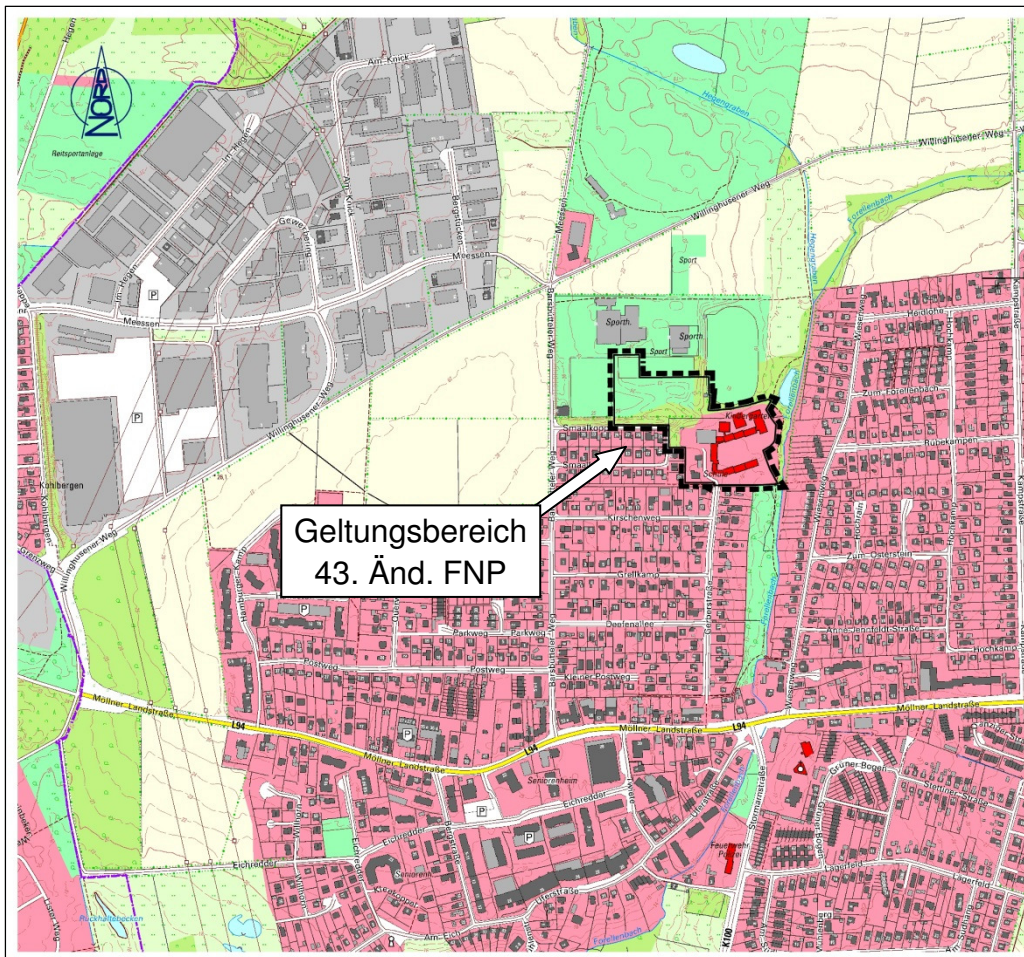


# 43. Änderung des Flächennutzungsplanes

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**

Vorentwurf, Stand: 25. November 2019

## Inhaltsverzeichnis

<b>1. Allgemeines .....</b>	<b>3</b>
<b>2. Übergeordnete Planungsvorgaben .....</b>	<b>3</b>
<b>3. Vorhandene und geplante Nutzungen.....</b>	<b>4</b>
<b>5. Umweltbericht .....</b>	<b>9</b>
5.1 Einleitung.....	9
5.2 Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile sowie Beschreibung und Bewertung der nachteiligen Umweltauswirkungen .....	11
5.2.1 Auswirkungen der Planung auf die einzelnen Schutzgüter .....	12
5.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes .....	14
5.2.3 Mögliche Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen .....	14
5.2.4 Betrachtung von anderweitigen Planungsmöglichkeiten .....	15
5.2.5 Beschreibung der erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen.....	15
5.3 Zusätzliche Angaben .....	15
5.3.1 Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren.....	15
5.3.2 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben.....	16
5.3.3 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt (Monitoring).....	16
5.4 Zusammenfassung des Umweltberichtes .....	16

