Gemeinde Ammersbek

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 25

„Grundschule Bünningstedt“

Stand: 09.10.2020

Entwurf

Auftraggeber:

Gemeinde Ammersbek
Der Bürgermeister
Am Gutshof 3
22949 Ammersbek

Auftragnehmer:

WRS ARCHITEKTEN & STADTPLANER GMBH
Markusstraße 7
20355 Hamburg

INHALTSVERZEICHNIS

Seite

1 GRUNDLAGEN 4

2 ALLGEMEINES 5

2.1 Gründe und Planerfordernis 5
2.2 Das Plangebiet 6
2.2.1 Lage im Gemeindegebiet 6
2.2.2 Nutzungs- und Freiraumstruktur 6
2.2.3 Soziale Infrastruktur 7
2.2.4 Kultur- und sonstige Sachgüter 7
2.2.5 Altlasten 7
2.2.6 Bodenbeschaffenheit 8
2.3 Bedarfe der Gemeinde 8

3 PLANERISCHE RAHMENBEDINGUNGEN 9

3.1 Raumordnung / Gemeinsame Landesplanung 9
3.1.1 Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein (2010) 9
3.1.2 Regionalplan Schleswig-Holstein (1998) 10
3.2 Bauleitplanung 11
3.2.1 Flächennutzungsplan der Gemeinde Ammersbek (1999) 11
3.2.2 Landschaftsplan (1996) 12
3.2.3 Benachbarte Bebauungspläne 12
3.2.4 Schutzgebiete und Schutzobjekte 13
3.3 Leitbild für die Wohnungsentwicklung bis 2025 13

4 ZIELE DIESER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG 14

4.1 Städtebauliches Konzept 14
4.2 Naturschutz und Landschaftsplanung 15
4.3 Alternativenprüfung 15

5 Festsetzungskonzept 17

5.1 Art der baulichen Nutzung 17
5.2 Maß der baulichen Nutzung 17
5.2.1 Grundflächenzahl 17
5.2.2 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche 17
5.2.3 Geschossigkeit 17
5.3 Stellplätze und Nebenanlagen 18
5.4 Öffentliche Grünflächen 18
5.5 Flächen für die Regelung des Wasserabflusses 18
5.6 Abtrag, sachgemäße Lagerung und Wiedereinbau des Oberbodens 18
5.7 Grünordnerische Festsetzungen 18
5.7.1 Ausgleichsmaßnahme A 1 19
5.7.2 Ausgleichsmaßnahme A 2 19
5.8 Hinweise 20

6 ERSCHLIESSUNG 21

6.1 Anbindung an das übergeordnete Verkehrsnetz 21
6.2 Anschluss an den öffentlichen Personennahverkehr 21
6.3 Erschließung Plangebiet 21

6.4 Stellplatzanlage 21
7 VER- UND ENTSORGUNG 22
7.1 Schmutzwasser 22
7.2 Oberflächenentwässerung / Niederschlagswasser 22
7.3 Versorgung 22
7.4 Abfallbeseitigung 23
7.5 Telekommunikation 23
8 IMMISSIONSSCHUTZ 23
8.1 Allgemeines 23
8.2 Geräuschimmissionen durch den Schul- und Kindertagesstättenbetrieb 24
8.3 Verkehrslärm 24
8.4 Festsetzungen 26
9 FLÄCHENBILANZ UND KOSTEN 26
9.1 Flächen 26
9.2 Kosten 26
10 UMWELTBERICHT 27
10.1 Einleitung 28
10.1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der F-Planänderung 28
10.1.2 Ziele und Inhalte der Planaufstellung 28
10.1.3 Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und Fachplänen und ihre Berücksichtigung 29
10.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen 33
10.2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung 33
10.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung 48
10.2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen 48
10.2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten 50
10.3 Zusätzliche Angaben 50
10.3.1 Verwendete technische Verfahren und Hinweise auf Schwierigkeiten 50
10.3.2 Maßnahmen zur Überwachung 50
10.4 Zusammenfassung 50
10.4.1 Inhalt und Ziele der B-Planänderung 50
10.4.2 Bestehende Situation 50
10.5 Quellenverzeichnis und Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung 51
11 ANLAGEN 53

1 GRUNDLAGEN

Grundlagen dieses Bebauungsplanes sind:

das **Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3635),

die **Baunutzungsverordnung** (BauNVO 2017) in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3787),

die **Planzeichenverordnung 1990** (PlanzV 90) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBI. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057),

die **Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein** (LBO SH) vom 22. Januar 2009, (GVOBI. 2009, S. 6) in der zuletzt geänderten Fassung,

das **Bundesnaturschutzgesetz** vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542) in der zuletzt geänderten Fassung,

das **Gesetz zum Schutz der Natur** (Landesnaturschutzgesetz – LNatSchG SH) vom 24. Februar 2010 (GVOBI. S. 301) in der zuletzt geänderten Fassung,

die **Landesverordnung über gesetzlich geschützte Biotope** (Biotopverordnung) vom 22. Januar 2009 (GOVBl. 2009, S. 52) in der zuletzt geänderten Fassung,

die **Satzung** der Gemeinde Ammersbek **zum Schutz des Baumbestandes** in der Fassung vom 06.10.2011,

der **Flächennutzungsplan** der Gemeinde Ammersbek mit Stand aus dem Jahr 1999,

der **Regionalplan für den Planungsraum I, Schleswig-Holstein Süd**, Fortschreibung 1998,

der **Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 (LEP)** (Amtsbl. Schl.-H. 2010 S. 1262),

der **Landschaftsplan** der Gemeinde Ammersbek mit Stand aus dem Jahr 1996.

Rümenapp, Jens (2013): **Kleinräumige Bevölkerungs- und Haushaltsprognose** für den Kreis Stormarn, Gertz Gutsche Rümenapp GbR (Hrsg.) [Online], verfügbar unter: https://www.kreis-stormarn.de/aktuelles/pressemeldungen/2013/1210.html [Letzter Aufruf: 02.03.2020].

2 ALLGEMEINES

Grundlage dieses Bebauungsplanes ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634).

Der Bebauungsplan Nr. 25 der Gemeinde Ammersbek kann nur teilweise aus dem geltenden Flächennutzungsplan entwickelt werden und umfasst in Teilbereichen Flächen im Außenbereich. Der Bebauungsplan wird daher im Normalverfahren aufgestellt.

Zugleich wird die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren aufgestellt. Diese sieht für den südlichen Bereich eine Gemeinbedarfsfläche und für den nördlichen Teilbereich eine öffentliche Grünfläche vor.

Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Frist bis zum 02.12.2019. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs.1 BauGB erfolgte als öffentliche Auslegung im Zeitraum vom 30.10.2019 bis 02.12.2019.

Zum Bebauungsplan ist eine Umweltprüfung durchgeführt worden, deren Inhalte sich an den Vorgaben der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB (Umweltprüfung/ Umweltbericht) orientieren. Maßgeblich für die Erstellung des Umweltberichts ist Anlage 1 des BauGB. In diesem Rahmen erfolgt eine Landschaftsanalyse und –bewertung, soweit diese für die umweltbezogene Abwägung notwendig und aufgrund der vorliegenden Situation zielführend ist. In die Umweltprüfung integriert ist ferner die Betrachtung der artenschutzrechtlichen Belange im Sinne des § 44 Abs. 1 BNatSchG, die naturschutzrechtliche Ermittlung von Eingriff und Ausgleich (§ 14 BNatSchG) sowie ggf. die Betrachtung der waldrechtlichen Belange im Sinne des § 8 Abs. 2 Satz 2 NWaldLG (Waldersatz).

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden könnte, zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert worden.

Dies betrifft den Untersuchungsumfang, die Untersuchungsmethode und den Detaillierungsgrad bezogen auf die verschiedenen Schutzgüter (Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Klima, Luft, biologische Vielfalt, Landschaft, Mensch, Kultur- und Sachgüter).

2.1 Gründe und Planerfordernis

Das bestehende Gebäude der Grundschule Bünningstedt weist erheblichen Sanierungsbedarf auf. Dieser ist zum einen technischer Natur (Dachundichtigkeiten, statische Probleme), zum anderen sind hinsichtlich des Brandschutzes Mängel vorhanden, die zeitnah zu beseitigen sind. Gleichzeitig ist das Gebäude aus den 1950er Jahren mit seiner einseitigen Erschließungsstruktur unwirtschaftlich und mit seinem herkömmlichen Klassenraumkonzept ungeeignet als Lernlandschaft, wie sie auch das Musterraumprogramm des Landes Schleswig-Holstein für Grundschulen vorsieht. Gemeint ist der zukünftige Ersatz von Klassenräumen durch eine freie Zusammenstellung von Gruppen-, Kleingruppen- und Fachräumen, mit dem Ziel, ein freies und projektorientiertes Lernen abseits starrer Klassenverbände bereits in der Grundschule zu ermöglichen. Ein wichtiger Aspekt ist hierbei der Freiraumbezug sämtlicher pädagogisch genutzter Räumlichkeiten, der das Lernen durch eine konzentrationsfördernde Atmosphäre erleichtern soll, indem den Grundschülern/innen jederzeit der Zugang zum Außenraum ermöglicht wird.

Daher wird angestrebt, nördlich des bestehenden Schulgebäudes einen Neubau auf den dort vorhandenen, zurzeit noch landwirtschaftlich genutzten Flächen im Randbereich des Regionalen Grünzuges zu errichten. Mit der Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer modernen Grundschule mit möglicher Erweiterung des Sportangebots geschaffen.

Diese städtebauliche Entwicklung erfordert Festsetzungen der Bauleitplanung gemäß § 1 Abs. 3 BauGB. Dabei stehen gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien, zunehmend im Fokus der Ortsentwicklung der Gemeinde Ammersbek und erfordern somit die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 25. Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Ammersbek ist das Plangebiet als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung "kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen" festgesetzt, im Zuge der Planung soll die Zweckbestimmung angepasst werden.

2.2 Das Plangebiet

2.2.1 Lage im Gemeindegebiet

Das Plangebiet liegt im östlichen Bereich der Gemeinde Ammersbek im Ortsteil Bünningstedt, angrenzend an das Stadtgebiet von Ahrensburg. Es bildet den nördlichen Abschluss des Ortsteils östlich der Straße Steenhoop und südlich der Straße Kremerbergweg.

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 36, 39 und 11/8 sowie teilweise das Flurstück 19 der Gemarkung Bünningstedt der Gemeinde Ammersbek.

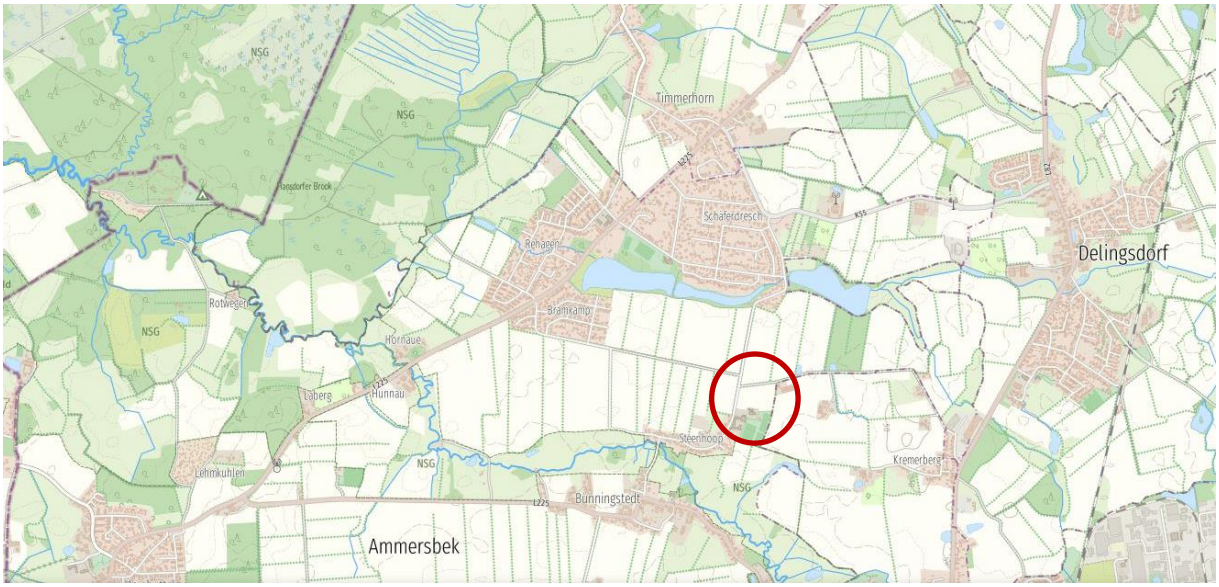


Abbildung 1: Lage im Raum (ATKIS® Topographische Geobasisdaten. Herausgegeben vom LVermGeo Schleswig-Holstein)

2.2.2 Nutzungs- und Freiraumstruktur

Das Plangebiet liegt am nördlichen Rand des Ortsteils Steenhoop. Es wird durch die Straßen „Steenhoop“ und „Kremerbergweg“ erschlossen, die das Gebiet an der West- bzw. Nordseite begrenzen. Beide Straßen sind als Redder zu charakterisieren, d.h. beidseitig von Knicks gesäumt. Die Ost- und Südseite

des Plangebiets sind von Gehölzen und teilweise großkronigen Bäumen gesäumt. Einige ortsbildprägende Bäume innerhalb des Geltungsbereichs gilt es zu erhalten.

Südlich des Geltungsbereichs prägen die bestehenden Nutzungen die Umgebung des Plangebietes: Grundschule mit Pausenhof, Schulgarten und Sportplatz, Kitagebäude und Freianlagen, Tennisanlage mit Vereinsgebäude und zehn Plätzen (SV Timmerhorn-Bünningstedt) sowie eine Stellplatzanlage zwischen Schule, Kita und dem geplantem Neubaustandort der Schule. Östlich des Plangebietes befinden sich die Wohn- und Wirtschaftsgebäude eines landwirtschaftlichen Betriebes. Nördlich, nordwestlich, südöstlich und östlich prägen Ackerflächen das Landschaftsbild.

Der Großteil des Plangebietes mit Ausnahme der vorhandenen Stellplatzanlage wird derzeit ackerbaulich genutzt, ist unbebaut und eingegrünt. Der Geltungsbereich umfasst ca. 3,2 ha. Die Topographie ist, großräumig betrachtet, für die Bewertung der Bestandssituation innerhalb des Planungsgebietes als nachrangig zu bewerten. Die Belange des besonderen Artenschutzes wurden geprüft. Für die im Plangebiet vorkommenden Artengruppen (Brutvögel, Haselmäuse, Fledermäuse) gehen keine Beeinträchtigungen von der Planung aus.

2.2.3 Soziale Infrastruktur

Ammersbek verfügt über eine gute soziale Infrastruktur. In der Gemeinde gibt es mehrere Kitas, zwei Grundschulen sowie diverse Vereine, öffentliche- und soziale Einrichtungen.

Die Grundschule sowie die Kindertagesstätte Bünningstedt sowie ein Schulsportplatz befinden sich südlich angrenzend an das Plangebiet. Die Grundschule Hoisbüttel, weitere Kindertagesstätten sowie das Sportzentrum befinden sich etwa 6 km entfernt im Ortsteil Lottbek.

2.2.4 Kultur- und sonstige Sachgüter

Kulturgüter besitzen als Zeugnis menschlichen Handelns einen politisch-gesellschaftlichen Wert, denn sie geben Aufschluss über das Leben früher hier lebender Menschen.

Innerhalb des Untersuchungsgebiets befinden sich aller Voraussicht nach keine archäologischen Denkmäler oder andere archäologisch bedeutsamen Funde.

