaft in Anspruch genommen, auch wenn diese bereits zwischen bebauten Bereichen liegen. Der sich derzeit in Aufstellung befindliche Flächennutzungsplan sowie der sich ebenfalls in Aufstellung befindliche Landschaftsplan sehen hier bereits eine bauliche Entwicklung vor.

#### **i) Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern**

Zwischen den Schutzgütern bestehen keine Wechselwirkungen, die einer gesonderten Betrachtung bedürfen.

### **5.6 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen**

#### **a) Vermeidungsmaßnahmen**

- Die Grünstrukturen im Osten des Plangebietes sowie der mittig durch das Plangebiet verlaufende bepflanzte Wall werden erhalten.

#### **b) Minimierungsmaßnahmen**

- Mit dem Hinweis auf die DIN-Normen 18915 und 19731 wird der Schutz des Oberbodens gewährleistet.

### **5.7 Ausgleichsmaßnahmen**

**Ausgleichsmaßnahme M 1 – Ökokonto .... in der Gemeinde ... (Gemarkung ..., Flur ..., Flurstück ...) der ..., Fläche: 7.980 m<sup>2</sup>**

Der Ausgleich, der für das Schutzgut Boden erforderlich wird, wird dem Ökokonto ... zugeordnet. Das Ökokonto liegt in ..., Gemarkung ..., Flur ..., Flurstück ....

*- wird ergänzt, sobald das Ökokonto geregelt ist –*

**Ausgleichsmaßnahme M 2 – Ökokonto .... in der Gemeinde ... (Gemarkung ..., Flur ..., Flurstück ...) der ..., Fläche: 15.450 m<sup>2</sup>**

Der Ausgleich, der für die Umwandlung des Waldes erforderlich wird, wird dem Ökokonto ... zugeordnet. Das Ökokonto liegt in ..., Gemarkung ..., Flur ..., Flurstück ....

- wird ergänzt, sobald das Ökokonto geregelt ist –

## **5.8 Eingriff-Ausgleich-Bilanzierung**

Die Bilanzierung erfolgt auf Grundlage des gemeinsamen Runderlasses des Ministeriums für Inneres und Bundesangelegenheiten sowie des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume - Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht (IV 268/V 531 - 5310.23) - vom 09. Dezember 2013 und den in der Anlage beigefügten 'Hinweisen zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung'. Der Runderlass trat am 01. Januar 2014 in Kraft und wird mit Ablauf des 31. Dezember 2023 außer Kraft treten.

### **a) Schutzgut Boden**

Die Flächenversiegelungen sind laut Runderlass im Verhältnis 1 : 0,5 auszugleichen, wenn es sich um Gebäudeflächen oder sonstige versiegelte Oberflächen (Vollversiegelungen) handelt. Für die Flächenversiegelung ergibt sich ein Ausgleichsbedarf von 7.980 m<sup>2</sup> (15.960 m<sup>2</sup> x 0,5 = 7.980 m<sup>2</sup>).

Für die Anerkennung als Ausgleichsmaßnahme ist es erforderlich, dass intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen aus der Nutzung genommen und zu einem naturnahen Biotop entwickelt werden. Im vorliegenden Fall werden dem Ökokonto - wird ergänzt - 7.980 m<sup>2</sup> zugeordnet.

### **b) Schutzgut Wasser**

Aufgrund der anstehenden Sandböden trägt das Niederschlagswasser, das in den Boden einsickert, zur Grundwasserneubildung bei. Das Oberflächenwasser, das aufgrund der Neubauten anfällt, wird zukünftig versickert. Für den restlichen Bereich ändert sich an der Niederschlagswasserbeseitigung nichts. Für das Grundwasser ergeben sich daher keine Auswirkungen. Ein gesonderter Ausgleich für das Schutzgut 'Wasser' ist deshalb nicht erforderlich.

### **c) Schutzgut Klima/Luft**

Für das Schutzgut 'Klima/Luft' ergibt sich kein Ausgleichsbedarf.

### **d) Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften**

Aufgrund der Ausgestaltung des neuen Schulkomplexes ist es nicht möglich, die Waldfläche zu erhalten sowie die benötigten Wald-Abstandsflächen einzuhalten. Aus diesem Grund ist es erforderlich, die Waldfläche mit einer Größe von ca. 1,03 ha zu beseitigen.