## **1. Allgemeines**

Der Geltungsbereich der 43. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Oststeinbek umfasst ein Gebiet mit einer Größe von ca. 3,96 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. 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 insgesamt als 'Fläche für Gemeinbedarf' mit der Zweckbestimmung 'Schule, Kinderbetreuung und andere soziale Infrastruktur' ausgewiesen werden soll. 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, die Bestandsgelände der jetzigen 'Helmut-Landt-Grundschule' sowie der Hort und die Kita 'Gerberstraße'.

Südlich des Plangebiet schließt, etwas tiefer als das Geländeneiveau 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 ist ein Fußballplatz anzutreffen.

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

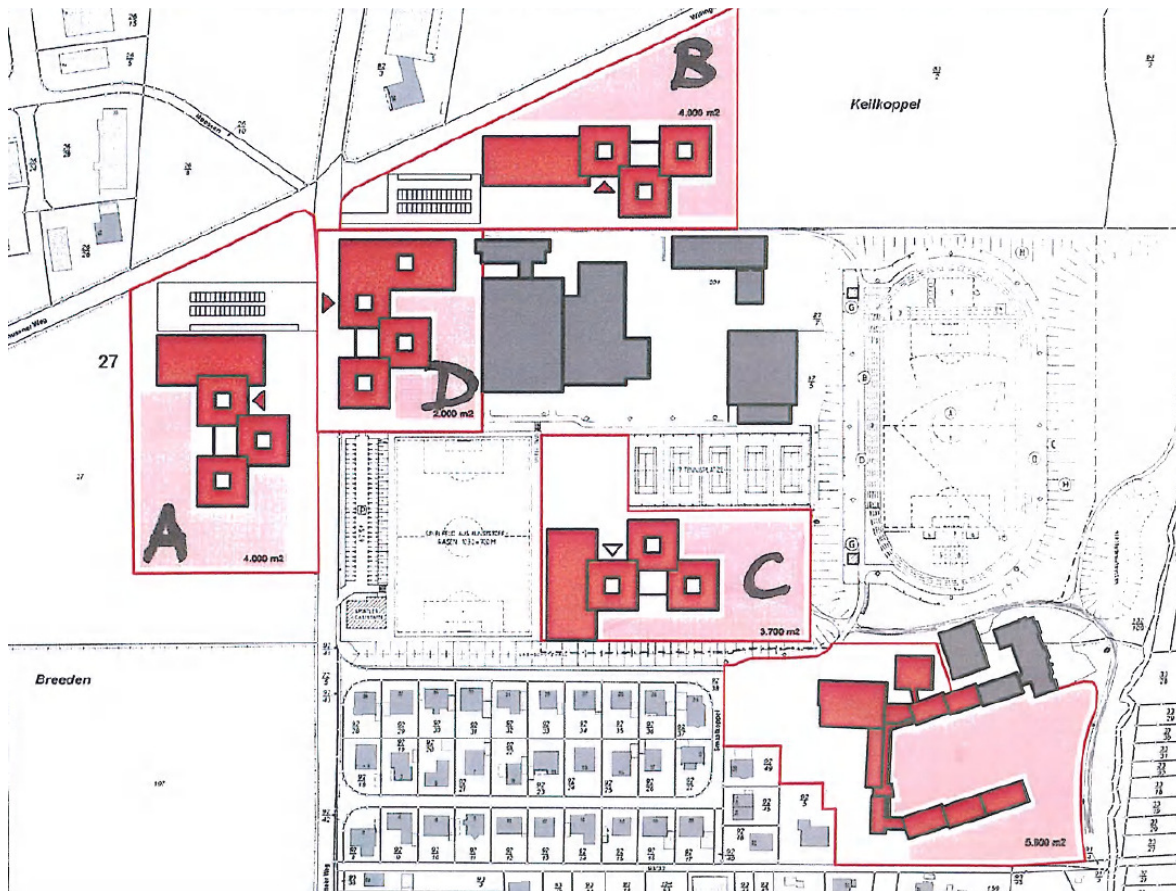
Kinderbetreuungseinrichtungen sowie der Sporthalle befinden.

