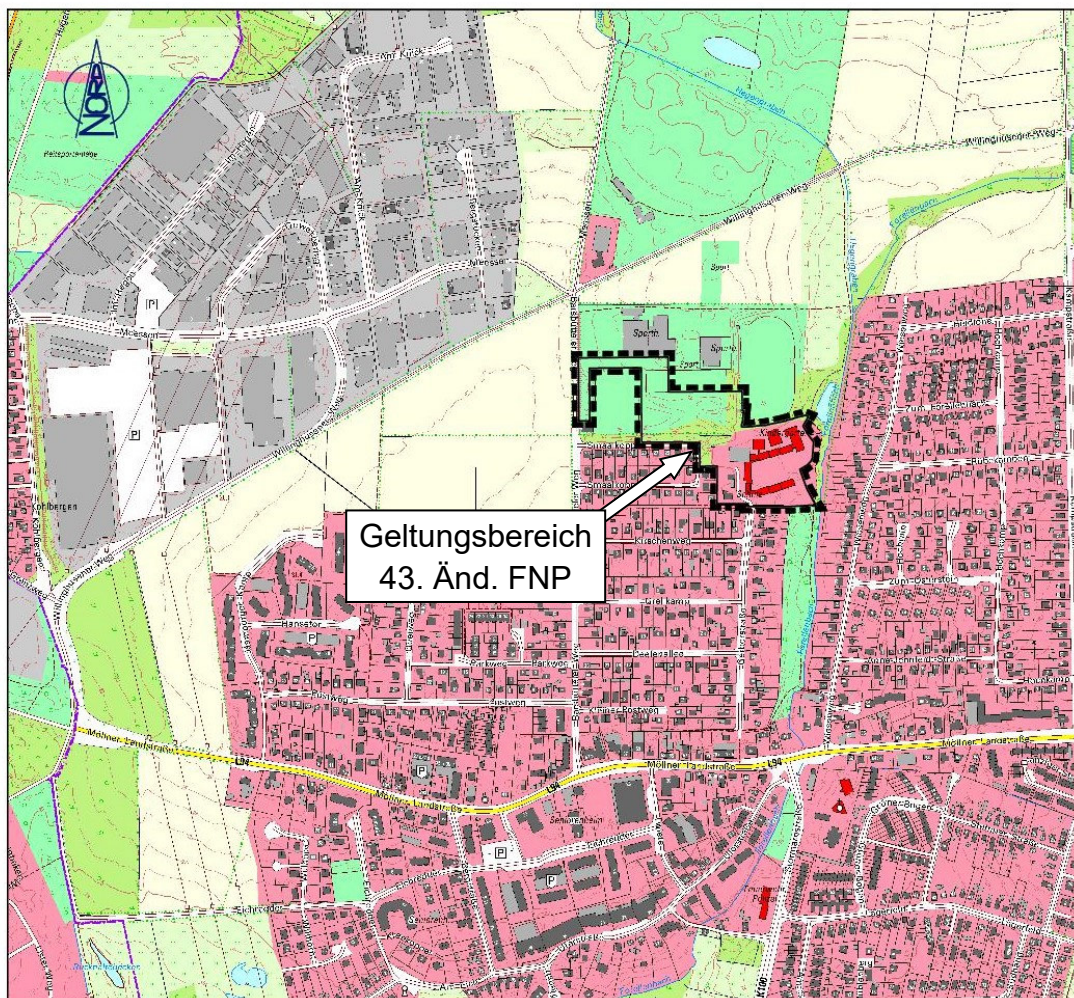


43. Änderung des Flächennutzungsplanes

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

Entwurf, Stand: 01. Februar 2021

Inhaltsverzeichnis

1. Allgemeines	3
2. Übergeordnete Planungsvorgaben	3
3. Vorhandene und geplante Nutzungen.....	4
5. Umweltbericht	11
5.1 Einleitung.....	11
5.2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden.....	13
5.2.1 Bestand der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, und eine Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung.....	13
5.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes.....	20
5.2.3 Mögliche Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen.....	27
5.2.4 Betrachtung von anderweitigen Planungsmöglichkeiten.....	28
5.2.5 Beschreibung der erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen.....	28
5.3 Zusätzliche Angaben.....	28
5.3.1 Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren.....	28
5.3.2 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben.....	29
5.3.3 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt (Monitoring).....	29
5.4 Zusammenfassung des Umweltberichtes.....	29
5.5 Referenzen.....	30

1. Allgemeines

Der Geltungsbereich der 43. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Oststeinbek umfasst ein Gebiet mit einer Größe von ca. 3,9 ha. Das Plangebiet 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.

Die Gemeinde beabsichtigt, die derzeitige Darstellung im Flächennutzungsplan zu ändern. 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' ausgewiesen. Der nördliche Bereich ist gegenwärtig in der 40. Änderung des Flächennutzungsplanes aus dem Jahr 2013 als 'Sonstiges Sondergebiet' mit der Zweckbestimmung 'Sportplatz' dargestellt. Die Gemeinde plant den Neubau einer Grundschule in unmittelbarer Umgebung zum bestehenden Schulgelände und den Kinderbetreuungs- sowie Sporteinrichtungen. Dazu muss der Flächennutzungsplan geändert werden. Das Plangebiet soll überwiegend als 'Fläche für Gemeinbedarf' mit der Zweckbestimmung 'Schule, Kinderbetreuung und andere soziale Infrastruktur' ausgewiesen werden. Im Westen soll zudem eine 'Verkehrsfläche' mit der besonderen Zweckbestimmung 'Parken / ÖPNV' dargestellt werden. Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung sollen hierfür die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden.

2. Übergeordnete Planungsvorgaben

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 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.“

3. Vorhandene und geplante Nutzungen

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, eine Stellplatzanlage, die Bestandsgelände der jetzigen '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 befindet 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.'. Ferner befindet sich die Kita 'Meessen' unmittelbar nördlich des Plangebietes. Westlich der Gemeinbedarfsfläche ist ein Fußballplatz anzutreffen. Westlich des 'Barsbütteler Weges' schließen landwirtschaftliche Flächen an das Plangebiet an, die aber bereits für eine gewerbliche Nutzung vorgesehen sind.

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 ebenfalls zwei weitere Gebäude der Kita 'Gerberstraße' befinden.

Die Grundschule der Gemeinde Oststeinbek hat einen akuten Sanierungs- und Erweiterungsbedarf und stößt zunehmend an ihre räumlichen Grenzen. Da eine Sanierung und ein Umbau des Bestandes nur schrittweise erfolgen könnten 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.

Die derzeit gültige 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' ausgewiesen. Der nördliche Bereich ist gegenwärtig in der 40. Änderung des Flächennutzungsplanes aus dem Jahr 2013 als 'Sonstiges Sondergebiet' mit der Zweckbestimmung 'Sportplatz' dargestellt. Die 43. Änderung des Flächennutzungsplanes verfolgt das Ziel, das Plangebiet überwiegend als 'Fläche für den Gemeinbedarf' mit der Zweckbestimmung 'Schule, Kinderbetreuung und andere soziale Infrastruktur' auszuweisen, um den Bau und Betrieb der Gemeinbedarfseinrichtungen zu ermöglichen. Im Westen soll zudem eine 'Verkehrsfläche' mit der besonderen Zweckbestimmung 'Parken / ÖPNV' dargestellt werden. Ziel ist es, die vorhandene Stellplatzanlage planungsrechtlich abzusichern. Hier sollen ggf. auch Stellplätze dem Schulbetrieb zugeordnet werden. Gleichzeitig soll mit Beginn des Schulbetriebes die Grundschule über den 'Barsbütteler Weg' direkt an den ÖPNV angebunden werden. Dazu ist in diesem Bereich die Einrichtung einer entsprechenden Bushaltestelle mit zugehörigen sicheren Wartebereichen erforderlich. Die konkrete Ausgestaltung bleibt dem Bebauungsplan Nr. 40 vorbehalten.