Falls im Rahmen der Baudurchführung kulturbedeutsame Funde bzw. Annahmen für diese zu Tage treten sollten, ist gemäß § 15 Denkmalschutzgesetz (DSchG SH) des Landes Schleswig-Holstein die zuständige Behörde umgehend zu benachrichtigen. Die Baudurchführung ist in dem Fall in den betroffenen Bereichen bis auf Weiteres einzustellen.

2.2.5 Altlasten

Altlastenstandorte oder Altlastenverdachtsflächen sind im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes nicht bekannt. Hinweise auf Altlasten aus der früheren landwirtschaftlichen Nutzung liegen bisher nicht vor.

Sollten bei Baugrunduntersuchungen, Erschließungsarbeiten bzw. beim Aushub von Baugruben Auffälligkeiten im Untergrund angetroffen werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder auf eine Altablagerung hindeuten, sind die Erdarbeiten in diesem Bereich zu unterbrechen; die untere Bodenschutzbehörde beim Kreis Stormarn ist unverzüglich zu benachrichtigen. Die nach Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) erforderlichen Maßnahmen zum Schutz des Bodens bzw. der Gewässer sind mit der unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen.

2.2.6 Bodenbeschaffenheit

Im Plangebiet (Flurstück 39) stehen überwiegend Oberböden, Sande und Geschiebeböden an. Gemäß Bodenuntersuchung bestehen keine Bedenken hinsichtlich der Tragfähigkeit dieser Böden. Die geplanten Gebäude können flach gegründet werden.

Weitere Informationen sind der Baugrundbeurteilung und Gründungsempfehlung zu diesem Bebauungsplan zu entnehmen.

2.3 Bedarfe der Gemeinde

Als unmittelbare Nachbarin der Hansestadt Hamburg und der Stadt Ahrensburg liegt die Gemeinde Ammersbek in einem engen funktionalen und siedlungsstrukturellen Zusammenhang mit diesen Städten. Über den Ortsteil Lottbek schaffen die Hamburger Straße sowie die U-Bahn-Linie U1 eine direkte und schnelle Verbindung in die Hamburger Innenstadt.

Aufgrund der seit Jahren anhaltenden Wachstumstendenzen der Stadt Hamburg entsteht vor allem in den Umlandgemeinden ein enormer und anhaltender Siedlungsdruck. Viele Städte und Gemeinden dienen der Stadt Hamburg als „Wohnventil“, nehmen einen Teil des Hamburger Wachstums auf und kompensieren somit zum Teil den Druck auf den Wohnungsmarkt der Hansestadt. Ammersbek als direkter Nachbar Hamburgs hat nicht zuletzt aufgrund der guten infrastrukturellen Anbindung an den schienengebundenen ÖPNV entsprechende Entwicklungstendenzen vorzuweisen. Die kleinräumige Bevölkerungsprognose für den Kreis Stormarn (vgl. Rümenapp 2017) bestätigt diesen Trend und sagt für Ammersbek ein Bevölkerungswachstum von ca. 2,5% bis zum Jahr 2030 voraus. Die Weiterentwicklung der bestehenden Grundschule Bünningstedt ist in diesem größeren Zusammenhang als eine notwendige Folgemaßnahme zu betrachten. Sie belebt den Ortsteil Bünningstedt und stärkt die vorhandene Infrastruktur (auch Kita und Sportverein).

Die zweizügige Grundschule Bünningstedt beherbergt derzeit ca. 150 Kinder in insgesamt sieben Klassen. Je Klassenstufe gibt es eine homogene Klasse, zusätzlich sind drei jahrgangsübergreifende Klassen vorhanden. Im Gebäude stehen sieben Klassenräume, ein Gruppenraum für PC-Arbeit, eine Sporthalle und eine kleine Küche für Unterrichtszwecke zur Verfügung. Zudem gibt es eine Mehrzweckhalle, die als Mensa, für Lesepatenschaften und Nachmittagsangebote im Rahmen der offenen Ganztagsschule genutzt wird. Außerdem können ein Atelier und ein Forscherraum als Fachräume genutzt werden. Der ehemals 8. Klassenraum wird als Musik- und Förderraum für sonderpädagogische Inhalte sowie für die offene Ganztagsschule genutzt.

Die derzeitige Nutzung der vorhandenen Räume entspricht nicht mehr den heutigen Anforderungen. Der Raumbedarf insgesamt ist heute höher. Insbesondere der Ganztagesbetrieb, der differenzierte Unterricht, die Inklusion sowie besondere Förderungen erfordern eine andere Raumstruktur, die im bestehenden Schulgebäude nicht realisierbar ist.

Zudem liegt ein erheblicher bautechnischer Sanierungsstau vor, der Investitionen in Millionenhöhe und im Betrieb ein jahrelanges „Lernen auf der Baustelle“ nach sich ziehen würde.

3 PLANERISCHE RAHMENBEDINGUNGEN

3.1 Raumordnung / Gemeinsame Landesplanung

3.1.1 Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein (2010)

Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010

Der Landesentwicklungsplan (LEP) schafft auf Landesebene die räumlichen Voraussetzungen für die allgemeine Daseinsvorsorge und definiert über das Zentrenkonzept zukunftsorientierte städtebauliche Entwicklungen für die Kommunen. Grundlegendes Ziel der Landesregierung ist es, Wachstum zu schaffen und gleichzeitig die Lebensqualität der Menschen zu verbessern. Die Raumordnung hat dabei die Aufgabe, die vielfältigen und teilweise konkurrierenden Nutzungsansprüche an den Raum zu koordinieren und Gestaltungs- und Ermessensspielräume im Sinne dieser Ziele zu nutzen.

Die Gemeinde Ammersbek ist im LEP dem Ordnungsraum um Hamburg zugeordnet und liegt im Nahbereich des Mittelzentrums Ahrensburg. In den Ordnungsräumen sollen die Standortvoraussetzungen für eine dynamische Wirtschafts- und Arbeitsplatzentwicklung verbessert werden. Neben Flächen für Gewerbe- und Industriebetriebe soll sich die Entwicklung an regionalen Grünzügen und Grünzäsuren orientieren.

Zur Zeit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes befindet sich der Landesentwicklungsplan im Prozess zur Fortschreibung.

3.1.2 Regionalplan Schleswig-Holstein (1998)

Der Regionalplan (RegPlan) für den Planungsraum I / Schleswig-Holstein Süd stellt die übergeordneten Planungsvorgaben und Handlungsspielräume für die kommunale Bauleitplanung dar.

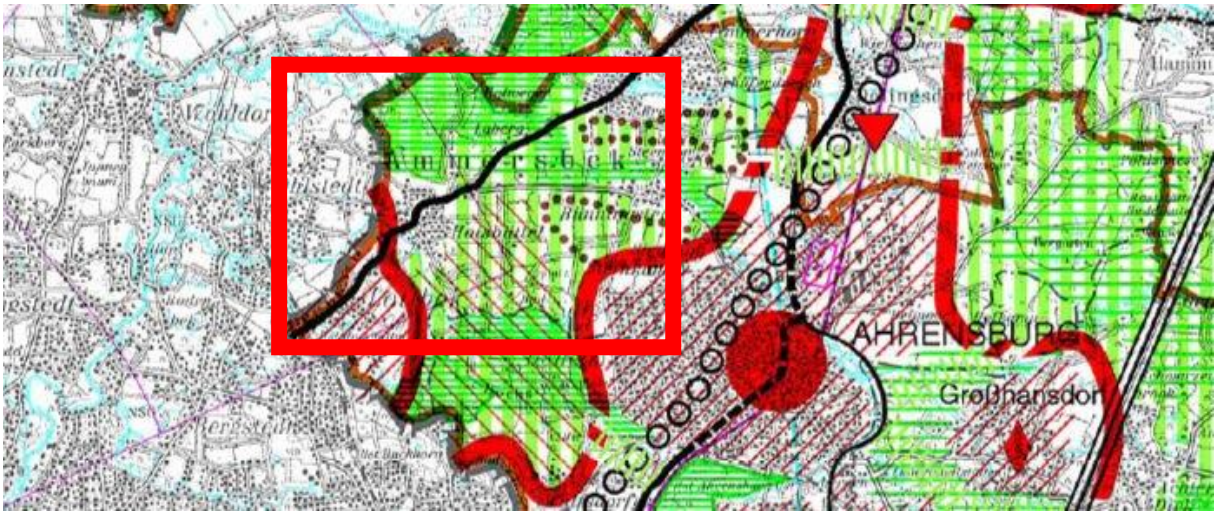


Abbildung 3: Regionalplan (1998, Ausschnitt)

Der Siedlungsbereich der Gemeinde Ammersbek grenzt im Regionalplan 1998 an den Regionalen Grünzug zwischen den nordöstlichen Hamburger Stadtteilen und der Siedlungsachse Hamburg – Ahrensburg – Bargteheide Richtung Bad Oldesloe und Lübeck. Gemäß Textteil des Regionalplanes 1998 ist „die kartografische Darstellung dabei nicht flächenscharf zu sehen. Die genauere Abgrenzung ist vielmehr im Rahmen der gemeindlichen Planung zu prüfen“.

Das Vorhaben stellt eine Erweiterung des Siedlungsbereiches von Bünningstedt um 75m nach Norden dar, wobei hier alle Möglichkeiten zur Begrenzung dieser Erweiterung genutzt worden sind. Dies ist nach Auffassung der Gemeinde Ammersbek nicht als Beeinträchtigung „des zusammenhängenden Freiflächensystems“ zu sehen. Die Flächen sind aufgrund ihrer derzeitigen ackerbaulichen Nutzung nicht „aufgrund ihrer besonderen ökologischen, siedlungsgliedernden und naherholungsbezogenen Funktionen und aus raumstruktureller Sicht als besonders wertvoll einzustufen.“ Es sind weder geschützte Biotope vorhanden noch handelt es sich um Teile von Landschafts- oder Naturschutzgebieten oder ein „Gebiet mit besonderen ökologischen Funktionen oder besonderer Erholungseignung“. Sie sind im Landschaftsrahmenplan für den Planungs-raum III nicht als „Gebiet mit besonderer Bedeutung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems“ dargestellt und stellen aufgrund ihrer schwachen topografischen Ausprägung keine „schützenswerten geologischen oder geomorphologischen Formen“ dar. Bei den Flächen handelt es sich um ein Gebiet, dass die Voraussetzungen für eine Unterschutzstellung als Landschaftsschutzgebiet erfüllt, jedoch nicht als solches ausgewiesen sind, sowie um ein Gebiet mit besonderer Erholungseignung, für die das stark durch gestaltete Freiflächen geprägte Gelände einer Grundschule jedoch keine Be- einträchtigung darstellt.

Im Ergebnis ist nach Auffassung der Gemeinde Ammersbek das geplante Vorhaben mit den Zielen der Raumordnung in Bezug auf den Regionalen Grünzug vereinbar.

Zum Zeitpunkt der Aufstellung dieses Bebauungsplanes befindet sich Regionalplan im Prozess der Fortschreibung.

3.2 Bauleitplanung

3.2.1 Flächennutzungsplan der Gemeinde Ammersbek (1999)

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1999 weist für den Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 25 eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“, „Flächen für Sport- und Spielanlagen“ und eine Fläche für „ruhenden Verkehr“ aus.

Der Bebauungsplan Nr. 25 kann gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aufgrund des Fehlens der entsprechenden Zweckbestimmung „Schule“ nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden. Daher wird die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren aufgestellt. Diese sieht für den südlichen Teilbereich den Erhalt als Gemeinbedarfsfläche vor. Für den nördlichen Teilbereich des Plangebietes wird eine öffentliche Grünfläche festgesetzt.

Der nachfolgende Ausschnitt aus dem geltenden Flächennutzungsplan lässt das zurzeit geltende Planrecht erkennen.

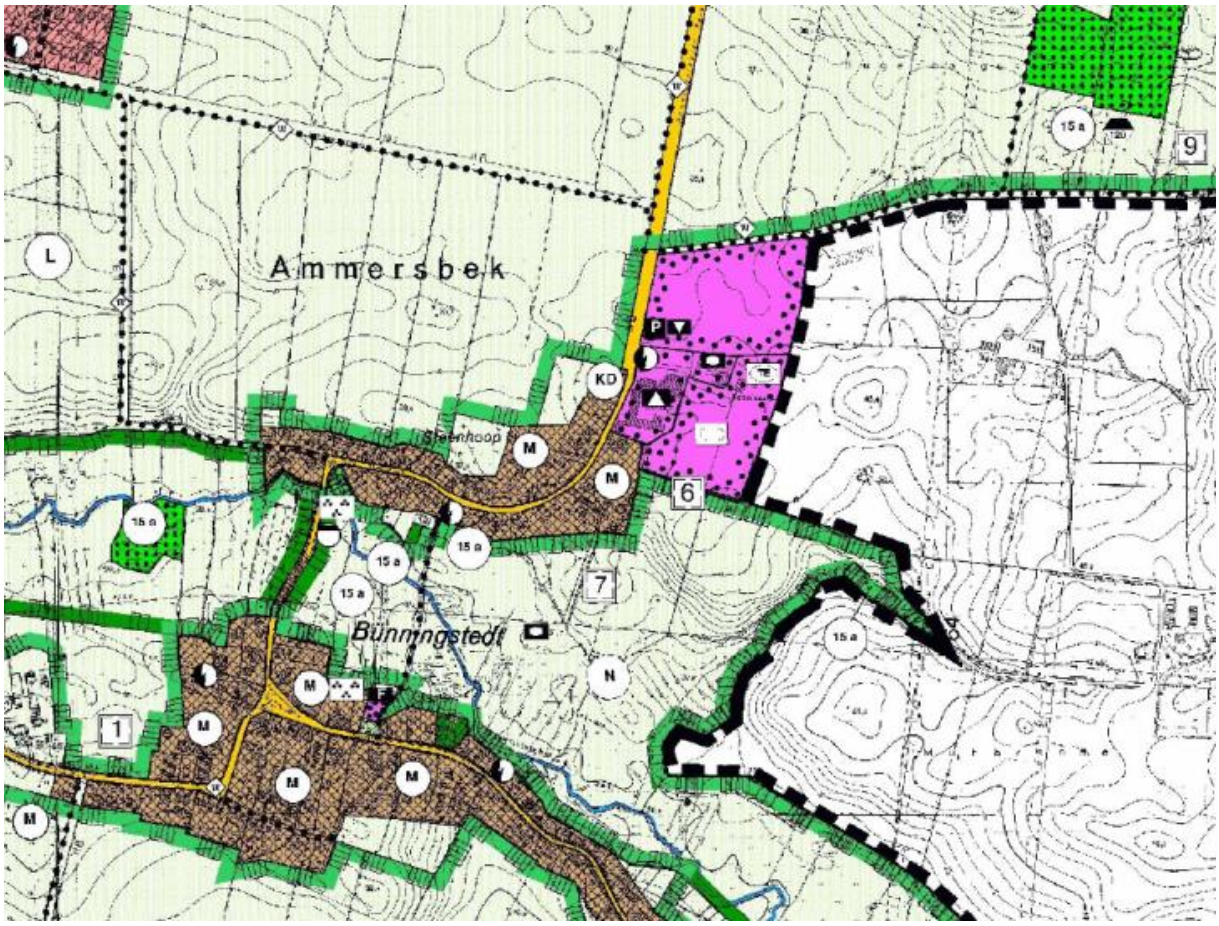


Abbildung 4: Flächennutzungsplan der Gemeinde Ammersbek, ohne Maßstab (1999)

3.2.2 Landschaftsplan (1996)

Der Landschaftsplan aus dem Jahr 1996 stellt für den Bereich dieses Bebauungsplanes Nr. 25 „Gemeinbedarf“ (Schule und Sportplatz), „Grünflächen und Erholungseinrichtungen“ (Sportplatz, Bolzplatz) dar. Zudem ist am nördlichen und westlichen Rand des Plangebietes die Eingrünung von Siedlungsflächen dargestellt.