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. Die 43. Änderung des Flächennutzungsplanes verfolgt das Ziel, das Plangebiet insgesamt als 'Fläche für den Gemeinbedarf' mit der Zweckbestimmung 'Schule, Kinderbetreuung und andere soziale Infrastruktur' auszuweisen, um den Bau und Betrieb der Gemeinbedarfseinrichtungen zu ermöglichen. 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.

### **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.

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.

#### 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-Mümmelmansberg (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.

## **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. 3,96 ha und sieht die Ausweisung einer 'Fläche für Gemeinbedarf' mit der Zweckbestimmung 'Schule, Kinderbetreuung und andere soziale Infrastruktur' anstelle einer 'Gemeinbedarfsfläche' mit der Zweckbestimmung 'Schule' und einer 'Grünfläche' mit der Zweckbestimmung 'Sportplatz' vor. Es sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau einer Schule geschaffen 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 (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 der Umwelt und ihrer Bestandteile sowie Beschreibung und Bewertung der nachteiligen Umweltauswirkungen**

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.

Der Schulneubau wird zu dem Verlust der Grün- bzw. Waldfläche führen. Zudem wird der Neubau zu umfangreichen Flächenversiegelungen durch die Gebäude und die befestigten Hof- und Rangierflächen führen. Die Flächenversiegelungen stellen naturschutzrechtliche Eingriffe dar, die im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 40 ermittelt und ausgeglichen werden müssen.

Sollte die Planung nicht umgesetzt werden, würde die Grün- bzw. Waldfläche weiterhin bestehen bleiben. Es würde kein Flächenverbrauch erfolgen.

### **5.2.1 Auswirkungen der Planung auf die einzelnen Schutzgüter**

#### **Schutzgut Mensch**

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.

#### **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. 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. Eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser ist nicht zu erwarten.

### **Schutzgut 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.

### **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.

### Besonders geschützte und streng geschützte Arten

*Aufgrund der Ausgestaltung des Plangebietes, wird ein Fachbeitrag zum Artenschutz von ... erstellt. Die Ergebnisse werden in die Begründung eingearbeitet, sobald sie vorliegen.*

### **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 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.

## **5.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes**

Eine Grün- bzw. Waldfläche wird teilweise als Neubaufäche einer Schule genutzt und als 'Fläche für Gemeinbedarf' mit der Zweckbestimmung 'Schule, Kinderbetreuung und andere soziale Infrastruktur' ausgewiesen. Um den Neubau realisieren zu können, ist die Beseitigung einer Grünfläche sowie einer ca. 1,03 ha großen Waldfläche erforderlich. Die Umwandlung des Waldes wurde bereits forstbehördlicherseits in Aussicht gestellt. Ebenso werden Flächenversiegelungen hervorgerufen. Der erforderliche Ausgleich wird im Rahmen des nachfolgenden Bebauungsplanes Nr. 40 errechnet und geregelt.

## **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 gesamte Plangebiet als 'Fläche für Gemeinbedarf' mit der Zweckbestimmung 'Schule, Kinderbetreuung und andere soziale Infrastruktur' auszuweisen. 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 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.

### **5.3.2 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' wird 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. Derzeit ist das Plangebiet als 'Gemeinbedarfsfläche' mit der Zweckbestimmung 'Schule' und als 'Grünfläche' mit der Zweckbestimmung 'Sportplatz' dargestellt. Zurzeit besteht das Plangebiet größtenteils aus einem bereits bestehenden Schulgelände, aus Tennisplätzen 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 Ermittlung des Eingriffs erfolgt auf der Ebene des nachfolgenden Bebauungsplanes Nr. 40.

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)**