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 '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.

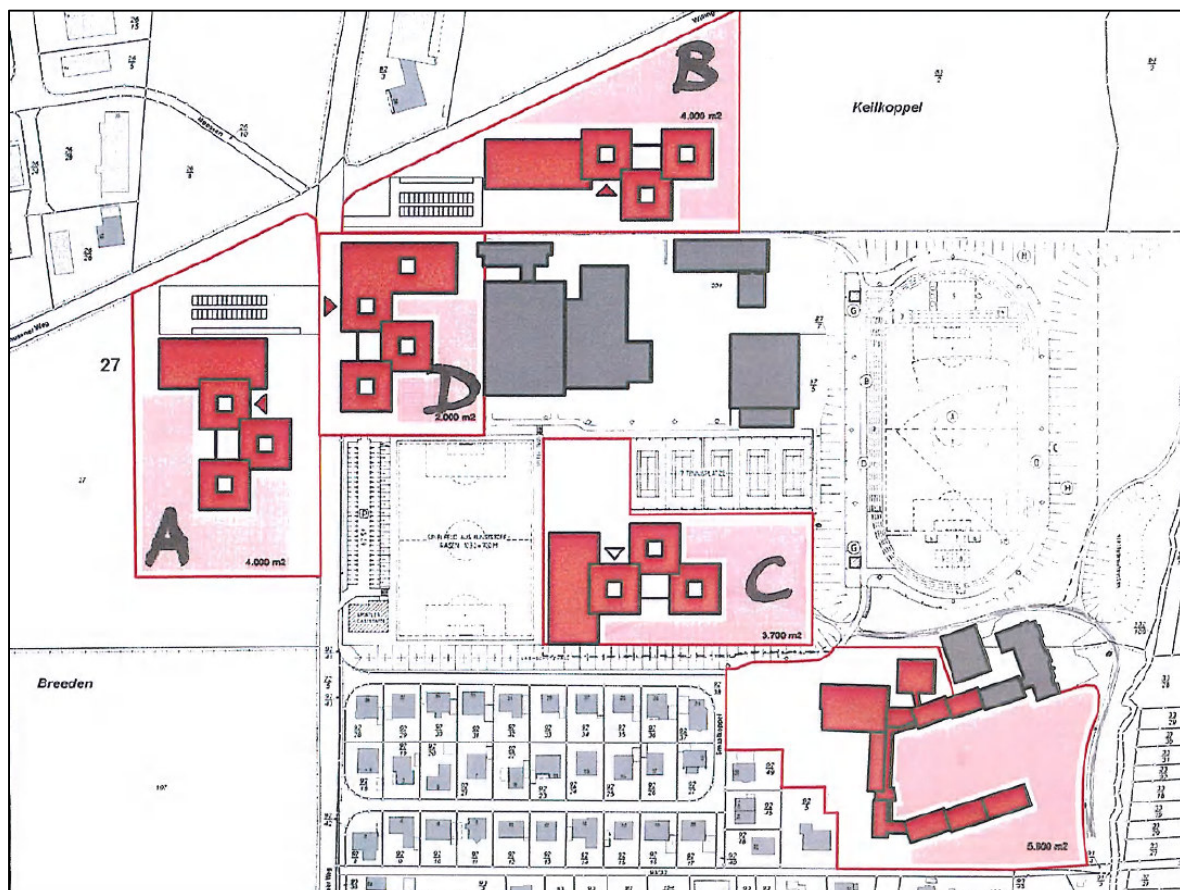
Im Zuge der Überlegungen, ob die Grundschule an ihrem bestehenden Standort saniert oder an einem anderen Standort neu gebaut werden soll, wurden Sanierungs- und Neubaukosten gegenüber gestellt. Durch das Büro 'ppp architekten + stadtplaner GmbH' aus Lübeck wurden die vorhandenen Gebäude hinsichtlich 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 sind 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 wurde sich dafür entschieden, die Grundschule an einem anderen Standort neu zu errichten.

Die bestehenden Gebäude und Außenanlagen werden zum Teil weiterhin durch die neue Grundschule sowie die vorhandenen Betreuungseinrichtungen genutzt und stehen darüber hinaus als Erweiterungsflächen für die neue Grundschule und die vorhandenen Kinderbetreuungseinrichtungen zur Verfügung.

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



Das Ergebnis hinsichtlich der in Betracht gezogenen Flächen lässt sich wie folgt zusammenfassen:

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 der Fläche 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. Es handelt sich um ein aufgeschüttetes Gelände. Im Vorfeld der Standortalternativenprüfung wurden Altlasten und ein nicht tragfähiger Untergrund vermutet. Das am 27. Oktober 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 Eigentum. Der Standort ist gegenüber den anderen Alternativen deutlich kleiner. Zudem müsste die vorhandene Stellplatzanlage verlegt werden. Ein 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. Der Standort liegt innerhalb des bestehenden Schul-Sport-Komplexes, ist zwar gegenwärtig eine

Außenbereichsfläche, kann aber großräumig betrachtet als Innenentwicklung des Ortes angesehen werden. Er ist von nahezu allen Seiten von baulichen Strukturen umgeben. Im Hinblick auf den im § 1 Abs. 5 BauGB betonten Vorrang der Innenentwicklung ist die Gemeinde gefordert, gem. § 1 a Abs. 2 BauGB Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung vorzunehmen und Ihrer Abwägungsentscheidung zugrunde zu legen. Dem Grundsatz wurde mit der Wahl des Standortes und der vorangegangenen Standortalternativenprüfung Rechnung getragen.

Im Rahmen der Planungen wurde ein offener, zweiphasiger hochbaulicher Realisierungswettbewerb mit freiraumplanerischem Anteil im Jahr 2017/2018 ausgelobt. Insgesamt wurden 58 Entwürfe eingereicht. 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. Eine Grundschule, angelehnt an den Siegerentwurf, soll unter Berücksichtigung eventueller Änderungen durch das Bauleitplanverfahren im Plangebiet umgesetzt werden.

4. Erschließung, 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 aus 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.

Am 26.08.2020 hat ein gemeinsamer Abstimmungstermin mit dem Kreis Stormarn, dem HVV, dem VHH, dem Planungsbüro und der Gemeinde Oststeinbek zur möglichen Anpassung der Linienführung der 233 und einer Anbindung der Grundschule an den ÖPNV stattgefunden. Eine direkte Anbindung der Grundschule wird von der Gemeinde begrüßt. Es ist beabsichtigt, die Grundschule nicht über die 233, sondern über die Linie 733 (Schülerverkehr) über den 'Barsbütteler Weg' anzubinden. Angedacht sind ca. fünf Fahrten (Mo - Fr) täglich. Es ist vorgesehen, auf der östlichen Straßenseite im Norden des 'Barsbütteler Weges' in Höhe der geplanten Zufahrt der Grundschule, eine Haltestelle einzurichten. Daher wird im Westen eine Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung 'Parken /ÖPNV' vorgesehen. So müssen die Schüler die Straße nicht überqueren und können gefahrlos ein- und aussteigen. Im Zuge dessen müssen zur geplanten Befahrung des 'Barsbütteler Weges' mit dem Buslinienverkehr einzelne verkehrsberuhigende bauliche Maßnahmen überprüft und ggf. Anpassungen vorgenommen werden.