Abbildung 5: Landschaftsplan der Gemeinde Ammersbek (1996)

3.2.3 Benachbarte Bebauungspläne

Südwestlich grenzt das Plangebiet an den **Bebauungsplan Nr. 12** aus dem Jahr 1960 an. Dieser setzt überwiegend Dorfgebiet mit eingeschossiger, offener Bauweise und einer Geschossflächenzahl von 0,3 sowie Fläche für die Landwirtschaft fest.

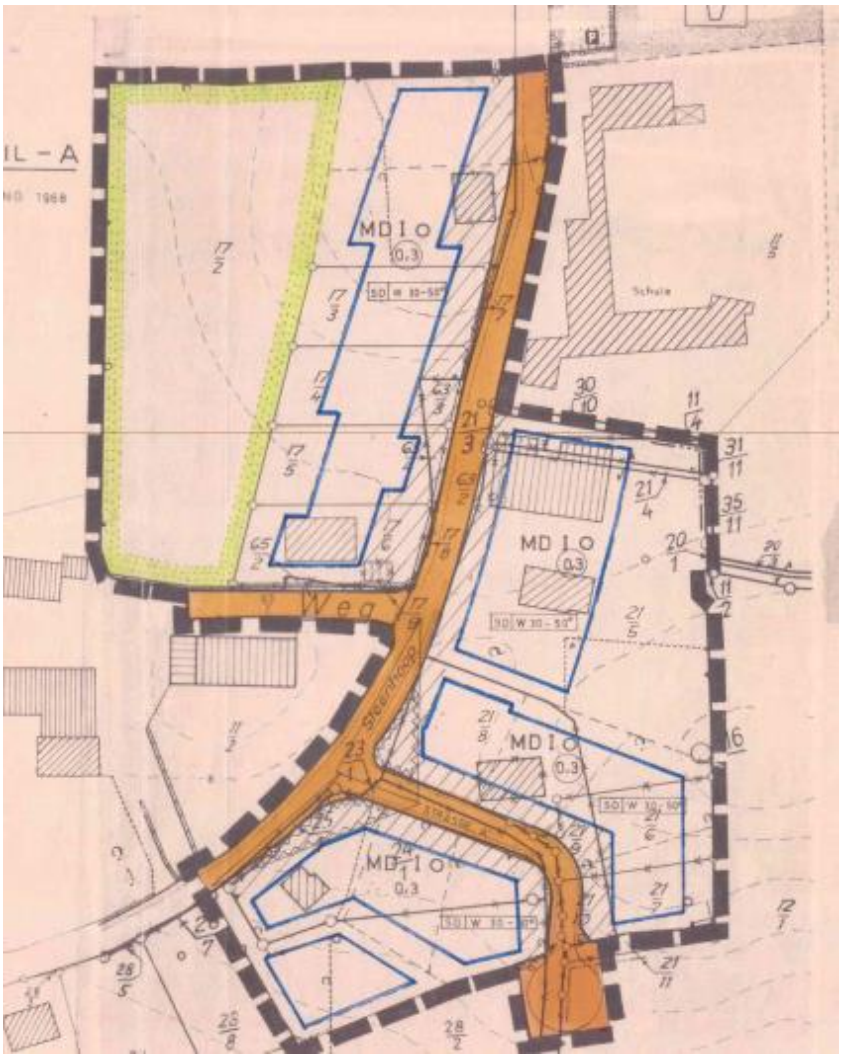


Abbildung 6: Bebauungsplan Nr. 12 (1960)

3.2.4 Schutzgebiete und Schutzobjekte

Schutzgebiete, geschützte Biotope oder Natur- und Bodendenkmale sind innerhalb des Änderungsbereichs des B-Plans Nr. 25 nicht vorhanden.

3.3 Leitbild für die Wohnungsentwicklung bis 2025

Im Jahr 2010 hat die Gemeinde das „Leitbild für die Wohnungsentwicklung bis 2025“ beschlossen. Das Leitbild stellt unter Abstimmung mit der Landesregierung die strategische Ausrichtung der Gemeinde bezüglich der Wohnraumentwicklung bis zum Jahr 2025 dar. Dabei sind vor allem Aussagen über eine wohnbauliche Entwicklung im Achsenzwischenraum (nach Regionalplan 1998) getroffen worden. Grundsätzlich spricht sich das Leitbild für eine bedarfsgerechte und nach innen orientierte Entwicklung aus. Es werden für die einzelnen Ortsteile unterschiedliche Herausforderungen identifiziert und entsprechende Entwicklungsziele definiert.

Für den Ortsteil Bünningstedt wird ausschließlich eine Innenverdichtung in Form von Lückenbebauung und Flächenkonversion als angestrebtes Ziel genannt. Der landesplanerische Entwicklungsrahmen bis 2025 von maximal 10% nach LEP-Entwurf beläuft sich auf 19 Wohneinheiten, welche durch Lückenbebauung vollständig abdeckbar sind.

4 ZIELE DIESER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG

4.1 Städtebauliches Konzept

Eine Erweiterung der bestehenden Grundschule an Ort und Stelle wurde geprüft, musste jedoch verworfen werden, da das vorhandene Grundstück für ein erweitertes Gebäude und die dazu gehörigen Freianlagen nicht groß genug ist. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 25 ist vorgesehen, ein neues Schulgebäude mit entsprechenden Außenanlagen nördlich des bestehenden Schulgeländes zu realisieren.

Um hier allerdings flächenschonend vorzugehen, möchte die Gemeinde Ammersbek den bestehenden Sportplatz zunächst weiterhin nutzen, um so den Flächen-Neubedarf auf das Mindestmaß für den Schulneubau und seine Freiflächen zu beschränken. Bei Aufgabe des bestehenden Sportplatzes wäre eine Entwicklung des Schulsportangebotes innerhalb des Geltungsbereiches ebenfalls möglich.

Neben der Grundschule ist zusätzlich eine öffentliche Grünfläche geplant, um u. a. den Gehölzbestand zu sichern und weiter zu entwickeln. Die Stellplatzanlage im Süden des Plangebietes soll weiterhin genutzt und im Falle einer zukünftigen Notwendigkeit auch erweitert werden.

Abbildung 7: Funktionsplan (ter Balk Landschaftsarchitektur, 2020)

4.2 Naturschutz und Landschaftsplanung

Das städtebauliche Konzept sieht nördlich der neu geplanten Schule eine öffentliche Grünfläche vor, welche von Gehölzstrukturen gesäumt ist. Bereits vorhandene Grünstrukturen und Bäume innerhalb des Plangebietes werden erhalten.

4.3 Alternativenprüfung

Ein Umbau des bestehenden Schulgebäudes kommt nicht in Frage, so dass die Gemeinde Ammersbek sich entschieden hat, einen Neubau zu errichten. Mit Blick auch auf einen ressourcenschonenden Umgang mit Natur und Landschaft wurden hierzu verschiedene Varianten geprüft.

Die Gemeinde Ammersbek hat in vergangenen Jahrzehnten eine Bündelung der sozialen Infrastruktur des Ortsteils Bünningstedt an diesem Standort vorgenommen. Hier befinden sich neben der Grundschule auch die Kindertagesstätte und die Räumlichkeiten des Sportvereins SV Timmerhorn-Bünningstedt. Auf dem Sportplatz der Grundschule findet der Spielbetrieb des Vereins statt. Um diese Bündelung nicht aufgeben zu müssen, konzentriert sich die Alternativenprüfung ausschließlich auf diesen Standort.

Prüfung eines Neubaus an Ort und Stelle des Bestandsgebäudes

Zunächst wurde in Erwägung gezogen, einen Neubau anstelle des bestehenden Schulgebäudes zu errichten. Wie geschildert, würde die Grundstücksfläche hierfür nicht ausreichen, so dass es Teil dieser Idee gewesen wäre, den bestehenden Parkplatz (ca. 3.000 qm) nach Norden auf die angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen zu versetzen.

Um einen Neubau auf der Fläche des bestehenden Schulgebäudes zu errichten, würde der Schulbetrieb während Abbruch- und Neubauarbeiten temporär in einem Ersatzbau, bspw. in bereit gestellten Containern, durchgeführt werden. Da ein Schulbetrieb ohne einen Sportplatz nicht denkbar ist, müsste wiederum für diese Interims-Lösung ebenfalls die nördlich gelegene landwirtschaftliche Fläche in Anspruch genommen werden.

Für den Schulneubau mitsamt Freiflächen stünde in dieser Variante eine Grundstücksfläche von ca. 11.100 qm inkl. des heutigen Parkplatzes zur Verfügung. Diese Grundstücksgröße ist jedoch bereits hinsichtlich des heutigen Flächenbedarfes nicht ausreichend, künftige Erweiterungsbedarfe lassen sich innerhalb dieser Flächen auf keinen Fall abbilden.

Neben den genannten Argumenten hinsichtlich des Flächenbedarfes erscheint der Gemeinde Ammersbek grundsätzlich die Durchführung eines Grundschulbetriebes über Jahre hinweg in Containern nicht akzeptabel.

Vor dem Hintergrund dieser Gründe hat die Gemeinde Ammersbek diese Variante verworfen und stattdessen folgende Prüfung vorgenommen:

Prüfung eines Neubaus auf dem Gelände des Sportplatzes

Das zur Verfügung stehende Gelände des Sportplatzes ist ca. 10.500 qm groß (s.o.). Der Schulneubau hätte hier Platz finden sollen, während der Sportplatz auf die nördlich gelegene landwirtschaftliche Fläche hätte verlegt werden sollen, um einen Sportunterricht auch während der Bauzeit zu gewährleisten. Eine Rückverlegung des Sportplatzes auf das Grundstück des bestehenden Schulgebäudes wurde hierbei geprüft, aufgrund der ungenügenden Abmessungen allerdings verworfen.

Analog zum Grundstück des heutigen Schulgebäudes ist auch hier die Fläche bereits für den heutigen Bedarf nicht ausreichend, künftige Erweiterungen lassen sich nicht abbilden.

Zusätzlich möchte die Gemeinde eine Nachnutzung des bestehenden Schulgebäudes auch für Zwecke des Gemeinbedarfs (Begegnungsstätte, Seminarzentrum oder auch soziale Wohnformen) prüfen.

Daneben ergäbe sich aufgrund der Lage eine umwegige Erschließung für den Schulneubau, insbesondere im Rettungsfall. Auch würde seine „isolierte“ Lage in zweiter Reihe den pädagogischen Ansätzen von Transparenz, Offenheit und „Lebensnähe“ entgegenstehen.

Den Ausschlag für die Entscheidung der Gemeinde Ammersbek, die Lösung nicht weiter zu verfolgen, gab jedoch der Mangel an Grundstücksfläche am bestehenden Standort.

Lösung: Neubau nördlich des heutigen Siedlungsgebietes

Stattdessen wird im Ergebnis angestrebt, den Neubau des Schulgebäudes nach Norden auf die dort vorhandenen landwirtschaftlichen Flächen im Randbereich des Regionalen Grünzuges zu verlegen. Der Schulneubau kann an dieser Stelle zukunftsfähig mit Grundstücksflächen ausgestattet werden.

Um hier allerdings flächenschonend vorzugehen, möchte die Gemeinde Ammersbek den bestehenden Sportplatz zunächst weiterhin nutzen und so den Flächen-Neu-Bedarf auf das Mindestmaß für den Schulneubau und seine Freiflächen (ca. 16.300 qm) zu beschränken. Dabei wurde eine Minimierung des Eingriffs in die Landschaft angestrebt, in dem das Gebäude gegenüber den ersten planerischen Überlegungen um 90 Grad gedreht wurde, um seine Ausdehnung in Nord-Süd-Richtung so weit wie möglich zu begrenzen.

Gleichzeitig wurden – ebenfalls im Sinne einer Begrenzung des Flächenverbrauchs - bereits in dieser frühen Phase diverse Optimierungen der hochbaulichen Planung vor-genommen:

Der Grundriss des Gebäudes wurde in sich gespiegelt, um eine optimale Ausrichtung der einzelnen Raumfunktionen in Bezug auf den Außenraum zu erreichen, den Zugangsweg zu verkürzen sowie Pausenhof und „grüne Klassenzimmer“ zur freien Landschaft hin zu orientieren sowie gleichzeitig das Gebäude dicht am Siedlungskörper zu positionieren.

Weiterhin wurde die Planung hinsichtlich der „Stapelung“ von Nutzungen über mehrere Geschosse mit dem Ziel der Reduzierung der Grundfläche des Gebäudes überprüft. Im Ergebnis sollen ca. zwei Drittel des Gebäudes zweigeschossig errichtet werden. So konnten gegenüber eine durchgängig eingeschossigen Lösung ca. 800qm Flächen-inanspruchnahme eingespart werden. Das Gebäude wird damit insgesamt ca. 10m hoch. Eine dritte Ebene wurde geprüft, aufgrund des damit verbundenen negativen Einflusses auf das Landschaftsbild jedoch verworfen.

Wesentlicher Teil des pädagogischen Konzeptes ist die freie Wahlmöglichkeit der Schüler-*innen, auch im Außenraum Ihre Arbeit verrichten zu können. Um dabei die Aufsicht der Lehrkräfte über zeitgleich drinnen und draußen arbeitende Kinder gewährleisten zu können, müssen die Klassentrakte ebenerdig und damit eingeschossig angelegt sein. Dies gilt theoretisch für alle Jahrgänge. Um möglichst weite Teile des Gebäudes zwei-geschossig ausgestalten zu können, wurde der direkte Außenraumzugang auf die Jahrgänge eins bis drei beschränkt. Neben Verwaltung, Lehrerzimmer und Bibliothek wurden daher auch die Klassenräume des vierten Jahrgangs in das Obergeschoss verlegt.

Damit sind die Möglichkeiten einer Mehrgeschossigkeit bei gleichzeitiger Wahrung des vorgesehenen pädagogischen Konzeptes optimal ausgeschöpft.

5 Festsetzungskonzept

5.1 Art der baulichen Nutzung

Die Flurstücke 36, 11/8 sowie ein Teil des Flurstücks 39 werden als Gemeinbedarfsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB) mit den Zweckbestimmungen „kulturellen Zwecken dienenden Gebäude und Einrichtungen“, „sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“, „sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ und „Schule“ ausgewiesen, um der Gemeinde einen breiten Handlungsraum bei der Planung zu bieten.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

Die bereits genannte Nutzung soll an dieser Stelle mit möglichst geringen Einschränkungen planungsrechtlich entwickelt werden. Es werden daher im Rahmen dieser Aufstellung nur die Grundflächenzahl sowie die zulässige Anzahl der Vollgeschosse vorgegeben.

5.2.1 Grundflächenzahl

Das Maß der baulichen Nutzung wird zunächst durch die Grundflächenzahl (GRZ) bestimmt. Die Grundflächenzahl gibt an, wie viele Quadratmeter Gebäude-Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind.

Die Grundflächenzahl wird im gesamten Plangebiet auf 0,6 festgesetzt. Dies soll eine gute Ausnutzung der Fläche ermöglichen und gleichzeitig einer übermäßigen Flächenversiegelung vorbeugen.

Im § 19 Abs. 4 BauNVO wird die mögliche Überschreitung der GRZ unter Einberechnung von Nebenanlagen wie Stellplätzen, aber auch versiegelten Freiflächen wie Schulhöfen geregelt. Hier wird festgelegt, dass die festgesetzte GRZ um 50 %, jedoch bis maximal 0,8 überschritten werden darf.

5.2.2 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

Im Plangebiet wird eine abweichende Bauweise festgesetzt, um die Gemeinde bei der Planung des Schulgebäudes nicht einzuschränken. Aufgrund dieser Festsetzung ist ein Gebäude mit mehr als 50 m Länge zulässig.