Die erforderliche Umwandelgenehmigung nach § 9 LWaldG wird forstbehördlicherseits in Aussicht gestellt. In Abstimmung mit der unteren Forstbehörde wird ein Ausgleichsverhältnis von 1 zu 1,5 erforderlich, da es sich um eine sehr inhomogene Waldfläche, die durch diverse Baum- und Straucharten in unterschiedlichen Altersstrukturen gekennzeichnet ist, handelt.

Waldbeseitigung: 10.300 m<sup>2</sup>

Verhältnis 1 : 1,5

10.300 m<sup>2</sup> x 1,5 = 15.450 m<sup>2</sup> Aufforstung

Der Ausgleich wird dem Ökokonto - *wird ergänzt* - zugeordnet.

Gemäß dem Runderlass stellen Beseitigungen von 'Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz' keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut 'Arten und Lebensgemeinschaften' dar. Die Beeinträchtigungen gelten deshalb mit der Ausgleichsmaßnahme, die für das Schutzgut 'Boden' erbracht wird, als ausgeglichen, wenn diese auch positive Auswirkungen auf das Schutzgut 'Arten und Lebensgemeinschaften' hat. Diese Bedingung ist im vorliegenden Fall erfüllt.

#### **e) Landschaftsbild**

Das Plangebiet ist derzeit vollständig eingegrünt. Durch den Neubau und den damit verbundenen Waldverlust wird sich aber eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ergeben. Der Neubau ist vertretbar, wenn eine ausreichende Eingrünung vorgesehen wird. Durch die Lage direkt zwischen der vorhandenen Schule, den Tennisplätzen und einem Wohngebiet ist für den gewählten Standort eine Vorbelastung für das Landschaftsbild gegeben. Eine Eingrünung der Neubauten wird erforderlich.

**Eingriff-Ausgleich-Bilanzierung**

<b>Eingriff</b>	<b>Ausgleichs- verhältnis</b>	<b>Ausgleichs- pflichtige Fläche</b>	<b>Ausgleichs- Fläche</b>
<b>Schutzgut Boden</b> <u>Flächenversiegelungen</u> Vollversiegelungen  15.960 m <sup>2</sup> ----- <b>Summe Schutzgut Boden</b>	  1 : 0,5  	  7.980 m <sup>2</sup> ----- <b>7.980 m<sup>2</sup></b>	<b>Schutzgut Boden</b> <u>Ausgleichsmaßnahme M 1</u> Nutzung Ökokonto ...  Fläche: 7.980 m <sup>2</sup> ----- <b>7.980 m<sup>2</sup></b>
<b>Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften</b> Beseitigung eines Waldabschnittes  10.300 m <sup>2</sup> ----- <b>Summe Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften</b>	  1 : 1,5  	  15.450 m <sup>2</sup> ----- <b>15.450 m<sup>2</sup></b>	<b>Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften</b> <u>Ausgleichsmaßnahme M 2</u> Nutzung Ökokonto ...  Fläche: 15.450 m <sup>2</sup> ----- <b>15.450 m<sup>2</sup></b>
<b>Schutzgut Landschaftsbild</b> Bebauung einer Grün- bzw. Waldfläche  ----- <b>Summe Schutzgut Landschaftsbild</b>	 qualitativ 	 kein Flächenbezug 	<b>Schutzgut Landschaftsbild</b> <u>Ausgleichsmaßnahme M 3</u> Eingrünung der Neubauten  -----

**Die Eingriffe werden durch die dargestellten Ausgleichsmaßnahmen vollständig ausgeglichen.**

**5.9 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes**

**a) Prognose bei Durchführung der Planung**

Eine Grün- bzw. Waldfläche wird als Fläche für einen Schulneubau genutzt. Sie wird zukünftig als 'Fläche für den Gemeinbedarf' mit der Zweckbestimmung 'Grundschule, Kinderbetreuung und andere soziale Infrastruktur' festgesetzt. Um den Neubau realisieren zu können, ist die Beseitigung eines ca. 1,03 ha großen Waldabschnittes erforderlich. Die Waldumwandlung wurde bereits von der unteren Forstbehörde in Aussicht gestellt. Hier wird ein Ausgleich im Verhältnis 1 : 1,5 erforderlich. Die

Flächenversiegelungen (Vollversiegelungen) werden im Verhältnis 1 : 0,5 ausgeglichen.

