

Originalstellungnahmen | BOB-SH Bauleitplanung

Eingangsnummer: Nr.: 1010	Details
eingereicht am: 09.01.2020	Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung TöB - § 4 (1) BauGB Einreicher/TöB: Kreis Stormarn Name des Einreichers: Thorsten Kuhlwein Abteilung: FD 52 Planung und Verkehr Im öffentlichen Bereich anzeigen: Nein Dokument: Gesamtstellungnahme

Stellungnahme

Die untere Wasserbehörde teilt folgendes mit:

Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

In den vorgelegten Planungsunterlagen fehlt jedoch ein wasserwirtschaftlicher Fachbeitrag, der nachweist, dass die Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Schleswig-Holstein (A-RVV-1) erfüllt sind, bzw. mit welchen Maßnahmen diese erfüllt werden sollen.

Ohne diesen Nachweis wäre die Erschließung nicht gesichert.

Eingangsnummer: Nr.: 1009	Details
eingereicht am: 09.01.2020	Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung TöB - § 4 (1) BauGB Einreicher/TöB: Kreis Stormarn Name des Einreichers: Thorsten Kuhlwein Abteilung: FD 45 Abfall Boden und Grundwasserschutz Im öffentlichen Bereich anzeigen: Nein Dokument: Ergänzende Unterlagen / Bodengutachten

Stellungnahme

In der Begründung zum B-Plan und zur 43. Änderung des F-Plans Oststeinbek wird der

Neubau einer Grundschule auf einem Areal geplant, welches als Fläche für den Gemeinbedarf (bestehendes Schulgelände) ausgewiesen ist. Es bestehen mehrere Standortalternativen. Laut aktueller Fassung der Begründung zum B-Plan soll der Bau gemäß Alternative C realisiert werden, da die anderen Alternativen zu große Nachteile aufweisen. Es handelt sich bei Gelände C um ein aufgeschüttetes Gelände, welches parkähnlichen Charakter mit Waldanteil hat.

Bei dieser Anlage handelte es sich bis Anfang der 90er Jahre um einen B-Sportplatz. Im Zuge bundesweiter Untersuchungen von Sportplatzbelägen auf chemische Belastungen wurden hier leichte Dioxinbelastungen bis etwa 130 ng TE/kg im Sportplatzbelag (Schwarzgrand) nachgewiesen, ein Wert, der nach aktuellem Bodenschutzrecht bei der Nutzung als Sportgelände nicht unmittelbar zu Handlungsbedarf führen würde (dies wäre erst bei Werten um 1.000 ng TE/kg der Fall).

Im Zuge der damaligen Untersuchungen wurde damals jedoch beschlossen und realisiert, dass der Sportplatz mit einer Aufbringung von Boden (ca. 2 m) und Anlage eines parkähnlichen Bereiches saniert wird, um einen Kontakt von Personen mit dem Belagmaterial zu unterbinden.

Sofern eine Bebauung in diesem Bereich C erfolgen soll, ist der belastete Unterbau (Sportplatzbelag) unter der Aufschüttung zu beseitigen. Aus Vorsorgegründen sollte darauf geachtet werden, dass kein Grand auf der Fläche verbleibt. Die Arbeiten sollten von einem nach § 8 BBodSchG anerkannten Altlastengutachter überwacht und die Beseitigung des Materials über einen Bericht nachgewiesen werden. Der Kreis Stormarn, Fachdienst Abfall, Boden und Grundwasserschutz ist in die Planungen mit einzubeziehen.

Eingangsnummer: Nr.: 1017	Details
eingereicht am: 09.01.2020	Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung TöB - § 4 (1) BauGB Einreicher/TöB: Kreis Stormarn Name des Einreichers: Thorsten Kuhlwein Abteilung: FD 52 Planung und Verkehr Im öffentlichen Bereich anzeigen: Nein Dokument: Gesamtstellungnahme

Stellungnahme

Die Gemeinde Oststeinbek beabsichtigt den Neubau ihrer Grundschule auf einem benachbarten Grundstück.

In den Unterlagen ist nachvollziehbar dargelegt, dass ein Neubau die sinnvollste Option für die Grundschule ist. Ebenso werden verschiedene Grundstücksoptionen im Umfeld geprüft. Die dabei bevorzugte Variante liegt innerhalb des bestehenden Schul-Sport-Komplexes, ist zwar eine Außenbereichsfläche/ Tennisplatz, kann aber großräumig betrachtet als Innenentwicklung des Ortes angesehen werden. Jedoch sind auch Belange des Naturschutzes stärker in die Standortabwägung einzustellen (siehe Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde)

Wenn für die bestehenden Schulgebäude eine sinnvolle Nachnutzung gefunden wird, bestehen jedoch auch gegen die Inanspruchnahme von derzeitigen Außenbereichsflächen aus ortsplannerischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.