Der 'Barsbütteler Weg' im Norden bleibt weiterhin für den Durchgangsverkehr vollgesperrt. Durch eine Schranke oder einen Poller wird sichergestellt, dass lediglich der ÖPNV den 'Barsbütteler Weg' im Norden befahren kann. Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 42 wird eine neue Erschließungsstraße südlich des Redders in der Verlängerung des 'Willinghusener Weges' geplant, so dass künftig die Erschließung der Grundschule über die neue Erschließungsstraße erfolgen wird. An der Kreuzung 'Meessen' / neue Erschließungsstraße ist ein Kreisverkehr vorgesehen, so dass der aus dem 'Barsbütteler Weg' ankommende Bus dort entweder wenden oder über das Gewerbegebiet abfahren kann.

Im Zuge der Erweiterung des Gewerbegebietes bestehen zusätzliche Überlegungen, die ÖPNV-Anbindung zu verbessern. So könnte künftig die Linie 432 von der 'S-Moorfleet' in Hamburg kommend über 'U-Steinfurther-Allee' das Gewerbegebiet Oststeinbek mit einer dichteren Taktung anbinden. Diese Linie könnte auf der neuen Erschließungsstraße vor dem Kreisverkehr enden und neben der Anbindung des neuen Gewerbegebietes ebenfalls die ÖPNV-Anbindung der nördlichen Wohngebiete sowie der Sportanlagen, der Kinderbetreuungseinrichtungen und der Grundschule weiter verbessern. Die Linie 432 soll ausschließlich über das Gewerbegebiet verkehren und nicht über den 'Barsbütteler Weg'. Entsprechende Abstimmungen zur Umsetzung einer geänderten Linienführung der 432 und der 733 mit dem Kreis Stormarn, dem VHH, dem HVV und der Stadt Hamburg laufen. Es ist vom Kreis Stormarn vorgesehen, die Anpassung der Linienführung der Linie 432 bis ins Gewerbegebiet Oststeinbek in den Maßnahmenkatalog des Nahverkehrsplans mit aufzunehmen.

Wasserversorgung

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

Regenwasserentsorgung

Im Rahmen der parallelen Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 40 wurde das Büro HPC AG aus Hamburg mit der Erstellung eines Entwässerungskonzeptes beauftragt. Die 'Vorbemessung einer Regenwasserversickerung' des Büros kommt zu dem Ergebnis, dass eine Regenwasserversickerung über Rigolen aufgrund der vorliegenden Baugrundverhältnisse prinzipiell auf dem gesamten Baufeld möglich ist. Insgesamt sollen im Plangebiet vier teilflächenbezogene Einzelrigolen untergebracht werden. Aufgrund der zunehmenden klimatischen Unsicherheiten und der Größe der zu entwässernden Fläche sowie teilweise vorhandener Hanglagen wurde auf der sicheren Seite liegend ein 100-jähriges Regenereignis bei der Überflutungsnachweisführung angesetzt. Die Summe der jeweiligen Speichervolumen aus den vier Einzelrigolen beträgt ca. 265 m³ und ist somit ausreichend dimensioniert. Die Versickerung des gesamten Niederschlagswassers, das auf den befestigten Flächen samt Dachflächen anfällt, kann gewährleistet werden.

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.

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 Bauleitplan 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 zusammenzufassenden 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 des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Das Plangebiet der 43. Änderung des Flächennutzungsplanes hat eine Größe von ca. 3,9 ha und sieht die Ausweisung einer 'Fläche für Gemeinbedarf' mit der Zweckbestimmung 'Schule, Kinderbetreuung und andere soziale Infrastruktur' und einer Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung 'Parken / ÖPNV' anstelle einer 'Gemeinbedarfsfläche' mit der Zweckbestimmung 'Schule', einer 'Grünfläche' mit der Zweckbestimmung 'Sportplatz' und eines 'Sonstigen Sondergebietes' (SO) mit der Zweckbestimmung 'Sporthalle' vor. Es sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau einer Schule geschaffen werden. Gleichzeitig soll die vorhandene Stellplatzanlage planungsrechtlich abgesichert werden.

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.

b) Darstellung der Ziele des Umweltschutzes nach einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden

Für das Bauleitplanverfahren ist die Eingriffsregelung des § 1 a Abs. 3 BauGB beachtlich. Da die Eingriffe erst auf der Ebene des Bebauungsplanes Nr. 40 konkretisiert werden, erfolgt die Eingriff-Ausgleich-Bilanzierung im Rahmen des verbindlichen Bauleitplans. Im Rahmen der 43. Änderung des Flächennutzungsplanes wird auf die sich abzeichnenden Eingriffe hingewiesen.

Landschaftsrahmenplan (2020)

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 § 1 LWaldG geschützt.

5.2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden

5.2.1 Bestand der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, und eine Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

A) Beschreibung und Bewertung der Bestandssituation

Überblick:

Das Plangebiet besteht aus dem vorhandenen Schulgelände, zwei Tennisplätzen, einer Stellplatzanlage sowie aus einer sich in Sukzession befindenden Grünfläche, durch die ein Rad- und Fußweg verläuft. Aus der Sukzessionsfläche ist bereits eine teils locker bestockte Waldfläche hervorgegangen. Die Waldfläche ist gem. § 1 LWaldG geschützt.

Südlich der Fläche 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.

Die Ausweisung einer 'Fläche für den Gemeindebedarf' mit der Zweckbestimmung 'Grundschule, Kinderbetreuung und andere soziale Infrastruktur' auf der Sukzessionsfläche sowie des bereits vorhandenen Schulgeländes und der Tennisplätze wird zu dem Verlust dieser Flächen und zu umfangreichen Flächenversiegelungen durch die Gebäude, Freiflächen und Stellplatzflächen führen. Die vorhandenen Stellplatzanlagen sind bereits versiegelt. Die Flächenversiegelungen stellen naturschutzrechtliche Eingriffe dar, die im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 40 ermittelt und ausgeglichen werden müssen.

Es ist vorgesehen, die etwa 1 ha große Waldfläche zu beseitigen, da diese den Schulneubau verhindern würde. Seitens der unteren Forstbehörde wurde die Waldumwandlung in Aussicht gestellt, wenn die Fläche im Verhältnis 1 : 1,5 ausgeglichen wird.

Der Ausgleich wird im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 40 endgültig geregelt.

Sollte die Planung nicht umgesetzt werden, würde die Waldfläche weiterhin bestehen. Ebenfalls würden die Schule und die Tennisplätze weiterhin als solche genutzt werden. Es würde kein zusätzlicher Flächenverbrauch erfolgen.

B) Beschreibung und Bewertung der einzelnen Schutzgüter

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.

Boden und Relief

Bei der Betrachtung des Bodens bildet das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) die Grundlage. "... Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden." Gem. § 1 a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; "dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. ..."

Das Plangebiet besteht aus dem vorhandenen Schulgelände, zwei Tennisplätzen, einer Stellplatzanlage 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.