Die überbaubare Grundstücksfläche des Plangebietes wird durch eine großflächige Baugrenze bestimmt. Diese ist so geschnitten, dass das Plangebiet flexibel bebaubar ist und die zulässige Grundfläche innerhalb des Baufensters realisiert werden kann. Nördlich hält die Baugrenze einen Abstand von 5 m zur Grünfläche ein, westlich und östlich einen Abstand von 10 m, südlich von 7 m, um hier ausreichend Abstand zu den vorhandenen Knicks (Knickschutzstreifen) zu gewährleisten und den vorhandene Baumbestand zu schützen.

5.2.3 Geschossigkeit

Zur Steuerung der Geschossigkeit werden zwei Vollgeschosse als Höchstmaß festgelegt. Durch diese Festsetzung soll erreicht werden, dass sich das Schulgebäude in das vorhandene Ortsbild einfügt.

Auf Festsetzungen zur Höhe der baulichen Anlagen wird bewusst verzichtet, um auch hier die notwendige Flexibilität nicht einzuschränken.

5.3 Stellplätze und Nebenanlagen

Ebenerdige Stellplätze gemäß § 12 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Fläche im für Stellplätze vorgesehenen Bereich zulässig. So kann bei zukünftigen Bedarfen von Schule, Kita oder Sportplatz die Stellplatzanlage innerhalb der Baugrenze erweitert werden.

Um die Bestehenden sowie die neu angelegten Gehölzstrukturen zu schützen, sind Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig.

5.4 Öffentliche Grünflächen

Ein Teil des Flurstücks 39 wird als öffentliche Grünfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB mit den Zweckbestimmungen „Parkanlage“ und „Sportlichen Zwecken dienenden Gebäude und Einrichtungen“ ausgewiesen, um hier, den Ausweisungen im Regionalplan folgend, ökologische Maßnahmen ergreifen zu können.

5.5 Flächen für die Regelung des Wasserabflusses

Freiflächen sind so zu gestalten, dass der Versiegelungsgrad auf ein Mindestmaß beschränkt ist. Das auf den Grundstücken anfallende, unverschmutzte Oberflächenwasser (Niederschlagwasser von Dach-Verkehrs- und sonstigen befestigten Flächen, soweit es unverschmutzt ist) ist auf den privaten Grundstücken zurückzuhalten und soweit als möglich über die belebte Bodenzone zu versickern.

5.6 Abtrag, sachgemäße Lagerung und Wiedereinbau des Oberbodens

Der Oberbodenabtrag auf künftig überbauten Flächen ist einer adäquaten Folgenutzung zur Wiederverwendung des Oberbodens zuzuführen.

Der Oberboden (Mutterboden) auf unversiegelten Flächen ist sorgsam zu behandeln. Er darf nicht mit dem Unterboden vermischt werden und ist einer nutzbringenden Wiederverwertung zuzuführen. Zu Beginn der Erdarbeiten ist der Oberboden entsprechend der DIN 18915, Blatt 2 abzuschieben und fachgerecht in Erdmieten zwischenzulagern. Nach Beendigung des Vorhabens kann der Oberboden wieder zur Andeckung der Grünflächen verwendet werden, soweit der anstehende Boden dafür geeignet ist. Mögliche Überschussmengen sind einer adäquaten Folgenutzung zuzuführen.

5.7 Grünordnerische Festsetzungen

Die im Bebauungsplan zum Erhalt festgesetzten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Abgängige Exemplare sind in gleicher Art zu ersetzen. Für Neuanpflanzungen als Ersatz abgängiger Bäume ist folgende Qualität zu verwenden: Hochstamm, 3 x verpflanzt, StU mind. 16 – 18 cm.

Innerhalb der Kronentraufe und des 1,5 m breiten Abstands- und Schutzstreifens, gemessen vom Außenrand der Kronentraufe, ist jegliche Abgrabung, Bodenaufüllung, Bodenablagerung oder Ablagerung sonstiger Materialien, auch temporär, untersagt.

Die nach Landesnaturschutzgesetzt geschützten Knicks sind zu erhalten und entsprechend des Knickerlasses vom 20.01.2017 fachgerecht zu pflegen. Abgängige Sträucher und Bäume (Überhälter) sind nachzupflanzen. Jegliche Bodenanfüllung, Bodenablagerung oder Ablagerung sonstiger Materialien ist untersagt. Ebenso ist eine Bepflanzung mit nicht heimischen Pflanzen nicht zulässig.

In Abstand von 5 m zu Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist die Errichtung - auch baugenehmigungsfreier - hochbaulicher Anlagen untersagt. Außerdem ist dort jegliche Ablagerung von Boden, Baumaterialien oder sonstigen Fremdstoffen - auch nur zeitweise - unzulässig.

Innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft am West- und Nordrand des Plangebietes sind insgesamt 10 hochstämmige Großbäume mit einer Pflanzqualität von mindestens 3xv, 16 – 18 cm Stammumfang mittig auf der Knickkrone mit einem Mindestabstand von 12 m zu pflanzen und dauerhaft zu sichern. Pflanzauswahl:

Acer pseudoplatanus (Bergahorn),
Prunus avium (Vogelkirsche),
Sorbus aucuparia (Eberesche),
Quercus robur (Stieleiche).

5.7.1 Ausgleichsmaßnahme A 1

Innerhalb des Plangebietes ist ein Knick in einer Gesamtlänge von 65 m neu anzulegen mit einem Knickwall in 0,80 m Höhe und 3,0 m Breite. Der Knick darf maximal in zwei getrennten Abschnitten angelegt werden. Zur Bepflanzung sind standortgerechte heimische Laubgehölze zu verwenden, z.B. als Sträucher:

Cornus mas (Hartriegel)
Corylus avellana (Hasel),
Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen),
Lonicera xylosteum (Heckenkirsche),
Sambucus racemosa (Roter Holunder),
Rosa canina (Hundsrose)

in einer Pflanzqualität von mindestens: vStr, 3-5 Tr., 100-150cm zu verwenden. Außerdem sind 2 Bäume als Überhälter zu pflanzen: Prunus padus (Traubenkirsche) mit einer Pflanzqualität von mindestens 3xv, 16 – 18 cm Stammumfang. Abgängige Gehölze und Bäume sind adäquat zu ersetzen.

5.7.2 Ausgleichsmaßnahme A 2

Außerhalb des Plangebietes ist auf einer derzeitigen Ackerfläche eine Ausgleichsfläche auf Dauer anzulegen, zu erhalten und zu pflegen. Die 10.600 m² große Fläche ist Teil des Flurstücks 14/86, Flur 2, in der Gemarkung Hoisbüttel und liegt am Südrand des Flurstücks. Sie hat eine Ost-Westausdehnung von ca. 240 m und einer Nord-Süd-Ausdehnung von ca. 44 m. Die Fläche ist als gelenkte Sukzessionsfläche zu entwickeln. Einmal jährlich erfolgt eine Mahd nach dem 15. Juli, das Mähgut ist abzufahren. Zusätzlich werden auf der Fläche 5 Gehölzinseln als Vogelnähr- und Brutgehölz mit einer Größe von jeweils 50 m² angelegt. Zur Bepflanzung sind standortgerechte heimische Laubgehölze zu verwenden, z.B. als Sträucher:

Cornus mas (Hartriegel)
Corylus avellana (Hasel),
Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen),
Lonicera xylosteum (Heckenkirsche),
Sambucus racemosa (Roter Holunder),
Rosa canina (Hundsrose)

in einer Pflanzqualität von mindestens: vStr, 3-5 Tr., 100-150cm zu verwenden. Die Pflanzinseln sind mindestens 5 Jahre mit einem Wildschutzzaun einzufrieden und zu schützen. Abgängige Gehölze sind adäquat zu ersetzen.

5.8 Hinweise

Kulturdenkmäler sind Gegenstände aus vergangener Zeit, die Zeugnisse, insbesondere des geistigen oder künstlerischen Schaffens, des handwerklichen oder technischen Wirkens oder historischer Ereignisse oder Entwicklungen darstellen, an deren Erhaltung und Pflege oder wissenschaftlicher Erforschung und Dokumentation aus geschichtlichen, wissenschaftlichen, künstlerischen oder städtebaulichen Gründen ein öffentliches Interesse besteht.

Wenn bei Erdarbeiten archäologische Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde gemäß § 15 DSchG SH unverzüglich zu informieren und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern, damit eine fachgerechte Dokumentation und Bergung durchgeführt werden kann.

Funde von Kampfmitteln sind gemäß Landesverordnung zur Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit durch Kampfmittel (Kampfmittelverordnung) vom 7. Mai 2012, Anlage „Auflistung der Gemeinden mit bekannten Bombenabwürfen“ sehr unwahrscheinlich, allerdings können Zufallsfunde von Waffen, Munition oder Kampfmitteln aus dem zweiten Weltkrieg nicht ausgeschlossen werden. Sollten im Zuge von Bauarbeiten solche Funde gemacht werden, sind die Arbeiten in diesem Bereich unmittelbar einzustellen, der Fundort ohne Bewegung der Gegenstände abzusichern und die Polizei zu unterrichten.

DIN-Normen, auf die in diesem Bebauungsplan verwiesen wird, können im Rathaus der Gemeinde Ammersbek, Am Gutshof 3 in 22949 Ammersbek während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

6 ERSCHLIESSUNG

6.1 Anbindung an das übergeordnete Verkehrsnetz

Die Anbindung an das übergeordnete Straßennetz erfolgt über die Dorfstraße (Landesstraße 225) und die Hamburger Straße (Stadtgebiet Ahrensburg).

Die verkehrlichen Auswirkungen auf das angrenzende Straßennetz wurden in einer Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan geprüft. Zur Ermittlung des derzeitigen Verkehrsgeschehens wurden am Donnerstag, dem 19.09.2019 durch die Wasser- und Verkehrs- Kontor GmbH videoautomatische Verkehrserfassungen an verschiedenen Knotenpunkten der Gemeinde gemäß den Empfehlungen für Verkehrserhebungen, EVE 2012 durchgeführt. Der Zähltag kann als repräsentativer Normalwerktag betrachtet werden, da keine relevanten Beeinflussungen durch Witterung, Verkehrs-behinderungen, Ferienzeit oder Feiertage vorlagen. Als Zählzeitraum wurden die morgendliche Spitzenverkehrszeit von 6.00 bis 10.00 Uhr und die nachmittägliche Spitzenverkehrszeit von 15.00 bis 19.00 Uhr gewählt.

Der Prognose-Planfall 2030 berücksichtigt die allgemeine Verkehrsentwicklung bis zum Prognosejahr 2030. Des Weiteren wird der zusätzliche Verkehr des Bebauungskonzeptes als Neuverkehr angesetzt. Berücksichtigt wird dabei insgesamt folgendes zusätzliches Verkehrsaufkommen:

Tag: 256 Kfz/24h in der Summe aus Quell- und Zielverkehr,

Morgens: 29 Kfz/h, davon 0 Lkw/h in der Summe aus Quell- und Zielverkehr.

In den hinsichtlich der Verkehrsverträglichkeit gemäß den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 2006) betrachteten Straßenzügen bestehen keine Defizite bezüglich der vorhandenen Verkehrsmengen und der gemäß Richtlinien definierten Einsatzgrenzen. Auch die zu erwartenden Begegnungsfälle zweier Kraftfahrzeuge sind in den unterschiedlichen Straßenkategorien möglich.

Das Straßennetz ist in der Lage, das zukünftige Verkehrsaufkommen leistungsfähig und verkehrsverträglich zu bewältigen. Die Leistungsfähigkeitsberechnungen beschreiben eine ausreichende Leistungsfähigkeit an den betrachteten Knotenpunkten des Gemeindegebietes. Es bestehen darüber hinaus deutliche Kapazitätsreserven an allen Knotenpunkten.

6.2 Anschluss an den öffentlichen Personennahverkehr

Vom Plangebiet aus ist die nördlich gelegene Bushaltestelle „Ammersbek, Joostredder“ in etwa 80 bis 180 Metern Entfernung über die Straße Steenhoop fußläufig zu erreichen. Diese Linie dient hauptsächlich dem Schulverkehr. Hier fährt die Buslinie 8113 zwischen 11 und 18 Uhr ungefähr im Stundentakt in etwa 12 Minuten zur U-Bahnstation Hoisbüttel der U-Bahn-Linie 1.

6.3 Erschließung Plangebiet

Die Zufahrt zur bestehenden Stellplatzanlage sowie zum Zweck der Pflege zur öffentlichen Grünfläche erfolgt über die Straße Steenhoop. An dieser Straße befindet sich ein Fußweg, der die fußläufige Erreichbarkeit sicherstellt.

6.4 Stellplatzanlage

Gemäß der verkehrstechnischen Untersuchung ist die vorhandene Stellplatzanlage mit ihrer derzeitigen Größe von 54 Stellplätzen ausreichend für die zukünftige Nutzung der Schule bemessen.

Wird durch weitere Entwicklungen auf den Flächen ein höherer Bedarf an Stellplätzen erzeugt, kann die vorhandene um bis zu 20 Stellplätze erweitert werden.

Weitere Informationen sind dem Verkehrsgutachten (siehe Anlage) zu entnehmen.

7 VER- UND ENTSORGUNG

7.1 Schmutzwasser

Die Schmutzwasserableitung in dem Plangebiet über DN 160 Kunststoffkanäle, die in die südöstliche Ecke des Plangebietes entwässern, ist rechnerisch zu überprüfen. Die weiteren Entwässerungseinrichtungen, wo das Abwasser mittels Hebeanlage über eine rund 65 m lange Druckrohrleitung in den Haltungsendschacht in der Straße Steenhoop gepumpt wird, sind im Rahmen der Detailplanung rechnerisch zu überprüfen.

Der Haltungsendschacht wird im Zuge der Maßnahme zu einem Druckentlastungsschacht umgebaut, von dem das Abwasser über Bestandskanäle im Freigefälle abgeleitet wird.

Durch die Anordnung einer Hebeanlage können die Schmutzwasserentwässerungseinrichtungen geplant und errichtet werden, ohne dass Bodenauffüllungen notwendig wären.

Da im Schulgebäude eine Mensa angeordnet wird, ist nach Rücksprache mit der Gemeinde ein Fettabscheider notwendig, der einer regelmäßigen Wartung bedarf. Die grundstücksinterne Entwässerung wird wie bereits erwähnt über DN 160 Kunststoffrohren mit einer Gesamtlänge von rund 290 m und fünf Kontrollschächten realisiert.

7.2 Oberflächenentwässerung / Niederschlagswasser

Da eine Versickerung des Oberflächenwassers in dem Plangebiet nicht möglich ist, ist die Ableitung des Oberflächenwassers erforderlich.

Von der Gemeinde wurde eine Einleitmenge in den öffentlichen Kanal von 1,0 l/s vorgegeben. Auf Grundlage von durchgeführten Kostenschätzungen für die betrachteten Varianten hat sich die Gemeinde Ammersbek für eine oberflächennahe Regenwasserableitung in Kastenrinnen und Rückhaltung in einem Muldensystem entschieden.

7.3 Versorgung

Die Versorgung des Plangebiets mit Elektrizität, Wasser und Gas erfolgt über die zentralen Netze der jeweiligen Versorgungsträger:

- Gasversorgung durch die HanseWerk AG
- Trinkwasser durch die Hamburger Wasserwerke GmbH (HWW)
- Stromversorgung durch die HanseWerk AG

Die Versorgung mit Strom und Erdgas kann auch über andere konzessionierte Anbieter erfolgen.

7.4 Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung ist Aufgabe des Kreises und wird durch die Abfallwirtschaft Südholstein GmbH wahrgenommen.

Depotcontainer für die Entsorgung von Altglas und Altpapier stehen in der Straße Steenhoop an der Schule im Ortsteil Bünningstedt der Gemeinde Ammersbek bereit, die für die Bürgerinnen und Bürger frei zugänglich sind.