Eingangsnummer: Nr.: 1016	Details
eingereicht am: 09.01.2020	Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung TöB - § 4 (1) BauGB Einreicher/TöB: Kreis Stormarn Name des Einreichers: Thorsten Kuhlwein Abteilung: FD 52 Planung und Verkehr Im öffentlichen Bereich anzeigen: Nein Dokument: Gesamtstellungnahme

Stellungnahme

Auch wenn, wie im Immissionsgutachten dargelegt wird, nicht eindeutig klar ist welche Richtwerte für Schul(hof)-Lärm auf das umgebende Wohngebiet anzuwenden sind oder ob dieser als wohngebietsadäquat einzustufen ist, wäre es aus hiesiger Sicht im Sinne der Rücksichtnahme geboten, die Gebäude- und Freiraumplanung so auszurichten, dass möglichst geringe Störungen auf die benachbarte Wohnnutzung einwirken. Das bedeutet, dass die Freiflächen der Schule möglichst auf die abgewandte Seite (Norden) und abschirmende Gebäude Richtung Süden orientiert werden sollten. So kann auch auf eine mögliche Lärmschutzwand mit negativer Auswirkung auf das Ortsbild verzichtet werden. Sollte dies nicht möglich sein, sollte dies in der Begründung erläutert werden.

Eingangsnummer: Nr.: 1015	Details
eingereicht am: 09.01.2020	Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung TöB - § 4 (1) BauGB Einreicher/TöB: Kreis Stormarn Name des Einreichers: Thorsten Kuhlwein Abteilung: FD 55 Naturschutz Im öffentlichen Bereich anzeigen: Nein Dokument: Gesamtstellungnahme

Stellungnahme

Zur 43. FNPÄ

Mit der 43. FNPÄ soll der Neubau einer Grundschule ermöglicht werden. Die Flächen für den Neubau der Schule sind im bisherigen FNP als Flächen für Sportanlagen ausgewiesen. Real hat sich dort über einen längeren Zeitraum sukzessive ein lichter Gehölzbestand entwickelt, der von der unteren Forstbehörde als Wald im Sinne des Waldgesetzes eingestuft wird. Die Abgrenzung zur Wohnbebauung der Smaalkoppel sowie zu angrenzenden Sporteinrichtungen ist durch lineare Gehölzelemente geprägt, die mit einer parkartigen naturnahen Grünfläche am Forellenbach verknüpft sind. Im unmittelbaren Umfeld liegen Tennisplätze, Sporthallen, die bestehende Grundschule sowie Kinderbetreuungseinrichtungen.

Im Rahmen der Standortfindung wurden 4 Standorte geprüft, die nach städtebaulichen Kriterien sowie hinsichtlich der Verfügbarkeit und Flächengröße bewertet wurden. Als einzig geeigneter Standort wurde von der Gemeinde der nun gewählte Standort identifiziert.

Der gewählte Standort lässt sich nur im Zuge der Beseitigung umfangreicher Gehölzbestände realisieren, die auch eine Waldumwandlung des von der Forstbehörde identifizierten 1 ha großen Laubwaldbestandes umfasst. Die Waldumwandlung bedarf der Genehmigung der unteren Forstbehörde sowie des Einvernehmens der unteren Naturschutzbehörde. Insofern sind an die Dokumentation der Standortentscheidung entsprechende Maßstäbe anzulegen. Aus Gründen der Plausibilität und Nachvollziehbarkeit wird empfohlen, die jeweiligen Standortbewertungen in der Begründung nach einheitlichen Kriterien unter Ergänzung ökologischer Aspekte (Schutzgüter) detailliert aufzubereiten. Ausschlusskriterien für einzelne Standorte sollten klar benannt werden.

Die Begründung beinhaltet derzeit noch keine Aussagen zur Bewertung der ökologischen Qualität des Waldbestandes und zu möglichen artenschutzrechtlichen Betroffenheiten.

Solche Betrachtungen sowie Angaben zu möglichen Ersatzwaldflächen, die ggf. auch artenschutzrechtlichen Anforderungen genügen müssen, sind Voraussetzung für die Erteilung des naturschutzrechtlichen Einvernehmens zur Waldumwandlung. Der der B-Plan 40 parallel zur 43. FNPÄ aufgestellt wird, bietet es sich an, im nächsten Verfahrensschritt in der dortigen Begründung/dem Umweltbericht entsprechend detaillierte Aussagen zu treffen und zusammenfassend in die Begründung der F-Plan-Änderung zu übernehmen.

In der Begründung zum B-Plan wird dem Waldbestand zudem ein Schutzstatus als gesetzlich geschütztes Biotop nach § 30 BNatSchG zugesprochen. In diesem Fall wäre für die Beseitigung des Waldbestandes eine gesonderte naturschutzrechtliche Befreiung erforderlich. Die Ansprache als geschütztes Biotop in Kap. 5.1 der Begründung sollte überprüft werden. Aus der Beschreibung der dort vorkommenden Bodenverhältnisse und Baumarten in der Begründung zur FNPÄ ergeben sich keine Anhaltspunkte für das Vorliegen eines solchen geschützten Biotopes. Dies ist klärungsbedürftig.