In den 90er Jahren befand sich ca. im Bereich der Tennisplätze und der heutigen Sukzessionsfläche ein Sportplatz mit Schwarzgrand-Belag. Es konnten bei einer damals durchgeführten Untersuchung erhöhte Dioxin- und Schwermetallgehalte nachgewiesen werden. Das Material konnte unter einer Abdeckung unbelasteten Bodens im Untergrund verbleiben. Da hier nun ein Schulgelände entstehen soll, wird seitens des Kreises angeordnet, den belasteten Boden aus Vorsorgegründen zu beseitigen. Aus diesem Grund wurde ein neues Gutachten durch die HPC AG, Niederlassung Hamburg, am 25.05.2020 erstellt, welches die Überprüfung des Altlastenverdachts zur Aufgabe hatte. Das Gutachten führt in seiner Zusammenfassung Folgendes aus:

"Da die Lage der potenziell schadstoffhaltigen Auffüllung nicht hinreichend genau bekannt war, wurde der Baugrund in einem engen Raster erkundet. Anhand der Bohrerergebnisse wurden Verdachtsbereiche festgelegt und diverse chemische Analysen auf Dioxine und weitere Schadstoffe gemäß BBodSchV und LAGA durchgeführt. Bereiche mit grenzwertüberschreitender Dioxinbelastung konnten

eingegrenzt werden und die Massen und Kosten der Entsorgung wurden anhand aktueller Marktpreise abgeschätzt.

Durch die gering schlackehaltige Auffüllung besteht eine Gefährdung durch Einzelkomponenten, sofern bei der geplanten Geländemodellierung ein Weg für die Direktaufnahme durch den Menschen geschaffen wird, verbleibt Sie im Untergrund, besteht keine Gefährdung.

Ein Schadstoffeintrag in den gewachsenen Boden konnte nicht nachgewiesen werden, sodass ein Schadstofftransfer in das Grundwasser durch Auslaugung nicht angenommen wird.

Die angetroffenen Auffüllungen sowie die gewachsenen Böden können für die geplante Geländemodellierung auf dem Baufeld wiederverwendet werden. In Abschnitt 7 werden unter anderen mengenmäßige Angaben der zu bewegenden Erdmassen sowie Handlungsempfehlungen für einen fachgerechten Umgang angegeben." (Bodenuntersuchung zur Überprüfung des Altlastenverdachts vom 25.05.2020, S. 33)

Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 40 wird ein entsprechender Hinweis unter den textlichen Festsetzungen aufgenommen.

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

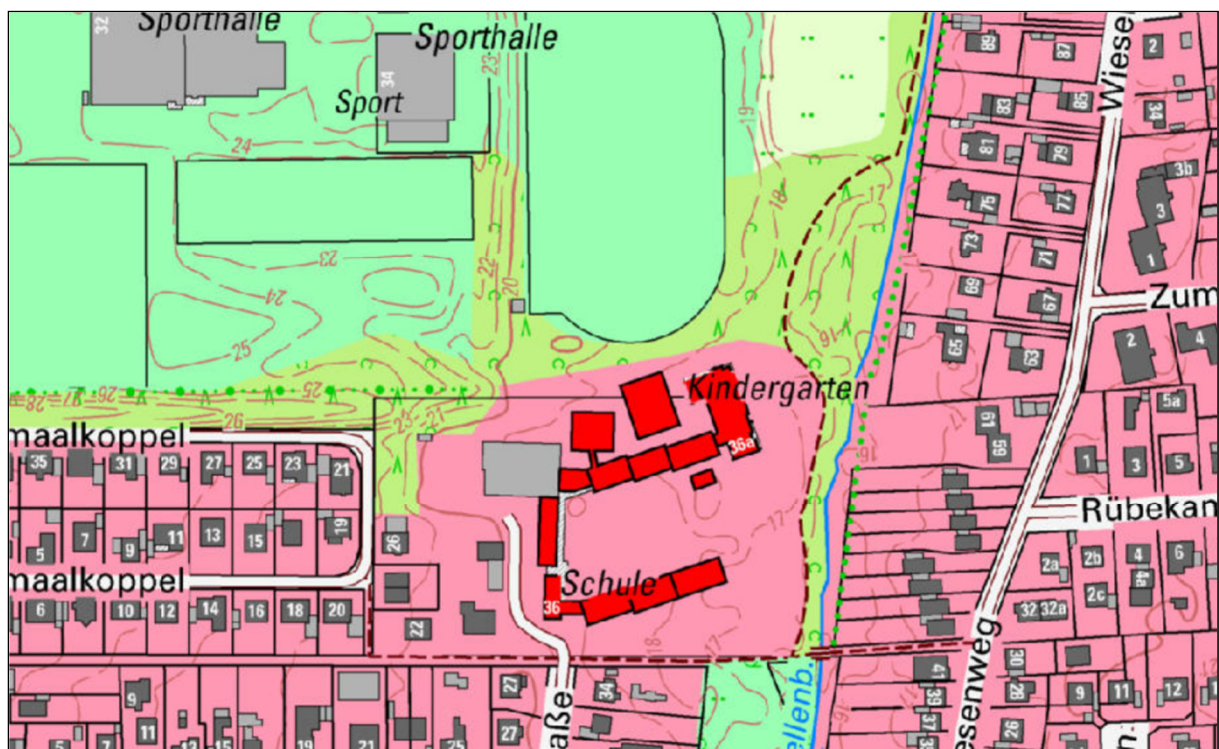


Abb. 2: Topographische Karte des Plangebietes (Quelle: <https://danord.gdi-sh.de/viewer/resources/apps/ArchaeologieSH/index.html?lang=de>)

Hinsichtlich der Archivfunktion des Bodens im Bereich Natur- und Kulturgeschichte liegt das Plangebiet gem. Digitaler Atlas Nord "Archäologie-Atlas" nicht in einem

Archäologischen Interessensgebiet und nimmt damit in diesem Bereich keine besondere Bedeutung ein.

Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung:

Die Waldfläche würde bestehen bleiben, das Schulgelände sowie die Tennisplätze und die Stellplatzanlage würden weiterhin als solche genutzt werden. Zusätzliche Flächenversiegelungen würden nicht stattfinden.

Bewertung

Die Böden haben eine allgemeine Schutzwürdigkeit sowie eine anthropogene Überprägung. Sie haben demnach eine 'allgemeine Bedeutung' für den Naturhaushalt. Die Handlungsempfehlungen zum Umgang mit dem Boden aus Kapitel 7 der Bodenuntersuchung zur Überprüfung des Altlastenverdachts vom 25.05.2020 müssen beachtet werden.

Im Kapitel 5.2.2 'Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands' wird darauf eingegangen, ob und wie das Schutzgut Boden durch die Planung beeinträchtigt wird.

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.

Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung:

Die Versickerungsfähigkeit bleibt unverändert.

Bewertung

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

Im Kapitel 5.2.2 'Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands' wird darauf eingegangen, ob und wie das Schutzgut Wasser durch die Planung beeinträchtigt wird.

Klima, Luft

Das Plangebiet besteht aus einem bereits vorhandenen Schulgelände, Tennisplätzen, einer Stellplatzanlage 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.

Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung:

Keine besonderen Auswirkungen.

Bewertung

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

Im Kapitel 5.2.2 'Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands' wird darauf eingegangen, ob und wie das Schutzgut Klima/Luft durch die Planung beeinträchtigt wird.

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.

Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung:

Die Fläche bietet weiterhin Lebensraum und Nahrungshabitat für die hier und in der Umgebung vorkommenden Tierarten.

Bewertung

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

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

Im Kapitel 5.2.2 'Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands' wird darauf eingegangen, ob und wie das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften durch die Planung beeinträchtigt wird.