7.5 Telekommunikation

Die Versorgung mit Telekommunikationseinrichtungen erfolgt über einen oder mehrere konzessionierte Anbieter. Die Abstimmungen und Anträge zur Verlegung der Leitungen durch die Anbieter erfolgt im Rahmen der tiefbaulichen Planungen.

8 IMMISSIONSSCHUTZ

Nach § 1 Absatz 6, Ziffer 1 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen insbesondere die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen. Des Weiteren sind gemäß § 1 Abs. 6 Ziffer 7 BauGB bei der Bauleitplanung die Belange des Umweltschutzes zu berücksichtigen. Dabei ist die Flächennutzung nach § 50 BlmSchG so vorzunehmen, dass schädliche Umwelteinwirkungen u.a. auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete soweit wie möglich vermieden werden.

8.1 Allgemeines

Die Gemeinde Ammersbek beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 25 südlich der Straße Kremerbwergweg und östlich der Straße Steenhoop, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau einer Grundschule zu schaffen. Für die Flachen ist eine Ausweisung als Gemeinbedarfsflache vorgesehen. Für Gemeinbedarfsflächen stehen formal weder Orientierungswerte noch Immissionsgrenzwerte zur Verfügung, da Gemeinbedarfsflächen weder in der DIN 18005\1, Beiblatt 1 noch in der 16. BImSchV aufgeführt werden. Für die Gemeinbedarfsflache mit der Zweckbestimmung Schule wird aufgrund der üblicherweise ausschließlichen Tagesnutzung ein immissionsschutzrechtlicher Schutzanspruch vergleichbar eines Dorf-\ Mischgebietes (gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse) zugrunde gelegt. Zudem werden ergänzend die Immissionsgrenzwerte für Schulen der 16. BImSchV berücksichtigt.

Geräuscheinwirkungen die von Kindertageseinrichtungen durch Kinder hervorgerufen werden, sind im Regelfall keine schädlichen Umwelteinwirkungen. Bei der Beurteilung der Geräuscheinwirkungen dürfen Immissionsgrenz- und richtwerte nicht herangezogen werden (§ 22 Satz 1a BImSchG). Anlagen für soziale Zwecke sind gemäß Nummer 1 Buchstabe h vom Geltungsbereich der TA Lärm auch explizit ausgeschlossen, in Ermangelung einer anderen geeigneten Beurteilungsgrundlage kann die TA Lärm jedoch als antizipiertes Sachverständigengutachten für einen orientierenden Vergleich herangezogenen werden, ohne dass die Immissionsrichtwerte hierbei rechtlich bindende Wirkung entfalten.

Im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung wurden die zu erwartenden schallschutzrechtlichen Auswirkungen des Vorhabens aufgezeigt und beurteilt.

Eine detaillierte Untersuchung zum Sportlärm ist in der vorliegenden Untersuchung nicht erforderlich, da aus der neuen Sporthalle keine Geräuschimmissionen in der Nachbarschaft zu erwarten sind und die ggf. übrigen Sportfelder nicht für Vereinssport zur Verfügung stehen werden. Für den Stellplatz ergibt sich ebenfalls keine neue Nutzung. Für die Bestandsbebauung werden sich aus Sportlärm entsprechend keine Veränderungen ergeben. Zudem haben die Sport- und Tennisplatze auf die Gemeinbedarfsflache keine immissionsschutzrechtlichen Auswirkungen.

Im Rahmen der Vorsorge bei der Bauleitplanung erfolgt üblicherweise eine Beurteilung anhand der Orientierungswerte gemäß Beiblatt 1 zur DIN 18005 Teil 1, „Schallschutz im Städtebau“. Andererseits kann sich die Beurteilung des Verkehrslärms auf öffentlichen Verkehrswegen an den Kriterien der 16. BImSchV („Verkehrslärmschutzverordnung“) orientieren.

8.2 Geräuschimmissionen durch den Schul- und Kindertagesstättenbetrieb

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurden die Geräuschimmissionen aus durch den Schul- und Kindertagesstättenbetrieb im Bestand als auch im Planfall ermittelt und gegenübergestellt.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die Geräuschimmissionen vom Schulneubau an den umliegenden Immissionsorten Beurteilungspegel tags erzeugen, die in der Größenordnung überwiegend bis vergleichbar der zwischen WA- und WR-Gebieten (55/50 dB(A) tags) liegen, zum Teil auch darunter. An den meisten Immissionsorten sind zudem Abnahmen der Beurteilungspegel vom Nullfall zum Planfall gegeben. Ausschließlich an den zwei zum Schulneubau nächstgelegenen Immissionsorten westlich der Straße Steenhoop (IO 01) und südlich des Kremerbergwegs (IO 07) sind Zunahmen zu erwarten, wobei die für diese Immissionsorte geltenden Immissionsrichtwerte von Dorf- / Mischgebieten deutlich unterschritten werden.

Hinsichtlich der Spitzenpegel werden im vorliegenden Fall die Mindestabstände zu allen benachbarten Nutzungen eingehalten.

8.3 Verkehrslärm

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurden die Belastungen aus Verkehrslärm berechnet. Dabei wurde der Straßenverkehrslärm auf der Straße Steenhoop, dem Bünningstedter Feldweg, dem Joostredder und dem Kremerbergweg berücksichtigt.

Die Verkehrsbelastungen wurden dem Verkehrsgutachten zum Bebauungsplan Nr. 25 der Gemeinde Ammersbek entnommen. Die Berechnung der Schallausbreitung erfolgte auf Grundlage der Rechenregeln der RLS-90.

Im vorliegenden Fall ist der B-Plan-induzierte Zusatzverkehr nicht beurteilungsrelevant, da aufgrund der bereits vorliegenden Nutzung nicht mit einer erheblichen Zunahme im öffentlichen Straßenverkehr zu rechnen ist.

Es zeigt sich, dass innerhalb des Plangeltungsbereiches die Orientierungswerte für Mischgebiete von 60 dB(A) tags und von 50 dB(A) nachts sowie die Immissionsgrenzwerte für Schulen von 57 dB(A) tags und der Immissionsgrenzwert von 49 dB(A) nachts überwiegend eingehalten werden. Der Schulneubau ist mit ausreichendem Abstand zur Straße Steenhoop und dem Kremerbergweg geplant, so dass aktive Lärmschutzmaßnahmen zum Schutz vor Verkehrslärm aufgrund der Einhaltung der Immissionsgrenzwerte von 57 dB(A) tags und von 47 dB(A) nachts nicht notwendig sind.

Die Anforderungen an den passiven Schallschutz zum Schutz von Büronutzungen vor Verkehrslärm ergeben sich gemäß DIN 4109 (Januar 2018).

Die Dimensionierung des passiven Schallschutzes erfolgt über die maßgeblichen Außenlärmpegel gemäß DIN 4109. Die maßgeblichen Außenlärmpegel sind in der Abbildung 7 für schutzbedürftige Raume dargestellt. Für die Westfassade des Schulneubaus ergeben sich maßgebliche Außenlärmpegel von bis zu 58,3 dB(A). Der übliche Aufbau von Außenbauteilen, der auch der Energieeinsparordnung (EnEV) entspricht, weist in der Regel für solche maßgeblichen Außenlärmpegel einen ausreichenden passiven Schallschutz auf, so dass eine explizite Festsetzung nicht erforderlich ist.

Abbildung 8: Maßgeblicher Außenlärmpegel für schutzbedürftige Räume, Maßstab 1:500

8.4 Festsetzungen

Zum Schutz des Plangeltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 25 der Gemeinde Ammersbek sind keine Festsetzungen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht erforderlich. Weitere Informationen sind der Schalltechnischen-Untersuchung (siehe Anlage) zu entnehmen.

9 FLÄCHENBILANZ UND KOSTEN

9.1 Flächen

Der Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 25 der Gemeinde Ammersbek mit der Lagebezeichnung östlich der Straße Steenhoop in einer Tiefe von ca. 210 m und südlich des Kremerbergweges in einer Tiefe von bis ca. 170 m, umfasst die Flurstücke 36, 39 und 11/8 sowie teilweise den Flurstück 19 in der Gemarkung Bünningstedt der Gemeinde Ammersbek. Die Gesamtgröße des Plangebietes beträgt ca. 33.544 qm.

Gemeinbedarfsfläche	ca. 18.193 qm
Öffentliche Grünfläche	ca. 13.884 qm
Öffentliche Straßenverkehrsfläche	ca. 1.466 qm
Geltungsbereich des Bebauungsplanes	**ca. 33.543 qm**

9.2 Kosten

Die Gemeinde als Planungsbegünstigte übernimmt die Planungs- und Erschließungskosten, die im Zusammenhang mit dem Vorhaben entstehen bzw. durch das Vorhaben ausgelöst werden.

10 UMWELTBERICHT

Gemeinde Ammersbek

UMWELTBERICHT

gemäß § 2 a (2) BauGB zum

Bebauungsplan Nr. 25

„Grundschule Bünningstedt“

und zur **11. Änderung des Flächennutzungsplans**

Fassung vom Juli 2020

10.1 Einleitung

10.1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der F-Planänderung

10.1.1.1 Abgrenzung des Geltungsbereiches

Das Plangebiet liegt im östlichen Bereich der Gemeinde im Ortsteil Bünningstedt der Gemeinde Ammersbek. Es grenzt dort an das Stadtgebiet von Ahrensburg und umfasst eine Fläche von 3,3 ha. Das Gebiet bildet den nördlichen Abschluss des Ortsteils Bünningstedt östlich der Straße „Steenhoop“ und südlich der Straße „Kremerbergweg“.

Dabei ist die vergleichsweise zentrale Lage im Ortsteil Bünningstedt zwischen Schäferdresch und Bramkamp im Norden und Steenhoop im Süden besonders zu erwähnen

10.1.2 Ziele und Inhalte der Planaufstellung

Generelle Zielsetzungen

Das bestehende Gebäude der Grundschule Bünningstedt weist erheblichen Sanierungsbedarf auf. Dieser ist zum einen technischer Natur, zum anderen sind hinsichtlich des Brandschutzes Mängel vorhanden. Gleichzeitig ist das Gebäude aus den 1950er Jahren mit seiner einseitigen Erschließungsstruktur unwirtschaftlich. Mit seinem herkömmlichen Klassenraumkonzept eignet es sich nicht als Lernlandschaft, wie sie auch das Musterraumprogramm des Landes Schleswig-Holstein für Grundschulen vorsieht. Ein wichtiger Aspekt ist hierbei der Freiraumbezug sämtlicher pädagogisch genutzter Räumlichkeiten, der das Lernen durch eine konzentrationsfördernde Atmosphäre erleichtern soll. Außerdem soll den Grundschülern jederzeit der Zugang zum Außenraum ermöglicht werden.

Daher wird angestrebt, nördlich des bestehenden Schulgebäudes einen Neubau im Randbereich des Regionalen Grünzuges zu errichten, d.h. auf den dort vorhandenen, zurzeit noch landwirtschaftlich genutzten Flächen. Mit der Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer modernen Grundschule mit möglicher Erweiterung des Sportangebots geschaffen.

Art der baulichen Nutzung

Die Flurstücke 36, 11/8 sowie ein Teil des Flurstücks 39 werden als Gemeinbedarfsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB) mit den Zweckbestimmungen „kulturellen Zwecken dienenden Gebäude und Einrichtungen“, „sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“, „sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ und „Schule“ ausgewiesen.

Maß der baulichen Nutzung

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird im gesamten Plangebiet auf 0,6 festgesetzt. Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Festsetzung der Baugrenze bestimmt. Im gesamten Plangebiet ist die Anzahl der Geschosse zwei Vollgeschossen festgesetzt. Damit soll erreicht werden, dass sich das Schulgebäude harmonisch in das vorhandene Ortsbild einfügt.

Die überbaubare Grundstücksfläche des Plangebietes wird durch eine großflächige Baugrenze bestimmt. Nördlich hält die Baugrenze einen Abstand von 5 m zur Grünfläche ein, westlich und östlich einen Abstand von 10 m, südlich von 7 m, um hier ausreichend Abstand zu den vorhandenen Knicks (Knickschutzstreifen) zu gewährleisten und den vorhandene Baumbestand zu schützen.

Im Plangebiet wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Aufgrund dessen ist ein Gebäude mit mehr als 50 m Länge zulässig.

Um das Bauvorhaben flexibel zu gestalten werden Dachform / Dachneigung und Firsthöhe nicht festgesetzt. Optional soll das Gebäude eine Dachbegrünung erhalten.

Nebenanlagen

Für Nebenanlagen (z.B. Parken, Zuwegung, Nebengebäude für Abstellräume) ist nach BauNVO §19(4) eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche bis zu einer Größe von 50 %, maximal jedoch bis 0,8 zulässig.

Darüber hinaus sind ebenerdige Stellplätze gemäß § 12 BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Diese Bereiche für Stellplätze sind im B-Plan gesondert gekennzeichnet („St“).

Regenwasserableitung

Es ist generell vorgesehen, das anfallende unbelastete Niederschlagswasser von den Dach- und Garten- und Hofflächen direkt vor Ort versickern zu lassen. Wenn eine „Rückhaltung“ zwecks verminderter Abgabe in den Boden notwendig wird, ist zu entscheiden, welche technischen Vorkehrungen zur Rückhaltung letztendlich sinnvoll sind und auf dem Baugrundstück umgesetzt werden können. Dies ist im Rahmen des konkreten Vollzugs des B-Planes bzw. der Hochbauplanung zu definieren. Hier gibt es eine Reihe von Möglichkeiten, wie Teiche und Mulden, die Sammlung in Behältern, Dachbegrünung von Nebengebäuden-/anlagen etc.

Stellplätze und Erschließung

Das Plangebiet wird durch die Straßen „Steenhoop“ und „Kremerbergweg“ erschlossen, die das Gebiet an der West- bzw. Nordseite flankieren. Dabei ist die vergleichsweise zentrale Lage zwischen den Ortsteilen Timmerhorn im Norden und Bünningstedt im Süden besonders zu erwähnen, so dass das Plangebiet aus mehreren Richtungen gut erreichbar ist.

Nördlich des heutigen Schulgebäudes befindet sich eine Stellplatzanlage mit ca. 60 Stellplätzen, die erhalten werden soll. Diese Stellplätze werden von der Schule, der Kita sowie den Tennisplätzen des SV Timmerhorn-Bünningstedt genutzt.

10.1.3 Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und Fachplänen und ihre Berücksichtigung

10.1.3.1 Umweltschutzziele aus Fachgesetzen

Im Folgenden werden die wesentlichen Umweltschutzziele aus den einschlägigen Fachgesetzen aufgeführt, die für den Bebauungsplan von Bedeutung sind.

§ 1 (5) BauGB - menschenwürdige Umwelt

„Die Bauleitpläne [...] sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln“.

§ 1 (6) Nr. 7 BauGB - Umweltschutz

„Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen: [...] die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege [...] “.

§1a (2) BauGB - Sparsamer Umgang mit Boden

(2) „Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden. Dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen [...] die Möglichkeiten der Entwicklung [...] durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. [...] “

§1 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) - Sicherung / Wiederherstellung der Bodenfunktionen

„Zweck dieses Gesetzes ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. [...] Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.“

§ 1a (3) BauGB - Eingriffsvermeidung; Ausgleich

„Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes [...] sind in der Abwägung [...] zu berücksichtigen. Der Ausgleich erfolgt durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen [...] als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich. [...] Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.“

§ 15 / 18 BNatSchG - Eingriffsvermeidung; Ausgleich

Der Verursacher ist nach § 15 (2) BNatSchG verpflichtet, verbleibende, unvermeidbare „Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen)“. Ausgeglichen sind Eingriffe, "wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushaltes in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neugestaltet ist.“ (a.a.O.)