Zum B-Plan 40

Mit dem B-Plan 40 soll der Neubau einer Grundschule ermöglicht werden. Der Kernbereich der für den Neubau der Schule vorgesehenen Fläche stellt sich als parkähnliches Gelände dar. Auf dem ehemals nur von einzelnen Baumgruppen bestehenden, durch Bodenaufschüttungen stark modellierten Gelände hat sich über einen längeren Zeitraum sukzessive ein lichter Gehölzbestand entwickelt, der von der unteren Forstbehörde als Wald im Sinne des Waldgesetzes eingestuft wird. Der Gehölzbestand ist heterogen, die Fläche licht mit verschiedenen Laubbaumarten unterschiedlichen Altersstadien bestanden. Der Gehölzbestand wird an verschiedenen Stellen von Ruderalflächen durchzogen. Insbesondere die älteren Gehölze sind wertgebend. Der Waldbestand weist einen überwiegend naturnahen Charakter auf und steht mit angrenzenden, flächenhaften und linearen Gehölzstrukturen entlang des Wohngebietes Smaalkoppel, des Sportplatzes und des Forellenbaches im Verbund.

Das gesamte Gebiet zwischen dem Parkplatz an der Walter-Ruckert-Sporthalle und der Grundschule ist mit Geh-/Radwegen durchzogen, die mit dem Forellenbachpark vernetzt sind, und wird stark von Spaziergängern und Radfahrern genutzt. Als siedlungsnaher Grünzug ist der gesamte Bereich insbesondere auch aufgrund des oben angesprochenen Verbundes mit benachbarten Gehölzbeständen aus ökologischer Sicht, für das Landschaftsbild und als Erholungsraum von besonderer Bedeutung.

Mit der Umsetzung des Neubauprojektes geht nicht nur der forstrechtlich angesprochene Waldbestand im Zuge einer Waldumwandlung, sondern eine Vielzahl weiterer Gehölzbestände verloren. Die Waldumwandlung bedarf der Genehmigung der unteren Forstbehörde sowie des Einvernehmens der unteren Naturschutzbehörde.

Einige prägende Gehölzbestände sollen nach dem bisherigen Planstand zur Erhaltung fest-

gesetzt werden.

Die Begründung beinhaltet derzeit noch keine Aussagen zur Bewertung der ökologischen Qualität des Waldbestandes und der weiteren betroffenen Gehölzbestände. Zur Bewertung der Umweltauswirkungen sowie zur flächengenauen Abgrenzung der zu erhaltenden Gehölzbestände ist aufgrund des Umfangs und der Bedeutung der betroffenen Gehölzbestände aus Sicht der UNB ein grünordnerischer Fachbeitrag mit detaillierter Bestandserfassung und Bewertung der Gehölzbestände erforderlich. Ebenfalls ist eine detaillierte Artenschutzprüfung vorzunehmen.

Solche Betrachtungen sowie Angaben zu möglichen Ersatzwaldflächen, die ggf. auch artenschutzrechtlichen Anforderungen genügen müssen, sind Voraussetzung für die Erteilung des naturschutzrechtlichen Einvernehmens zur Waldumwandlung. In diesem Zusammenhang weise ich darauf hin, dass nicht nur die Waldumwandlung, sondern auch die Ersatzaufforstung des Einvernehmens der UNB bedarf.

Im Weiteren weise ich darauf hin, dass in der Begründung zum B-Plan dem Waldbestand ein Schutzstatus als gesetzlich geschütztes Biotop nach § 30 BNatSchG zugesprochen wird. Die Ansprache als geschütztes Biotop in Kap. 5.1 der Begründung sollte überprüft werden. Aus der Beschreibung der dort vorkommenden Bodenverhältnisse und Baumarten in der Begründung ergeben sich keine Anhaltspunkte für das Vorliegen eines solchen geschützten Biotopes.

Im nächsten Verfahrensschritt sind zudem konkrete Angaben zu den vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen sowie zu den geplanten Ersatzwaldflächen zu ergänzen.

Konkrete Festsetzungen sollten auch zum Aspekt Eingrünung/Begrünung von Gebäudekörpern erfolgen.

Im Hinblick auf die Eingriffs-/Ausgleichsbilanz sollte zudem geprüft werden, ob mit der vom Barsbütteler Weg vorgesehenen Erschließungsstraße Versiegelungen zugelassen werden, die über das bestehende Maß versiegelter Flächen hinausgehen. Ggf. ist die Eingriffs-/Ausgleichsbilanz entsprechend zu ergänzen.