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.

Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung:

Innerhalb des Geländes verbleibt der Blick auf die Waldfläche, das Schulgelände und die Tennisplätze, ebenso wie aus der Umgebung auf das Gelände.

Bewertung

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

Im Kapitel 5.2.2 'Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands' wird darauf eingegangen, ob und wie das Schutzgut Landschaftsbild durch die Planung beeinträchtigt wird.

Mensch, menschliche Gesundheit

Da auf dem zu überplanenden Standort bereits eine Schule bzw. Tennisplätze und eine Stellplatzanlage 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.

Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung:

Die Fläche würde weiterhin als Waldfläche, Schulgelände und Tennisplätze bestehen bleiben. Mit Immissionen aus der Landwirtschaft ist zu rechnen.

Bewertung

Die Ausweisung einer 'Fläche für Gemeinbedarf' mit der Zweckbestimmung 'Grundschule, Kinderbetreuung und andere soziale Infrastruktur' und einer 'Verkehrsfläche' mit der besonderen Zweckbestimmung 'Parken / ÖPNV' werden zu keinen signifikanten Beeinträchtigungen für das Schutzgut 'Mensch' führen.

Im Kapitel 5.2.2 'Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands' wird darauf eingegangen, ob und wie das Schutzgut Mensch durch die Planung beeinträchtigt wird.

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.

Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung:

Keine besonderen Auswirkungen.

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.

Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung:

Es würde keine Inanspruchnahme einer weiteren Fläche erfolgen.

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

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

Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung:

Keine besonderen Auswirkungen.

C) Kurzzusammenfassung

Die Überplanung bereitet eine zusätzliche Bodenversiegelung bzw. einen damit verbundenen zusätzlichen Landschaftsverbrauch vor. Durch die Beseitigung einer kleinen Waldfläche ergeben sich nachteilige Umweltauswirkungen.

5.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

A) Prognose bei Durchführung der Planung

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 zusätzlichen Stellplatzflächen. Die Stellplatzanlage im Westen ist bereits vollständig versiegelt. 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. Nach Bauende sind die entstandenen Verdichtungen im Unterboden vor Auftrag des Oberbodens wieder zu beseitigen. Ebenfalls ist die Witterung beim Befahren des Bodens zu beachten. Im Falle eines Aufbringens von Bodenmaterial einer anderen Stelle sind die Bestimmungen des § 12 BBodSchV in Verbindung mit der DIN19731 zu beachten. Weitere Hinweise sind der Vollzugshilfe zu § 12 BBodSchV (LABO2002) zu entnehmen.

Die Flächenversiegelungen stellen naturschutzrechtliche Eingriffe dar und müssen ausgeglichen werden. Die genaue Ermittlung der Eingriffe und die Planung der Ausgleichsmaßnahmen erfolgen auf der Ebene des nachfolgenden Bebauungsplanes Nr. 40.

Schutzgut Wasser

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.

Gemäß Bodenuntersuchung stehen im Plangebiet nach der Aufschüttung Sande an. Eine Versickerung des Oberflächenwassers ist gemäß Bodengutachten im Plangebiet gut möglich.

Im Rahmen der parallelen Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 40 wurde das Büro HPC AG aus Hamburg mit der Erstellung eines Entwässerungskonzeptes beauftragt. Die 'Vorbemessung einer Regenwasserversickerung' des Büros kommt zu dem Ergebnis, dass eine Regenwasserversickerung über Rigolen aufgrund der vorliegenden Baugrundverhältnisse prinzipiell auf dem gesamten Baufeld möglich ist. Insgesamt sollen im Plangebiet vier teilflächenbezogene Einzelrigolen untergebracht werden. Aufgrund der zunehmenden klimatischen Unsicherheiten und der Größe der zu entwässernden Fläche sowie teilweise vorhandener Hanglagen wurde auf der sicheren Seite liegend ein 100-jähriges Regenereignis bei der Überflutungsnachweisführung angesetzt. Die Summe der jeweiligen Speichervolumen aus den vier Einzelrigolen beträgt ca. 265 m³ und ist somit ausreichend dimensioniert. Die Versickerung des gesamten Niederschlagswassers, das auf den befestigten Flächen samt Dachflächen anfällt, kann gewährleistet werden.

Eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser ist nicht zu erwarten.

Schutzgut Klima/Luft

Das Plangebiet besteht aus einem bereits vorhandenen Schulgelände, Tennisplätzen, einer Stellplatzanlage 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.

Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

Die Ausweisung der 'Fläche für Gemeinbedarf' mit der Zweckbestimmung 'Schule, Kinderbetreuung und andere soziale Infrastruktur' wird zur Beseitigung einer Grün- und Waldfläche führen. Der erforderliche Ausgleich wird im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 40 geregelt.

Damit während der Baumaßnahmen keine Bäume, Pflanzenbestände und Vegetationsflächen beschädigt werden, wird ausdrücklich auf die DIN 18920 'Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen' hingewiesen. Der Hinweis wird im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 40 mit aufgenommen.

Besonders geschützte und streng geschützte Arten

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 wurde eine 'Faunistische Potenzialabschätzung und Artenschutzuntersuchung' vom Dipl. Biol. Karsten Lutz am 24. Juli 2019 erstellt.

Der Fachbeitrag kommt zu dem Ergebnis, dass Amphibien, Mollusken, Krebse, Libellen, Zauneidechsen sowie seltene Pflanzenarten des Anhangs IV im Plangebiet keinen geeigneten Lebensraum finden und somit im Plangebiet ausgeschlossen werden können (vgl. Faunistische Potenzialabschätzung und Artenschutzuntersuchung B-Plan Oststeinbek 40, Schule vom 24.07.2019, S. 14).

Hinsichtlich des Vorkommens des Eremiten führt der Fachbeitrag zum Artenschutz aus, dass potenzielle Brutbäume für den Eremiten im Plangebiet vorkommen, jedoch keine erkennbaren Höhlen aufweisen. Es sollte daher "bei jeder Großbaumfällung das Vorkommen des Eremiten vorsorglich überprüft werden" (vgl. Faunistische Potenzialabschätzung und Artenschutzuntersuchung B-Plan Oststeinbek 40, Schule vom 24.07.2019, S. 13,14).

Ein Lebensraum für die Haselmaus ist im Plangebiet ansatzweise vorhanden. Es wurde zwar kein Hinweis bei der Suche nach Fraßspuren und Kobeln auf ein Vorkommen der Haselmaus gefunden, allerdings wird trotzdem vorsorglich von einem kleinen Bestand im Teilgebiet A ausgegangen (vgl. Faunistische Potenzialabschätzung und Artenschutzuntersuchung B-Plan Oststeinbek 40, Schule vom 24.07.2019, S. 13).

Hinsichtlich der Brutvogelarten können im Plangebiet laut Artenschutzuntersuchung 34 Arten vorkommen. Die Greifvögel im Plangebiet konnten als Brutvögel jedoch ausgeschlossen werden, da keine Horste im Untersuchungsgebiet vorhanden sind. Eine Art, die nach der Roten Liste Schleswig-Holsteins geschützt ist, kommt im Plangebiet potenziell nicht vor, einige Arten stehen jedoch auf der Vorwarnliste. Dazu gehören der Gartenrotschwanz, der Grauschnäpper, der Grünspecht und der Kleinspecht. Alle Vogelarten sind gem. § 7 BNatSchG besonders geschützt. Potenziell kommen im Plangebiet aber auch ungefährdete streng geschützte Arten vor. Dazu gehören Sperber, Habicht, Mäusebussard, Waldkauz, Waldohreule und Uhu (vgl. Faunistische Potenzialabschätzung und Artenschutzuntersuchung B-Plan Oststeinbek 40, Schule vom 24.07.2019, S. 9 - 13).