Es ergibt sich ein Ausgleich für das Schutzgut 'Boden' von 7.980 m<sup>2</sup> und für das Schutzgut 'Arten- und Lebensgemeinschaften' werden 15.450 m<sup>2</sup> Wald neu angelegt.

**b) Prognose bei Nicht-Durchführung**

Das bestehende Schulgelände und die Grün- bzw. Waldfläche sowie die Tennisplätze bleiben weiterhin bestehen und werden wie heute bewirtschaftet. Ein Ausgleich würde nicht stattfinden. Der Wald würde erhalten bleiben.

**5.10 Betrachtung von möglichen Planungsvarianten**

**a) Planungsvarianten innerhalb des Geltungsbereiches**

Die Gemeinde beabsichtigt, eine 'Fläche für den Gemeinbedarf' mit der Zweckbestimmung 'Grundschule, Kinderbetreuung und andere soziale Infrastruktur' auszuweisen. Es gab einen Realisierungswettbewerb hinsichtlich der möglichen Gliederung des Plangebietes (vgl. Kap. 2.1 'Realisierungswettbewerb'). Letztlich hat sich die Gemeinde für den Entwurf, nach dem nun dieser Bebauungsplan aufgestellt wird, entschieden.

**b) Planungsvarianten außerhalb des Geltungsbereiches**

Im Vorfeld der Planung wurde sich eingehend mit möglichen Alternativen beschäftigt (vgl. Kap. 2.1 'Standortalternativenprüfung'). Aus vier möglichen Standorten wurde sich letztlich für das Plangebiet entschieden.

**5.11 Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren**

Zur Vermessung des Grundstücks wurde eine Vermesser-Grundlage vom Büro Sprick & Wachsmuth Vermessung erstellt.

Die ERWATEC Arndt Ingenieurgesellschaft mbH hat eine Baugrunduntersuchung durchgeführt.

Ein Fachbeitrag zum Artenschutz wird von ... erstellt.

Eine Schalltechnische Untersuchung wird vom Ingenieurbüro für Schallschutz Volker Ziegler, Mölln, erstellt.

Weitere technische Verfahren wurden nicht verwendet.

### **5.12 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben**

Es traten keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben auf.

### **5.13 Monitoring**

Die Planung schafft Baurechte, die zu umfangreichen Flächenversiegelungen führen werden. Nachdem die Flächenversiegelungen erfolgt sind, ergeben sich durch diese keine weitergehenden Auswirkungen für die Umwelt, so dass ein Monitoring nicht erforderlich ist.

### **5.14 Zusammenfassung des Umweltberichtes**

Es ist geplant, eine Schule neu zu errichten. Aus diesem Grund wird mit dem Bebauungsplan Nr. 40 eine 'Fläche für den Gemeinbedarf' mit der Zweckbestimmung 'Grundschule, Kinderbetreuung und andere soziale Infrastruktur' ausgewiesen. Mit dem Bebauungsplan werden umfangreiche Flächenversiegelungen vorbereitet. Um die Planung zu realisieren, ist die Beseitigung eines ca. 1,03 ha großen Waldabschnittes erforderlich, dessen Umwandlung die untere Forstbehörde bereits in Aussicht gestellt hat. Die Waldumwandlung ist im Verhältnis 1 : 1,5 auszugleichen. Für die anfallenden Flächenversiegelungen ist ein Ausgleich im Verhältnis 1 : 0,5 notwendig. Aufgrund der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch die Beseitigung des Waldabschnittes, sind die zukünftigen Gebäude einzugrünen.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Oststeinbek hat diese Begründung zum Bebauungsplan Nr. 40 in ihrer Sitzung am .....durch einfachen Beschluss gebilligt.

**Aufgestellt gemäß § 9 Abs. 8 BauGB**

**Oststeinbek, den**

.....  
**Jürgen Hettwer**  
**(Bürgermeister)**