§ 18 (1) „Sind auf Grund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen [...] Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden.“

§ 44 BNatSchG - Artenschutz

Die Verbote in Bezug auf besonders und / oder streng geschützte wildlebende Pflanzen- und Tierarten sind zu beachten.

Anlage 1 zum BauGB – Vorgaben für den Umweltbericht

In Anlage 1 zu § 2 Absatz 4 und den §§ 2a und 4c des Baugesetzbuches sind die Inhalte des Umweltberichtes festgelegt. Darauf basierend erstreckt sich Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen auf die „direkten und die etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen der geplanten Vorhaben“.

Runderlass „Verhältnis der (…) Eingriffsregelung zum Baurecht“

Dem Umweltbericht liegt der Runderlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ aus 2013 zugrunde (09. 12. 2013). Darin heißt es unter Ziffer 2.4: „Verbleibende Beeinträchtigungen sind so auszugleichen oder zu ersetzen, dass nach dem Eingriff keine erhebliche Beeinträchtigung des Naturhaushalts zurückbleibt und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neugestaltet wird (§ 15 Abs. 2 Satz 2 und 3 BNatSchG).“

Und weiter: „Wirkt sich ein Eingriff nur auf eines der beiden Schutzgüter (Naturhaushalt oder Landschaftsbild) aus, muss der Ausgleich die jeweilige Eingriffsfolge kompensieren. Es wäre unzulässig, die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes infolge des Baues von höhergeschossigen Gebäuden durch die Aufwertung einer Fläche auszugleichen oder ersetzen zu wollen.“

Ergänzend zum Runderlass liegt folgendes Schriftstück vor: „Hinweise zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung – ANHANG“, ebenfalls vom 09. 12. 2013.

Im Anhang zum Runderlass wird u.a. die erforderliche Erfassung und Bewertung von Natur und Landschaft genau beschrieben. Unter Ziffer 2.4 heißt es zur Ermittlung der Ausgleichbarkeit von Beeinträchtigungen: „Es ist zu prüfen, ob und wieweit mit Ausgleichsmaßnahmen Störungen der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes behoben werden können und das Landschaftsbild wiederhergestellt oder neu gestaltet werden kann. Soweit Ausgleichsmaßnahmen nicht möglich sind, ist anschließend zu prüfen, ob Ersatzmaßnahmen durchgeführt werden können.“

Bundes-Immissionsschutzgesetz (Verkehrslärmschutzverordnung BImSchV) und TA Lärm

Ein ausreichender Schallschutz, als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse, erfordert generell eine sachgerechte Konkretisierung dieses Ziels in der Bauleitplanung auf der Grundlage immissionsschutzrechtlicher Vorgaben (insbesondere DIN 18005 [1; 2]; 18. BImSchV, TA Lärm).

10.1.3.2 Umweltschutzziele aus Fachplänen und Gutachten

Regionalplan Schleswig-Holstein 1998

Der Regionalplan zeigt innerhalb der Gemeinde Ammersbek einen Regionalen Grünzug, der sich in west-östlicher Richtung erstreckt, etwa zwischen Hamburg und Ahrensburg. Dieser Grünzug verläuft zwischen dem Ortsteil Timmerhorn im Norden und dem Ortsteil Steenhoop / Bünningstedt im Süden hindurch und tangiert damit den nördlichen Rand des Plangebietes.

Gemäß Textteil des Regionalplanes ist „die kartografische Darstellung dabei nicht flächenscharf zu sehen. Die genauere Abgrenzung ist vielmehr im Rahmen der gemeindlichen Planung zu prüfen“. Mit der Aufstellung des B-Plans 25 werden die bau-planungsrechltichen Voraussetzungen geschaffen, um den Siedlungsbereich von Bünningstedt um ca. 75 m nach Norden zu erweitern. Dies ist nach Auffassung der Gemeinde Ammersbek nicht als Beeinträchtigung „des zusammenhängenden Freiflächensystems“, sprich des Regionalen Grünzuges zu sehen.

Die Flächen im Bereich der geplanten Siedlungserweiterung sind aufgrund ihrer derzeitigen ackerbaulichen Nutzung nicht als besonders wertvoll einzustufen. Es sind weder geschützte Biotope vorhanden noch handelt es sich um Teile von Landschafts- oder Naturschutzgebieten oder um ein „Gebiet mit besonderen ökologischen Funktionen oder besonderer Erholungseignung“. Sie sind im Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III auch nicht als „Gebiet mit besonderer Bedeutung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems“ dargestellt und stellen aufgrund ihrer schwachen topografischen Ausprägung keine „schützenswerten geologischen oder geomorphologischen Formen“ dar.

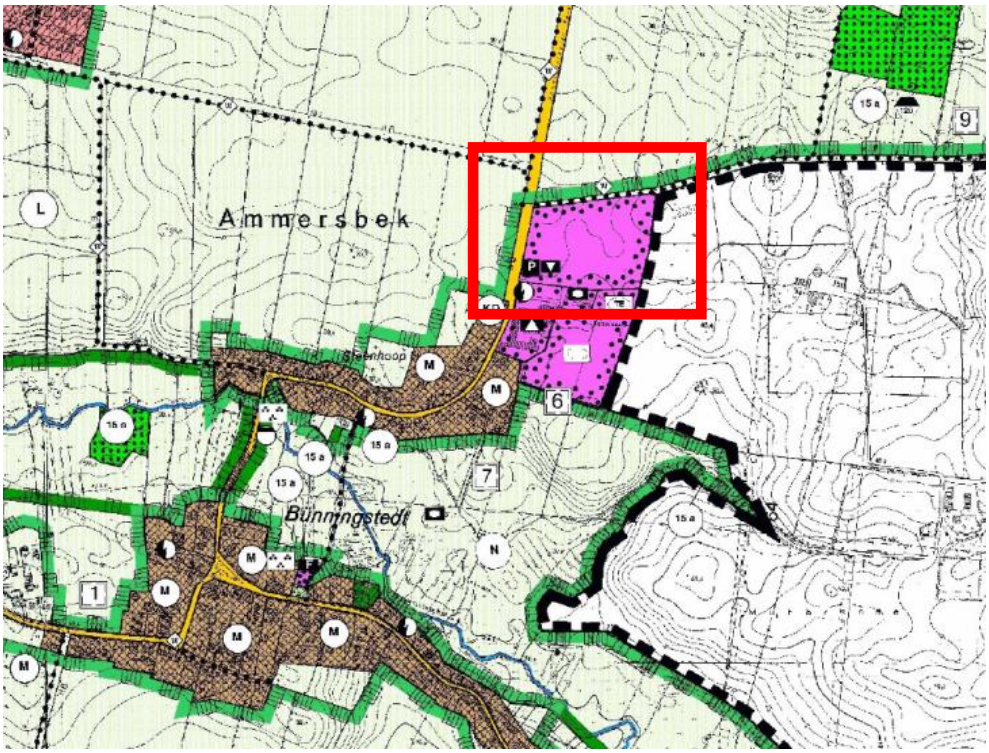
Im Ergebnis ist das geplante Vorhaben nach Auffassung der Gemeinde Ammersbek mit den Zielen der Raumordnung in Bezug auf den Regionalen Grünzug vereinbar.

Flächennutzungsplan 1999

Der Bebauungsplan Nr. 25 der Gemeinde Ammersbek kann nur teilweise aus dem geltenden Flächennutzungsplan entwickelt werden und umfasst in Teilbereichen Flächen im Außenbereich. Daher erfolgt zugleich mit der Aufstellung des B-Plans Nr. 25 die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren.

Der wirksame Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1999 der Gemeinde Ammersbek wurde 1 Jahr nach dem Regionalplan (1998) aufgestellt. Darin ist das Plangebiet als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung "kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen" festgesetzt. Dies umfasst auch die gesamte Ackerfläche nördlich der heutigen Schule / Kita und reicht im Norden bis an die Straße „Kremerbergweg“ heran, die zugleich die Grenze des nördlich gelegenen LSG markiert.

Im Zuge der Planung soll diese nun um die Zweckbestimmung „Schule“ ergänzt werden. Die 11. F-Planänderung sieht für den südlichen Bereich eine Gemeinbedarfsfläche und für den nördlichen Teilbereich eine öffentliche Grünfläche vor.



Flächennutzungsplan der Gemeinde Ammersbek 1999 (Ausschnitt)

Im Vergleich zum Regionalplan wird erkennbar, dass es eine geringfügige Überlagerung zwischen den Gemeinbedarfsflächen des F-Plans und dem Regionalplan geben könnte. Aufgrund der o.a. fehlenden Parzellenschärfe im Regionalplan kann angenommen werden, dass sich die Grenze des Regionalen Grünzuges an der Grenze des Landschaftsschutzgebietes orientiert, die die Gemeinbedarfsfläche im Norden und Westen begrenzt.

Landschaftsspan 1996

Der Landschaftsplan der Gemeinde Ammersbek stellt für den Bereich dieses Bebauungsplanes Nr. 25 Flächen für „Gemeinbedarf“ (Schule und Sportplatz) sowie „Grünflächen und Erholungseinrichtungen“ (Sportplatz, Bolzplatz) dar. Insofern entwickelt sich die aktuelle Planung aus dem L-Plan heraus.

Landschaftsplan der Gemeinde Ammersbek 1996 (Ausschnitt)

Gutachten und weitere Fachplanungen

Als Grundlage für die Aufstellung des B-Plans und des dazugehörigen Umweltberichtes wurden folgende Gutachten verfasst:

- Faunistische Potenzialabschätzung mit Bestandsdarstellung für eine Artenschutzuntersuchung zum B-Plan 25, Diplom-Biologe Karten Lutz, HH, November 2019
- Schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplanes Nr. 25 der Gemeinde Ammersbek, Lairm Consult, Bargteheide, März 2020
- Baugrundgutachten, Ing.-Büro J. Kuhrau, Bargteheide, September 2018
- Entwässerungskonzept, Neubau Grundschule Steenhoop, Ing.-Büro WVK, Neumünster, Juli 2020

10.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

10.2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

10.2.1.1 Schutzgut Mensch

Wohnen und Erholen

Das Plangebiet liegt am Rand der Siedlung Steenhoop und stellt dessen konsequente Erweiterung in Richtung Norden dar. Aktuell wird die überwiegende Fläche des Gebietes landwirtschaftlich genutzt und besitzt für das Schutzgut Wohnen und Erholen eine eher untergeordnete bzw. indirekte Bedeutung. Die Ackerfläche selbst ist für Erholungszwecke nicht unmittelbar nutzbar.

Der Wert des Plangebiets ist vor allem darin zu sehen, dass die Fläche Teil der freien, unbebauten Feldgemarkung zwischen Steenhoop und Timmerhorn ist. Das Gebiet zwischen diesen beiden Ortsteilen ist von einem Knick- und Wegenetz durchwoben. Ebenso führen hier auch Fuß- und Radwege hindurch, so dass dessen Bedeutung insbesondere im Zusammenhang mit der Erholungsnutzung außerhalb des

bebauten Siedlungsbereiches zu sehen ist. Zudem haben die Wegeverbindungen auch für die nicht motorisierten Nutzer eine wichtige Funktion.

An dieser Situation wird sich im Grundsatz nichts ändern. Insofern sind negative Effekte für das Schutzgut Wohnen und Erholen nicht zu erwarten.

Kleinräumig ergeben sich Änderungen für die Kita, die momentan den baulichen Rand des Siedlungsbereiches definiert. Der Blick in die unbebaute Landschaft und das damit verbundene Landschaftserleben wird künftig so nicht mehr möglich sein. Stattdessen liegt das Schulgebäude teilweise im Blickfeld der Kita. Da die beiden Nutzungen – Kita und Schule –sozusagen miteinander verwandt sind, werden die daraus resultierenden qualitativen Veränderungen für die Kitanutzer als vergleichsweise geringfügig bewertet.

Lärm

Zur Bewertung der aktuellen und der zu erwartenden, d.h. der prognostizierten Lärmbelastung hat das Ing.-Büro Lairm-Consult im März 2020 ein Gutachten vorgelegt. Die nachfolgenden Aussagen basieren darauf.

- In dem Gutachten wurden folgende Aufgaben bearbeitet:
- Auswirkungen der Geräuschimmissionen von der geplanten Grundschule auf die Nachbarschaft
- Schutz der Nachbarschaft vor Verkehrslärm auf öffentlichen Straßen durch den B-Planinduzierten Zusatzverkehr
- Schutz des Plangeltungsbereiches vor Verkehrslärm.

Verkehrslärm

Lärmbelastungen werden derzeit von folgenden Quellen verursacht:

öffentlicher Verkehr insbesondere auf den Straßen „Steenhoop“ / „Bünnigstedter Feldweg“ und „Kremerbergweg“ (am West- und Nordrand des Plangebietes)

„Durch die Ausweisung der Gemeinbedarfsflache aufgrund der bereits vorliegenden Nutzung ist nicht mit einer erheblichen Zunahme im öffentlichen Straßenverkehr zu rechnen, so dass sich der B-Plan-induzierte Zusatzverkehr vom Prognose-Nullfall zum Prognose-Planfall nicht beurteilungsrelevant verändert.“ (Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 25 der Gemeinde Ammersbek - Grundschule Bünningstedt, Ing.-Büro Lairm-Consult, 19. 03. 2020, S. 16).

„Der Schulneubau ist in ausreichendem Abstand zur Straße Steenhoop geplant, so dass aktive Lärmschutzmaßnahmen zum Schutz vor Verkehrslärm aufgrund der Einhaltung der Immissionsgrenzwerte von 57 dB(A) tags und von 47 dB(A) nachts nicht notwendig sind.“ (a.a.O., S. 17).

Und weiter: „Die Anforderungen an den passiven Schallschutz zum Schutz von Büronutzungen vor Verkehrslärm ergeben sich gemäß DIN 4109 [….] Für die Westfassade des Schulneubaus ergeben sich maßgebliche Außenlärmpegel von bis zu 58,3 dB(A). Der übliche Aufbau von Außenbauteilen, der auch der Energieeinsparordnung (EnEV, [14]) entspricht, weist in der Regel für solche maßgeblichen Außenlärmpegel einen ausreichenden passiven Schallschutz auf, so dass eine explizite Festsetzung nicht erforderlich ist.“ (a.a.O., S. 17).

Insofern sind zusätzliche negative Effekte für das Schutzgut Mensch im Zusammenhang mit potentiellen Verkehrslärmbelastungen insgesamt nicht zu erwarten.

Geräuschimmissionen durch den Schul- und Kindertagesstättenbetrieb

Für die Gemeinbedarfsfläche besteht, wie im Bestand, ein Nutzungskonzept für eine zweizugige Grundschule mit sieben zum Teil jahrgangsübergreifenden Klassen, mit angeschlossenem offenen Ganztagsangebot. In direkter Nachbarschaft südlich des Schulneubaus befindet sich zudem die Kindertagesstätte Bünningstedt (KiTa).

„Eine detaillierte Untersuchung zum Sportlärm ist in der vorliegenden Untersuchung nicht erforderlich, da aus der neuen Sporthalle keine Geräuschimmissionen in der Nachbarschaft zu erwarten sind und die

ggf. geplanten Sportfelder nicht für Vereinssport zur Verfügung stehen werden. Für den Stellplatz ergibt sich ebenfalls keine neue Nutzung. Für die Bestandsbebauung werden sich aus Sportlärm insofern keine Veränderungen ergeben. Zudem haben die Sport- und Tennisplätze auf die Gemeinbedarfsfläche keine immissionsschutzrechtlichen Auswirkungen.“ (a.a.O., S. 18).

„Geräuscheinwirkungen, die von Kindertageseinrichtungen durch Kinder hervorgerufen werden, sind im Regelfall keine schädlichen Umwelteinwirkungen. […] Schulen und Kindertagesstätten sind den „Anlagen für soziale Zwecke“ zuzuordnen und als solche nach Nummer 1 Absatz 2 Buchstabe h vom Geltungsbereich der TA Lärm ausgenommen.“ (a.a.O., S. 8).