"Aufgrund der Verbreitungsübersichten in BORKENHAGEN (2011) kommen im Raum Oststeinbek praktisch alle in Schleswig-Holstein vorhandenen Arten vor. Alle potenziell vorkommenden Fledermausarten sind im Anhang IV (streng zu schützende Tier- und Pflanzenarten von gemeinschaftlichem Interesse) der FFH-Richtlinie aufgeführt und damit auch nach § 7 BNatSchG streng geschützt. Eine spezielle Auflistung ist daher zunächst nicht erforderlich. (Faunistische Potenzialabschätzung und Artenschutzuntersuchung B-Plan Oststeinbek 40, Schule vom 24.07.2019, S. 5)."

Die Artenschutzuntersuchung teilt das Untersuchungsgebiet in die nachfolgenden potenziellen Quartiere von Fledermäusen auf:

Tabelle 1: Gebäude und Bäume mit Potenzial für Fledermausquartiere (Quelle: Faunistische Potenzialabschätzung und Artenschutzuntersuchung B-Plan Oststeinbek 40, Schule vom 24.07.2019, S. 7).

Nr.	Beschreibung	Potenzial
A	Gebäude mit traditionellem Dachstuhl, z.B. Satteldach, ohne erkennbaren Schäden	mittleres Potenzial wie in sehr vielen Gebäuden
B	Fassadenverkleidung an der Südseite aus Schieferschindeln. Hohlraum dahinter als Quartier möglich	
C	Modernes Gebäude mit Spalte im Dachüberstand	
D	Remise ohne geschlossene Höhlungen, die für Fledermäuse geeignet sind	Kein Potenzial für Fledermausquartiere
E	Modernes Gebäude ohne Öffnungen	
F	Sehr neues Gebäude, komplett abgedichtet	
1	Platane mit erkennbarer Höhle und große Linden ohne erkennbare Nischen und Spalten, aber im Kronenbereich möglich.	Potenzial für Fledermausquartiere (Spalten)
2	Große Pappeln ohne erkennbare Nischen und Spalten, aber im Kronenbereich möglich	mittleres Potenzial für kleine Fledermausquartiere (Spalten) im Kronenbereich
3	Große Eiche ohne erkennbare Nischen und Spalten, aber im Kronenbereich möglich	
4	Gruppe großer Eichen ohne erkennbare Nischen und Spalten, aber im Kronenbereich möglich	
5	Gruppe großer Erlen ohne erkennbare Nischen und Spalten, aber im Kronenbereich möglich	

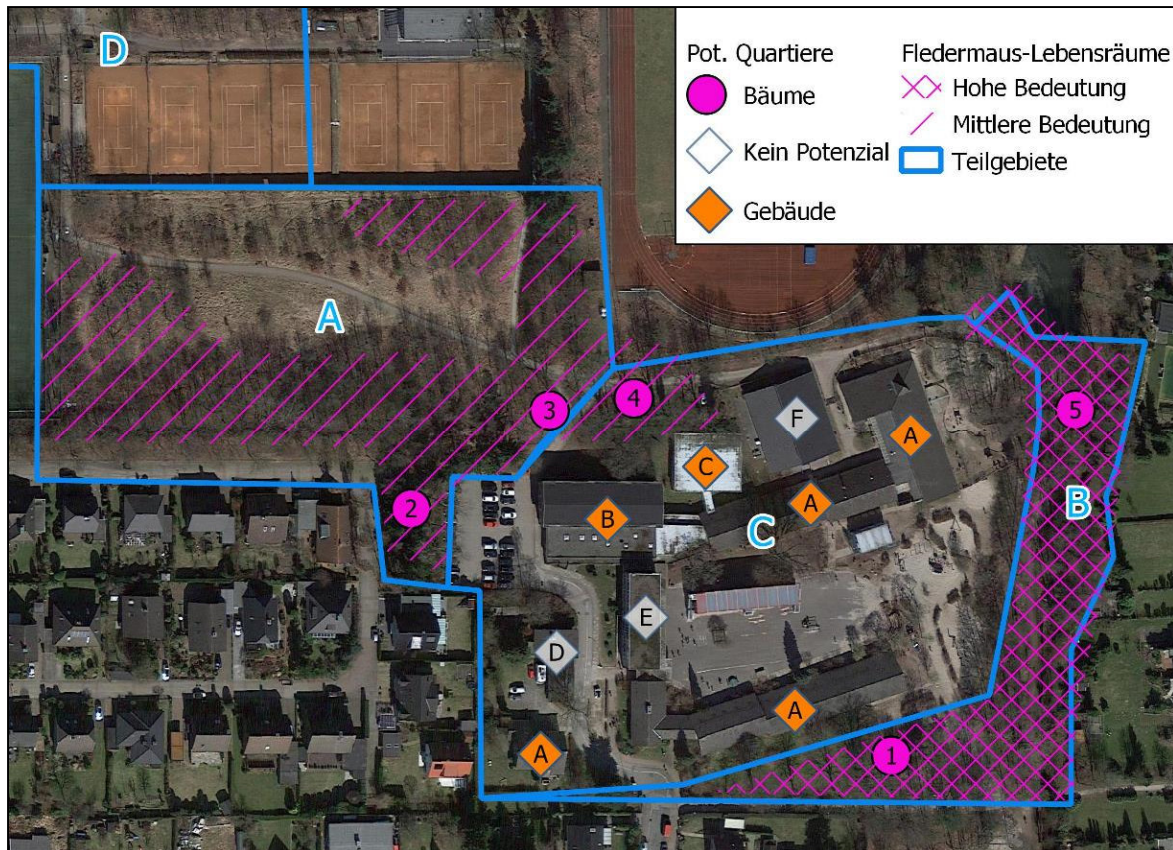


Abb. 5: Abbildung 3 aus Faunistische Potenzialabschätzung und Artenschutzuntersuchung B-Plan Oststeinbek 40, Schule vom 24.07.2019, S. 8: Lage der Gebäude und Bäume der Tabelle 1 und der potenziellen Fledermaus-Nahrungsräume mittlerer (einfache Schraffur) und hoher Bedeutung (Kreuzschraffur) (Luftbild aus Google-Earth™).

"Die naturnahen Gehölze der „Hügellandschaft“ können als strukturreiche Säume oder Laubgehölze aufgrund ihrer Qualität potenziell als Jagdgebiet mittlerer Bedeutung eingestuft werden. Der Komplex aus naturnahem Gehölz am Rande des Baches am Westrand des Untersuchungsgebietes ist in seiner Gesamtheit mit noch höherem Potenzial zu bewerten."

"Der Grünzug entlang des Baches kann als Flug-Leitlinie für Fledermäuse, die zwischen den Grünbereichen im Norden und Süden der Siedlung Oststeinbek wechseln ... , von Bedeutung sein." (Faunistische Potenzialabschätzung und Artenschutzuntersuchung B-Plan Oststeinbek 40, Schule vom 24.07.2019, S. 9).

Es wird für die Arten, die nach den europäischen Richtlinien geschützt sind, eine artenschutzrechtliche Betrachtung vorgenommen. Für nähere Details vgl. Faunistische Potenzialabschätzung und Artenschutzuntersuchung B-Plan Oststeinbek 40, Schule vom 24.07.2019, S. 24 ff.

"Die im Untersuchungsgebiet vorkommenden Brutvogelarten ... , Haselmäuse oder Fledermäuse können eine Beeinträchtigung erfahren und die Beschädigung ihrer Fortpflanzungsstätten im Sinne des § 44 BNatSchG ist zu erwarten. Die ökologischen Funktionen im Sinne des § 44 (5) Satz 2 BNatSchG bleiben erhalten, wenn Kompensationsmaßnahmen durchgeführt werden"

Die Artenschutzuntersuchung führt zum Schutz der Arten die nachfolgenden Maßnahmen auf (Faunistische Potenzialabschätzung und Artenschutzuntersuchung B-Plan Oststeinbek 40, Schule vom 24.07.2019, S. 28,29):

- "- Keine Rodung von Gehölzen und Beginn der Bauarbeiten in der Brutzeit der Vögel (01. März bis 30. September, allgemein gültige Regelung § 39 BNatSchG).
- Rodung von großen Bäumen (bisher nicht vorgesehen) nur innerhalb der Fledermauswinterquartierzeit (01.12. bis 31.01) oder Fledermausbesatzkontrolle der zu fällenden Bäume vor Fällung.
- Abbruch von Gebäuden (bisher nicht vorgesehen) nur innerhalb der Fledermauswinterquartierzeit (01.12. bis 31.01) oder Fledermausbesatzkontrolle der abzubrechenden Gebäude vor dem Abbruch.
- Schaffung eines neuen naturnahen Gehölzes (z.B. Waldneubildung, Schaffung eines gestuften Waldrandes, Anlegen von Knicks in ausgeräumter Agrarlandschaft, Anlegen einer Streuobstwiese) im Umfang von 1 ha."

Wenn die genannten Maßnahmen eingehalten werden, ergeben sich gem. Artenschutzuntersuchung keine Verbotstatbestände im Hinblick auf die im Plangebiet vorkommenden Arten. Im Textteil des nachfolgenden Bebauungsplanes werden die genannten Maßnahmen aufgenommen.

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 Ein- und Begrünung 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.

Auf der Ebene des nachfolgenden Bebauungsplanes Nr. 40 wird festgesetzt, welche weiteren Maßnahmen zur Eingrünung durchgeführt werden müssen.

Schutzgut Mensch

Da auf dem zu überplanenden Standort bereits eine Schule bzw. Tennisplätze und eine Stellplatzanlage 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.

Schutzgut 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.

Wechselwirkungen

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

Schutzgut 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.

Bau des geplanten Vorhabens (der geplanten Entwicklung)

Es ist im Vorfeld des Baus mit der Beseitigung der Waldfläche sowie mit der Baufeldräumung zu rechnen.

Auswirkungen durch Bauphase, Abfälle, Techniken und schwere Unfälle

Während der Bauphase ist mit erheblichen Fahrzeugbewegungen im Gelände zu rechnen. Dies kann zu Geräuschentwicklungen führen. Zudem werden umfangreiche Versiegelungen für den Bau der Zufahrtswege und der zukünftigen Gebäude mit ihren Frei- und Stellplatzflächen vorbereitet. Bei den Bodenarbeiten sind die Bestimmungen des Bodenschutzes zu berücksichtigen; so ist der kulturfähige Oberboden vor der Herstellung der baulichen Anlagen 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.

Überschüssiger Boden ist fachgerecht zu entsorgen.

Damit während der Baumaßnahmen keine weiteren Bäume, Pflanzenbestände und Vegetationsflächen beschädigt werden, ist die DIN 18920 'Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen' anzuwenden.

Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf das Klima

Durch die Planung entstehen keine besonderen klimaschädigenden Auswirkungen.

Eingesetzte Techniken und Stoffe

Es sind derzeit keine besonderen Verfahren und Stoffe bekannt.

Die Beleuchtungsanlagen, die während des Baus eingesetzt werden, sind so auszurichten, dass nur das Plangebiet bestrahlt wird und die Umgebung unbeeinträchtigt bleibt.

Auswirkungen durch schwere Unfälle und Katastrophen

Vorliegend verhält es sich so, dass die Planung keine Zulässigkeit eines Störfallbetriebes begründet. Ein Schulgelände birgt keine Risiken für die Umwelt. In räumlicher Nähe befindet sich kein Störfallbetrieb, der auf das Plangebiet einwirken könnte.

Kumulierung mit benachbarten Nutzungen und Vorhaben

Mit benachbarten Nutzungen sind derzeit keine Kumulationen ersichtlich.

B) Kurzzusammenfassung

Die Planung wird zu der Beseitigung einer Waldfläche, eines vorhandenen Schulgeländes und zweier Tennisplätze führen. Zudem werden umfangreiche Flächenversiegelungen durch den Bau der Zufahrtswege sowie der zukünftigen Gebäude mit ihren Frei- und Stellplatzflächen hervorgerufen. Diese Eingriffe müssen ausgeglichen werden. Die vorhandene Stellplatzanlage ist bereits versiegelt.

Beim Umgang mit dem Boden sind die DIN-Normen 18915 und 19731, zum Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen ist die DIN-Norm 18920 zu beachten.

Es erfolgt ein zusätzlicher Flächenverbrauch.

5.2.3 Mögliche Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Die Ermittlung des Eingriffs und der Umfang der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen werden im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 40 beurteilt, d. h. der Eingriff wird bilanziert und notwendige Schutz-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen werden formuliert. Mit dem Vorhaben sind umfangreiche Versiegelungen verbunden. Demnach ist hier ein erheblicher Kompensationsbedarf zu erwarten. Von dem späteren Schulgelände sind weitere planbedingte Eingriffe nicht zu erwarten.

Artenschutzrechtliche Belange sind in Form von Bauzeitenregelungen zu berücksichtigen.

5.2.4 Betrachtung von anderweitigen Planungsmöglichkeiten

a) Anderweitige Planungsmöglichkeiten innerhalb des Geltungsbereiches

Die Planung sieht vor, das Plangebiet überwiegend als 'Fläche für Gemeinbedarf' mit der Zweckbestimmung 'Schule, Kinderbetreuung und andere soziale Infrastruktur' auszuweisen. Im Westen soll zudem eine 'Verkehrsfläche' mit der besonderen Zweckbestimmung 'Parken / ÖPNV' dargestellt werden. Eine räumliche Feinplanung wird erst auf der Ebene des Bebauungsplanes Nr. 40 erfolgen. Aus diesem Grund bestehen auf der Ebene der 43. Änderung des Flächennutzungsplanes keine Planungsvarianten innerhalb des Geltungsbereiches.

b) Anderweitige Planungsmöglichkeiten außerhalb des Geltungsbereiches

Im Vorfeld der Planung wurde sich eingehend mit möglichen Standortalternativen beschäftigt (vgl. Kap. 3 'Standortalternativenprüfung'). Aus vier möglichen Standorten wurde sich letztlich für dieses Plangebiet entschieden.

5.2.5 Beschreibung der erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen

Durch den Neubau einer Schule erfolgen erhebliche Flächenversiegelungen, durch die sich Änderungen hinsichtlich des Oberflächenabflusses ergeben werden. Ein etwa 1,03 ha großer Waldabschnitt wird beseitigt. Das Landschaftsbild ist zwar bereits vorbelastet, wird aber dennoch weiter beeinträchtigt. Die Maßnahmen zur Abpufferung der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes werden im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 40 aufgezeigt.