„In Wohngebieten sind Anlagen für soziale Zwecke üblicherweise zulässig, sofern sie den lokalen Bedarf abdecken. Die von ihnen ausgehenden Störwirkungen sind dann als sozial adäquat hinzunehmen. Hansmann [13] führt in seinem Kommentar zur TA Lärm in diesem Zusammenhang unter anderem aus (S 29, Nr. 23). „Bei Anlagen für soziale Zwecke müssen andere Maßstäbe zur Beurteilung der von ihnen ausgehenden Geräusche zugrunde gelegt werden. Derartige Umwelteinwirkungen gehören notwendig zum menschlichen Zusammenleben und sind deshalb in bestimmten Grenzen, aber weitergehend als bei anderen Verursachern zumutbar. … Die Grenzen können nicht generell festgeschrieben werden. Hier ist stets eine Beurteilung im Einzelfall erforderlich.“ (a.a.O., S. 8).

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurden die Geräuschimmissionen aus durch den Schul- und Kindertagesstättenbetrieb im Bestand als auch im Planfall ermittelt und gegenübergestellt. „Ergänzend wurden die Spitzenpegelkriterien gemäß TA Lärm [3] geprüft. Dabei wurden auch die erforderlichen Mindestabstände abgeschätzt, die zur Einhaltung der maximal zulässigen Spitzenpegel erforderlich sind. Folgende maßgebende Vorgänge sind dabei von Interesse:

- Beschleunigte Pkw-Abfahrt bzw. -Vorbeifahrt
- Pkw-Stellplatzlärm (Türen-/Kofferraumschließen)
- Sehr lautes Kinderschreien“. (a.a.O., S. 12).

„Alle weiteren Quellen haben niedrigere Schallleistungspegel und/oder sind von den Immissionsorten hinreichend weit entfernt, so dass sie bzgl. der Spitzenpegel vernachlässigt werden können. Im vorliegenden Fall werden die Mindestabstände zu allen benachbarten Nutzungen eingehalten, so dass dem Spitzenpegelkriterium der TA Lärm entsprochen wird.“ (a.a.O., S. 12).

„Zusammenfassend ist festzustellen, dass die Geräuschimmissionen vom Schulneubau an den umliegenden Immissionsorten Beurteilungspegel tags erzeugen, die in der Größenordnung überwiegend bis vergleichbar der zwischen WA- und WR-Gebieten (55/50 dB(A) tags) liegen, zum Teil auch darunter. An den meisten Immissionsorten sind zudem Abnahmen der Beurteilungspegel vom Nullfall zum Planfall gegeben. Ausschließlich an den zwei zum Schulneubau nächstgelegenen Immissionsorten westlich der Straße Steenhoop (IO 01) und südlich des Kremerbergwegs (IO 07) sind Zunahmen zu erwarten, wobei die für diese Immissionsorte geltenden Immissionsrichtwerte von Dorf- / Mischgebieten deutlich unterschritten werden. Hinsichtlich der Spitzenpegel werden im vorliegenden Fall die Mindestabstände zu allen benachbarten Nutzungen eingehalten.“ (a.a.O., S. 18).

Im Ergebnis sind Beeinträchtigungen für das Schutzgut Mensch im Zusammenhang mit Geräuschemissionen durch den Schul- und Kindertagesstättenbetrieb nicht zu erwarten.

10.2.1.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere

Ackerflächen

Der überwiegende Teil des Plangebietes wird bisher konventionell ackerbaulich genutzt. Die Inanspruchnahme der unbebauten Feldflur bedingt generell Lebensraumverluste für die Tier- und Pflanzenwelt. Die Ackerfläche besitzt, trotz der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung, eine gewisse, potenziell höherwertige Biotopfunktion für die Flora und Fauna, die verloren geht.

Dabei ist hervorzuheben, dass nur rund die Hälfte der Ackerfläche innerhalb des Baufensters liegt. Das heißt, die übrige Fläche wird nicht bebaut und steht künftig als Grünfläche zur Verfügung. Hier besteht die Möglichkeit, das Areal zugunsten höherwertiger Tier- und Pflanzenlebensräume aufzuwerten.

Grünland

Grünlandflächen sind im Geltungsbereich des B-Plans nicht vorhanden.

Gras- und Staudenflur

Zwischen dem Acker und dem Parkplatz liegt eine langgestreckte rechteckige Fläche, die als Grünlandbrache bezeichnet werden könnte. Sie misst ca. 65 m x 12 m und wird gleichwohl regelmäßig gemäht. Diagonal über diese Fläche läuft eine mit Schotterrasen befestigte, ca. 3 m breite Trasse, die als Rettungsweg für Feuerwehreinsätze an der Kita angelegt wurde. Durch den steinigen, magereren Untergrund ist die Vegetationsentwicklung dort entsprechend eingeschränkt.

Im Bereich der Knicks sind Gras- und Staudenfluren an den Säumen vorhanden. Dazu wird Näheres unter Knicks beschrieben.

Knick 1 - 3

An drei Seiten wird das Plangebiet von Knicks begrenzt. Sie wurden im März 2020 kartiert. Zwei dieser Knicks sind Bestandteil eines Redders: im Zuge der Straße „Bünnigstedter Feldweg“ und der Straße „Kremerbergweg“. Die Knicks lassen sich kurz stichwortartig charakterisieren:

K1.1 – Knick am Westrand des Plangebietes, ohne Überhälter

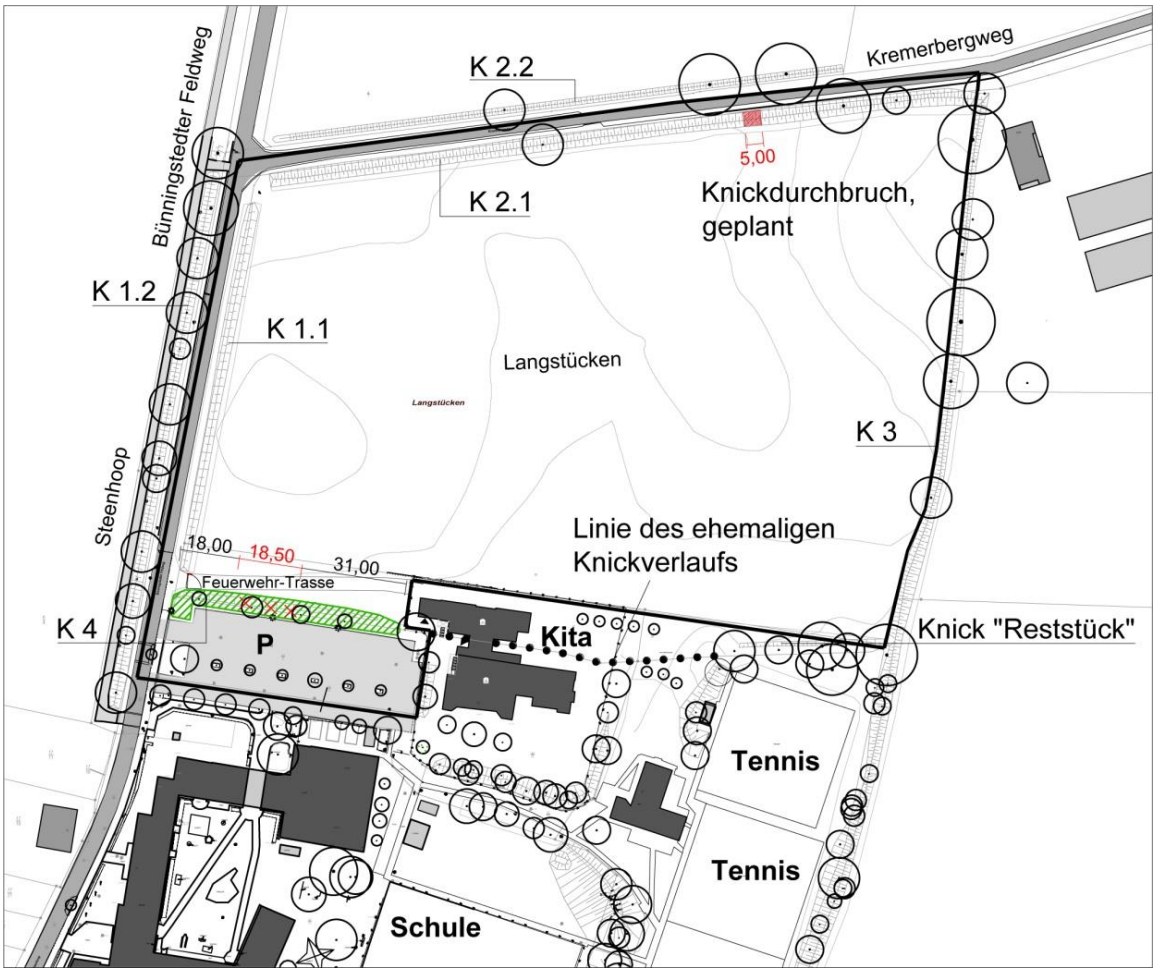
Wall vorhanden, H 1 m, B 2 m

Saumstreifen: Ackerland mit Quecke

Krautschicht: wenig vorhanden, teilweise Efeu

Sträucher bzw. strauchartige Gehölze: Erle, Hasel Hainbuche, Holunder

Eiche, Pfaffenhütchen, Weißdorn



Übersichtsplan - Knicks K 1.1 bis K 3 (ohne M.)

K1.2 – Knick westlich der Straße „Steenhoop“ (außerhalb des Plangebietes)

Wall vorhanden, H 1m B 2m

Überhälter: Spitzahorn, Sträucher bzw. strauchartige Gehölze: vorhanden, ohne nähere Angaben.

Saumstreifen: Acker mit Quecke Krautschicht: wenig vorhanden, teilweise Efeu

K2.1 – Knick am Nordrand des Plangebietes

Wall vorhanden, H 1bis 1,5 m B 3 m

Überhälter: Eiche

Saumstreifen: Ackerland mit Quecke

Krautschicht: wenig vorhanden, teilweise Efeu

Sträucher bzw. strauchartige Gehölze: Hasel und Hainbuche dominierend, außerdem: Erle, Pfaffenhütchen, Schlehe

K2.2 – Knick nördlich der Straße „Kremerbergweg“ (außerhalb des Plangebietes)

Wall vorhanden

Überhälter: Eiche

Saumstreifen: Ackerland mit Quecke

Krautschicht: teilweise Efeu, Taubnessel

Sträucher bzw. strauchartige Gehölze: vorhanden, ohne nähere Angaben

K3 – Knick am Ostrand

Wall vorhanden, H 1m B 2m

Überhälter: Eiche, Kirsche

Saumstreifen: Ackerland mit Quecke

Krautschicht: Efeu, Brombeere

Sträucher bzw. strauchartige Gehölze: Schlehe dominierend, außerdem: Hasel Hainbuche, partiell auch Pappel

Knick wurde auf der Seite des östlich angrenzenden Privatgrundstücks zuletzt vor ca. 1 – 2 Jahren genickt.

Die drei Knicks unmittelbar am Außenrand des Plangebietes weisen hinsichtlich der Überhälter deutliche Unterschiede auf. Der Knick am Ostrand besitzt mit 7 zum Teil sehr stattlichen Eichen die meisten Überhälter. Der Knick am Nordrand hat 3 Eichen, während der Knick am Westrand baumlos ist.

Auch der Parallelknick (Redder) im Norden besitzt nur wenige Überhälter (Eichen). Demgegenüber sind in dem Parallelknick am Westrand, d.h. „links“ der Straße „Steenhoop“ zahlreiche Ahornbäume als Überhälter vorhanden.

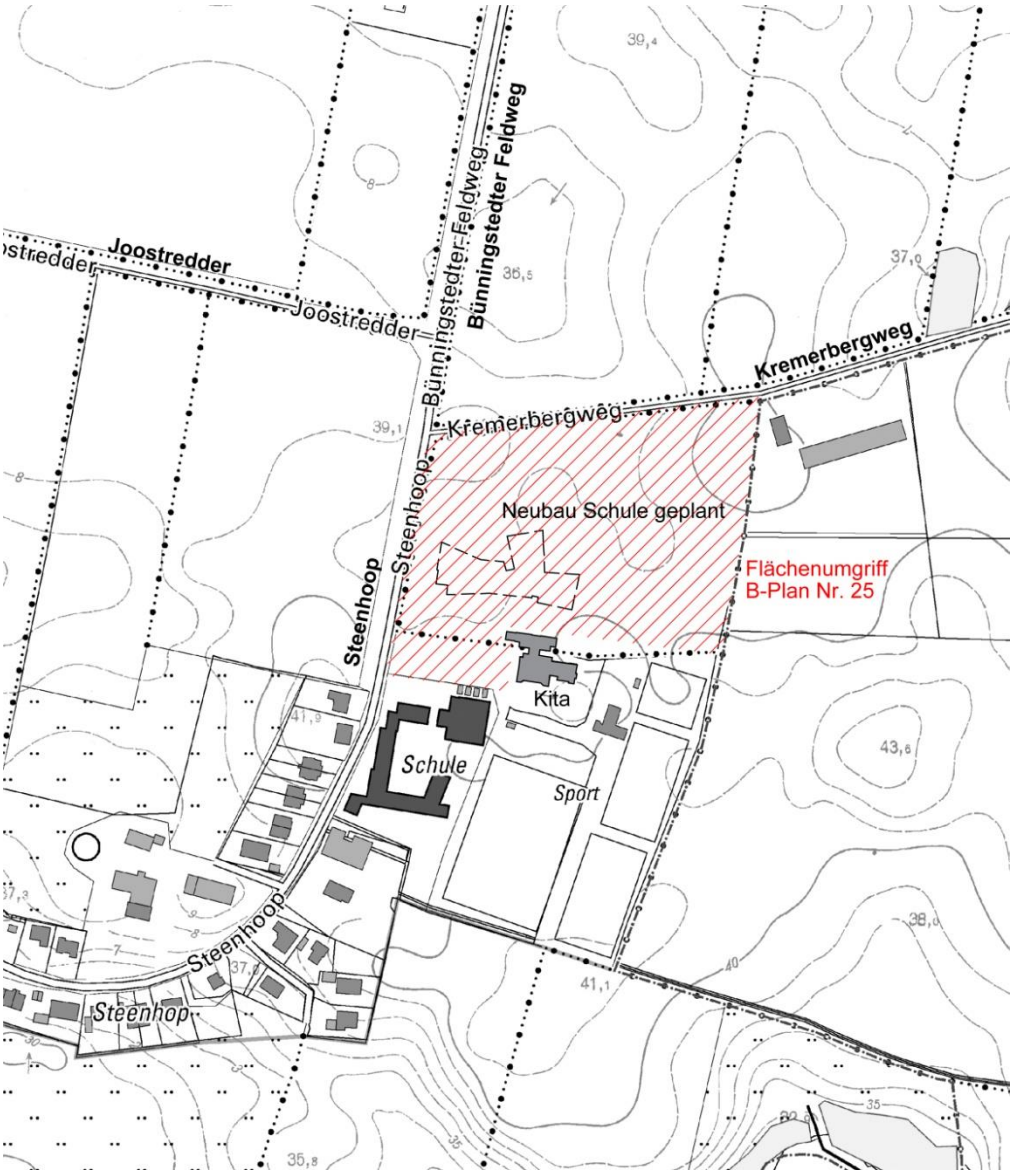
Die Strauchschicht in den Knicks weist nur eine mäßige geringe Vielfalt auf. Keiner der Knicks kann als artenreicher bunter Knick bezeichnet werden. Durch die Ackernutzung bis unmittelbar an den Knickfuß heran, sind die Säume nur mäßig ausgeprägt und nutzungsbedingt stark anthropogen überformt.