5.3 Zusätzliche Angaben

5.3.1 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 am 27.10.2015 durchgeführt.

Ein Fachbeitrag zum Artenschutz wurde vom Dipl. Biol. Karsten Lutz, Hamburg, am 24.07.2019 erstellt.

Eine Schalltechnische Untersuchung wurde vom Ingenieurbüro für Schallschutz Volker Ziegler, Mölln, am 15.11.2019 erstellt.

Eine Bodenuntersuchung zur Überprüfung des Altlastenverdachts wurde von der HPC AG, Niederlassung Hamburg, am 25.05.2020 durchgeführt.

Eine Vorbemessung einer Regenwasserversickerung wurde von der HPC AG, Niederlassung Hamburg, am 06.01.2021 durchgeführt.

Weitere technische Verfahren wurden nicht verwendet.

5.3.2 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Es traten keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben auf.

5.3.3 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt (Monitoring)

Der Flächennutzungsplan ist der vorbereitende Bauleitplan. Aus dem Flächennutzungsplan werden die Bebauungspläne entwickelt, die Baurechte schaffen. Erst wenn Baurechte vorliegen, können Baumaßnahmen in dem Plangebiet durchgeführt werden, die zu Beeinträchtigungen der Umwelt führen können. Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes ergeben sich keine Auswirkungen auf die Umwelt. Maßnahmen zum Monitoring sind somit nicht erforderlich.

Die naturschutzrechtlichen Eingriffe, die sich durch die Flächenversiegelungen und die Beseitigung des Waldabschnittes ergeben werden, sind im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 40 zu ermitteln und durch geeignete naturschutzfachliche Maßnahmen auszugleichen. Die 'Fläche für Gemeinbedarf' mit der Zweckbestimmung 'Schule, Kinderbetreuung und andere soziale Infrastruktur' und die 'Verkehrsfläche' mit der besonderen Zweckbestimmung 'Parken / ÖPNV' werden später zu keinen weiteren Beeinträchtigungen führen.

5.4 Zusammenfassung des Umweltberichtes

Ziel der vorliegenden Bauleitplanung ist es, ein Neubau der Schule planungsrechtlich zu ermöglichen.

Es ist geplant, für das Gebiet nördlich Bebauung 'Smaalkoppel' und Bebauung 'Gerberstraße', östlich 'Barsbütteler Weg' und Sportplatz, westlich Forellenbach sowie südlich Sport- und Tennisplätze insgesamt eine 'Fläche für Gemeinbedarf' mit der Zweckbestimmung 'Schule, Kinderbetreuung und andere soziale Infrastruktur' auszuweisen. Im Westen soll zudem eine 'Verkehrsfläche' mit der besonderen Zweckbestimmung 'Parken / ÖPNV' dargestellt werden. Derzeit ist das Plangebiet als 'Gemeinbedarfsfläche' mit der Zweckbestimmung 'Schule', als 'Grünfläche' mit der Zweckbestimmung 'Sportplatz' und als 'Sonstiges Sondergebiet' mit der Zweckbestimmung 'Sportplatz' dargestellt. Zurzeit besteht das Plangebiet größtenteils aus einem bereits bestehenden Schulgelände, aus Tennisplätzen, aus einer Stellplatzanlage sowie aus einer Grünfläche mit Waldanteil. Die Grün- bzw. Waldfläche soll für den zukünftigen Neubau genutzt werden. Die Ausweisung als Baufläche wird zu der Beseitigung der Grün- und Waldfläche führen. Die Waldumwandlung wurde seitens der Forstbehörde bereits in Aussicht gestellt.

Außerdem werden durch die Ausweisung umfangreiche Flächenversiegelungen vorbereitet. Die Handlungsempfehlungen aus dem Bodengutachten zur Überprüfung des Altlastenverdachts sind zu beachten und werden zusätzlich als Hinweis im nachfolgenden Bebauungsplan Nr. 40 mit aufgenommen. Die Ermittlung des Eingriffs erfolgt auf der Ebene des nachfolgenden Bebauungsplanes Nr. 40.

5.5 Referenzen

BUNDESMINISTERIUM DER JUSTIZ UND FÜR VERBRAUCHERSCHUTZ

- https://www.gesetze-im-internet.de/bnatschg_2009/

DIN-NORMEN

- 18920 'Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen', 2014
- 18915 'Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten', 2018
- 19731 'Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial', 1998

ERWATEC ARNDT INGENIEURGESELLSCHAFT MBH

- Baugrunduntersuchung, 27.10.2015

GEMEINDE OSTSTEINBEK

- Landschaftsplan der Gemeinde Oststeinbek, 1987 bzw. Fortschreibung 2017
- Flächennutzungsplan Gemeinde Oststeinbek, 1982

HPC AG, NIEDERLASSUNG HAMBURG

- Bodenuntersuchung zur Überprüfung des Altlastverdachts, 25.05.2020

INGENIEURBÜRO FÜR SCHALLSCHUTZ VOLKER ZIEGLER

- Schalltechnische Untersuchung, 15.11.2019

LANDESAMT FÜR LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME

- Bodenübersichtskarte von Schleswig-Holstein 1 : 250.000 - Teil B Bodenart, herausgegeben vom - Geologischer Dienst - Flintbek 2016
- Bodenübersichtskarte von Schleswig-Holstein 1 : 250.000 - Teil A Bodentyp, herausgegeben vom - Geologischer Dienst - Flintbek 2016

LANDESREGIERUNG SCHLESWIG-HOLSTEIN

- Gesetz zum Schutz der Natur (Landesnaturenschutzgesetz - LNatSchG) vom 24. Februar 2010, zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 19.11.2019, <http://www.gesetze-rechtsprechung.sh.juris.de/jportal/?quelle=jlink&query=NatSchG+SH&psml=bsshoprod.psml&max=true>
- Geodateninfrastruktur Schleswig-Holstein, Digitaler Atlas Nord, <https://danord.gdi-sh.de/viewer/resources/apps/ArchaeologieSH/index.html?lang=de>

MINISTERIUM FÜR UMWELT, NATUR UND FORSTEN DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN:

- Landschaftsprogramm Schleswig-Holstein, 1999

MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME:

- Naturschutzrecht für Schleswig-Holstein, 2016
- Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht, 2013 gemeinsam herausgegeben mit dem Ministerium für Inneres und Bundesangelegenheiten

MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT, NATUR UND DIGITALISIERUNG:

- Landwirtschafts- und Umweltatlas, <http://www.umweltdaten.landsh.de/atlas/script/index.php>
- Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III, Kreisfreie Hansestadt Lübeck, Kreise Dithmarschen, Herzogtum Lauenburg, Ostholstein, Pinneberg, Segeberg, Steinburg und Stormarn, Januar 2020

SPRICK & WACHSMUTH VERMESSUNG

- Vermessergrundlage, 2015

VHW - DIENSTLEISTUNGEN GMBH

- Das Baugesetzbuch; Gesetze und Verordnungen zum Bau- und Planungsrecht, 13. Auflage, 2017

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Oststeinbek hat diese Begründung zur 43. Änderung des Flächennutzungsplanes in ihrer Sitzung am durch einfachen Beschluss gebilligt.

Aufgestellt gem. § 5 Abs. 5 BauGB

Oststeinbek, den

.....
Jürgen Hettwer
(Bürgermeister)