Auf der übergeordneten Ebene ist die Biotopvernetzungsfunktion hervorzuheben, die mit den Knicks als lineare Lebensraumstrukturen für die Tier- und Pflanzenwelt verbunden ist. Sie sind Teil eines noch relativ dichten Knicknetzes in der Feldgemarkung zwischen Steenhoop / Bünningstedt und Timmerhorn. Dabei kommt den Reddern eine besondere Bedeutung zu. Zwei Redder rahmen das Plangebiet an dessen West- und Nordseite ein: entlang der Straße „Steenhoop“ und am „Kremerbergweg“.

Die Knicks bleiben vollständig erhalten und werden von dem Bauvorhaben und den damit verbundenen Baumaßnahmen weder direkt noch indirekt beeinträchtigt. Darüber hinaus ergibt sich hier die Möglichkeit, breitere, krautreiche Säume an den Knicks anzulegen sowie zusätzliche Überhälter, insbesondere in den Knicks 1.1 und 2.1, anzupflanzen.

Knick 4 am Parkplatz der Schule / Kita

Knick K 4 ist ein Relikt eines ursprünglich vorhandenen Knicks, der von der Straße Steenhoop bis zum Knick K 3 nördlich der Tennisplätze verlief. Der hier näher zu betrachtende Abschnitt westlich der Kita hat eher den Charakter einer Strauchgruppe bzw. eines linearen Feldgehölzes. Der ehemalige Knickwall ist nur noch ansatzweise vorhanden.



Knicknetz im Umfeld der Schule (Abbildung ohne M., mit freundlicher Unterstützung durch Ing.-Büro WVK, Neumünster)

Als Sträucher kommen darin Feldahorn, Haselnuss, Pfaffenhütchen, Kirsche, Schlehe und Wildrose vor. An Bäumen sind eine Esche, zwei Hainbuchen, ein mehrstämmiger Ahorn und eine Eiche zu nennen.

Die Eiche mit einem Kronendurchmesser von 7 m ist besonders markant und noch deutlich als „Knickeiche“ zu erkennen. Die Eiche weist zwar einen gewissen Totholzanteil auf, sie fällt darüber hinaus besonders durch ihre große Krone auf und ist daher prägend für die Eingangssituation zur Kita. Dieser Baum ist im B-Plan als zu erhalten festgesetzt.

Gehölzstrukturen, Bäume

Außerhalb der Knicks sind Bäume vor allem auf dem Parkplatz und an dessen Rand zu finden. Zwischen den Stellplätzen und am Südrand der Parkplatzfläche sind dies insgesamt 15 Platanen, die Hälfte davon kleinkronig und dabei auch von eingeschränkter Vitalität. Die Platanen stehen hier in zwei Reihen, wobei die südliche Reihe außerhalb des Plangeltungsbereiches liegt. Dort stehen auch die größeren Bäume.

Innerhalb des Geltungsbereichs stehen 6 kleinere und eine größere Platane. Die große Platane am Westrand des Parkplatzes (8 m Kronendurchmesser) wird als zu erhalten festgesetzt. Vermutlich wurden alle Platanen zum selben Zeitpunkt gepflanzt und sollten sich sozusagen als Charakterbaum und grünes Dach für die Stellplatzfläche entwickeln. Dies ist nur teilweise zu beobachten, vor allem ist hier

die große Platane an der Einfahrt zum Parkplatz zu erwähnen, die in einer vergleichsweise größeren Rasenfläche steht und insofern einen Standortvorteil hat.

Gehölz- und Baumbeseitigungen

Gehölz-und Baumbeseitigungen sind innerhalb des Knicks K 4 unvermeidbar. Auf einer Länge von 18.50 m wird der Knicks gerodet, um den erforderlichen Zugang zur Schule zu schaffen. Innerhalb dieses Abschnittes werden die vorhandenen Sträucher und eine Hainbuche beseitigt. Die beiden Knickabschnitte links und rechts davon bleiben bestehen.

Dabei verliert der Knick östlich des Schulzugangs teilweise seine bisherige Funktion, weil direkt nördlich davon eine gepflasterte Fläche für die Zufahrt von der Straße Steenhoop geplant ist. Der verbleibende Knickabschnitt östlich der 18.50 m langen Lücke bleibt in seiner vorhandenen Funktion unbeeinträchtigt, da nördlich davon weiterhin die Rasenfläche bestehen bleibt. Diese Fläche ist z.T. als Schotterrasen ausgebildet, da sie als Rettungstrasse für die Feuerwehr erforderlich ist. Auch diese vorhandene Situation bleibt unverändert bestehen.

Außerdem soll ein neues, 5 m breites Knickloch am nördlichen Knick (K 2.1) am Kremerbergweg hergestellt werden. Dies ist erforderlich, um dort eine direkte Zufahrtsmöglichkeit zu der optional angedachten Sportfläche herstellen zu können.

Insgesamt sind folgende Knicklängen ausgleichspflichtig:

- 18, 5 m + 5 m Knickverlust (Knick 4 und Knick 2.1)
- 18,0 m Beeinträchtigung der Knickfunktion in Knick 4, westliches Ende

Das Knickloch in der Nordwestecke, dort wo „Steenhoop“ und Kremerbergweg zusammentreffen, bleibt unverändert bestehen.

Gewässer

Still- oder Fließgewässer sind im terrestrischen Teil des Plangebietes nicht vorhanden.

Vegetationsfreie und vegetationsarme Flächen

Bereits heute vollständig versiegelt und daher ohne Vegetation ist die Fläche im Bereich der Stellplatzanlage nördlich der Schule.

Besondere faunistisch - floristische Lebensräume

Die Gehölzstrukturen der kleinen Busch- und Baumgruppe nördlich des Parkplatzes stellen kleinräumig faunistisch - floristische Lebensräume mit einer wertvollen Struktur dar, die im Zusammenhang mit dem benachbarten Knick zu betrachten ist und damit eine gewisse Vernetzungsfunktion übernimmt, die verloren ginge.

Geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG / § 21 LNatSchG)

Knicks als gesetzlich geschützte Biotope umgrenzen das Plangebiet an drei Seiten.

10.2.1.3 Artenschutz (§ 44 ff BNatSchG)

Aufgabenstellung und Untersuchungsumfang

Zur Bewertung der artenschutzrechtlichen Belange wurde ein gesondertes Gutachten angefertigt (Diplom-Biologe Karsten Lutz, Hamburg, November 2019).

Neben der Ermittlung der relevanten, näher zu betrachtenden Arten gilt es, im Rahmen einer vorgezogenen Konfliktanalyse mögliche Beeinträchtigungen der europarechtlich geschützten Arten zu prognostizieren und zu bewerten sowie zu prüfen, ob für die relevanten Arten Zugriffsverbote im Sinne des § 44 (1) BNatSchG ausgelöst werden könnten. Dabei wird geprüft, welche der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände für die relevanten Arten ggf. zutreffen bzw. zu erwarten sind. Darüber hinaus sind aus den Gutachten Hinweise zur Bewertung der Eingriffssituation zu entnehmen.

Die „prüfungsrelevante Artkulisse für den Artenschutzbeitrag“ setzt sich aus den im Raum Ammersbek potenziell vorkommenden europarechtlich geschützten Tier- und Pflanzenarten zusammen. Es sind folgende Arten bzw. Artengruppen als planungsrelevant ermittelt worden:

- Brutvögel
- Fledermäuse
- Haselmaus.

Zur Abschätzung des potenziellen Artvorkommens im Plangebiet erfolgte am 30. 10. 2019 eine Geländebegehung einschließlich einer Begutachtung der Bäume auf das Vorhandensein von Höhlen, die als Quartier für Fledermäuse oder höhlenbrütende Vogelarten von Bedeutung sein könnten. Die Knicks wurden zudem auf Nester (Kobel) der Haselmaus und auf charakteristische Fraßreste (Haselnussschalen) untersucht.

Brutvögel

„Größere Horste von Greifvogeln befinden sich nicht im Untersuchungsgebiet, so dass deren Brutvorkommen ausgeschlossen werden können. Alle Arten brüten bzw. nutzen die Gehölzbereiche und Knicks an den Rändern. Die Sportplatzflächen sind für Brutvögel bedeutungslos. Da der ganze Bereich in einem stark von Menschen genutzten Bereich liegt, sind störungsempfindliche Arten oder Individuen ausgeschlossen.“ (a.a.O., Seite 9)

„Nach § 44 BNatSchG ist es verboten, europäischen Vogelarten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen, zu toten, sie erheblich zu stören oder ihre Entwicklungsformen, Fortpflanzungs- und Ruhestatten der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

Der Tatbestand des Tötens, Verletzens oder der Entnahme von Individuen sowie des Storens wird durch die Wahl des Rodungszeitpunktes von Gehölzen und der Baufeldfreimachung im Winterhalbjahr vermieden. Es verbleibt in dieser Untersuchung die Frage nach der Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestatten.

Fortpflanzungsstätten sind die Nester der Vögel inkl. eventueller dauerhafter Bauten, z.B. Spechthöhlen, Brutnischen.[…] Trotz eventueller Inanspruchnahme eines Brutplatzes (z.B. altes Nest) kann von der Erhaltung der Brutplatzfunktion im Brutrevier ausgegangen werden, wenn sich innerhalb des Reviers weitere vergleichbare Brutmöglichkeiten finden, an denen die Brutvogel ihr neues Nest bauen können. […]Soweit diese Strukturen ihre Funktionen für das Brutgeschäft trotz einer teilweisen Inanspruchnahme weiter erfüllen, liegt keine nach § 44 BNatSchG relevante Beschädigung vor.“ (a.a.O., Seite 25)

Durch die Baumaßnahme wird eine 400 m² große Gehölzfläche beseitigt. Dies geschieht außerhalb der Brutzeit und innerhalb des gesetzlich zulässigen Zeitfensters. Darin befinden sich keine Bäume mit dauerhaften Bauten, z.B. Spechthöhlen oder Brutnischen. Es ist davon auszugehen, dass die Brutvögel innerhalb des Reviers weitere vergleichbare Brutmöglichkeiten finden. Infolgedessen ist keine relevante Beschädigung der Lebensräume der Brutvögel zu erwarten.

Fledermäuse

Fledermäuse benötigen drei verschiedene wichtige Biotopkategorien, die als Lebensstätten im Sinne des § 44 BNatSchG gelten können: Sommerquartiere (verschiedene Ausprägungen) und Winterquartiere als Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie Jagdreviere (Nahrungsräume). Winterquartiere müssen frostsicher sein. Dazu gehören Keller, Dachstuhle in großen Gebäuden, alte, große Baumhöhlen, Bergwerksstollen Sommerquartiere können sich in Gebäuden oder in Baumhöhlen befinden.

Maßgeblich nutzen Fledermäuse als Nahrungsraume überdurchschnittlich insektenreiche Biotope, weil sie einen vergleichsweise hohen Energiebedarf haben. Solche Biotope sind i.d.R. Biotope mit hoher Produktivität, d.h. nährstoffreich und feucht (eutrophe Gewässer, Sumpfe). Strukturreiche Hecken und Gebüschsäume zählen ebenso zu bevorzugten Jagdrevieren der Fledermäuse. Dies trifft, bedingt, auf die Knicks am Rand des Plangebietes zu.

„Die großen Eichen und die Kirsche am Ostrand sind in einer nicht kontrollierbaren Höhe so strukturreich, dass hier Höhlen (Spalten) nicht ausgeschlossen werden können. In den Kronenbereichen könnten kleine Fledermausquartiere in kleinen Nischen, Asthohlen oder Spalten vorhanden sein. Winterquartiere sind hier wegen der dort geringen Stamm- bzw. Astdurchmesser (< 50 cm) nicht möglich“. (a.a.O., Seite 9)

Insgesamt können die Knicks als Flugleitlinien für Fledermäuse dienen, die dabei auch weitere Wege nutzen, um zu attraktiven Jagdrevieren zu gelangen. Diese sind insbesondere an den Timmerhorner Teichen wie auch im Bereich der Aue zwischen Steenhoop und Bünningstedt zu finden.

Die Knicks und linearen Gehölzelemente am Südrand des Plangebietes können als strukturreiche Säume oder Laubgehölze aufgrund ihrer Qualität potenziell als Jagdgebiet mittlerer Bedeutung eingestuft werden. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Gehölzfläche mit einer Größe von ca. 400 m² sehr klein ist und schon deshalb keine limitierende Bedeutung für Fledermausvorkommen hat.

„Die potenzielle Nahrungsfläche für Fledermäuse wird nicht verkleinert, sondern langfristig durch die Grünfläche geringfügig verbessert. Angesichts der größeren Gehölz- und Waldbereiche sowie Gewässer in der Umgebung (Timmerhorner Teiche und Autal) ist auch ein zeitweiliger Verlust wenig bedeutend. Zudem gelten solche Nahrungsräume nicht als Lebensstätten im Sinne des § 44 BNatSchG. Fledermäuse haben große Aktionsradien von, je nach Art unterschiedlich, mehreren Kilometern (DIETZ et al. 2005), so dass auch lokale graduelle Verluste für die potenziell vorhandenen Arten zu einer nur geringen Verschlechterung ihres Lebensraumes führt. Die potenziell vorhandenen Arten können ausweichen. Dass damit Quartiere außerhalb des Untersuchungsgebietes einen wichtigen Teil ihrer Nahrungsquellen verlieren und somit so beschädigt werden, dass sie ihre Funktion verlieren, ist nicht zu erwarten.

Betriebsbedingte Störungen können durch eine übertriebene Beleuchtung der Wege und Stellplatze entstehen. Wenn die Gärten in den Dunkelstunden von März bis Oktober beleuchtet werden, kann der östliche Knick als Lebensraum in seinem Wert stark gemindert werden und seine Funktion als Leitlinie verlieren.

Erhebliche Störungen durch baubedingte Wirkfaktoren sind nicht anzunehmen, wenn diese im üblichen Rahmen erfolgen“. (a.a.O. S. 21)

Höhlenbäume werden nicht gefällt.

„Als Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Fledermäusen gelten die bedeutenden Quartiere, d.h. Wochenstuben und Winterquartiere. Durch das Vorhaben gehen Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Fledermäusen nicht verloren. […] Es gehen keine Nahrungsraume in so bedeutendem Umfang verloren, dass es zum Funktionsverlust eventuell vorhandener, benachbarter Fortpflanzungsstätten kommt.“ (S. 26 / 27)

Haselmaus

„Ammersbek liegt nach BORKENHAGEN (2011) im Verbreitungsgebiet der Haselmaus **(*Muscardinus avellanarius*).** In den Gehölzsäumen und Knicks wurde nach Kobeln und Frasspuren gesucht, jedoch keine gefunden. Die Haselmaus besiedelt Walder, Parklandschaften, Feldgeholze und Gebüsche (MEINIG et al. 2004, JUŠKAITIS & BUCHNER 2010). Von besonderer Bedeutung sind sonnige und fruchtreiche Gebüschlandschaften. Sie benötigt, dichte, fruchttragende und besonnte Hecken. Solche Hecken sind hier mit den Knicks und dem Gehölzstreifen zwischen Grand und Tennisplatz vorhanden. Da sie streng an Geholze gebunden ist, kommt für sie nur der naturnahe Gehölzbestand (Schraffur in Abbildung 3) als Lebensraum in Frage. Daher wird trotz des Nicht-Findens von Spuren vorsorglich von einem kleinen Bestand in den Knicks ausgegangen“. (a.a.O., Seite 14)

„Die Gesamtheit der geeigneten Strukturen des Reviers, in dem eine Haselmauspopulation regelmäßig Nester baut, ist als relevante Lebensstätte (Fortpflanzungs- und Ruhestätte) anzusehen. Soweit diese Strukturen ihre Funktionen für den Fortbestand der Population trotz einer teilweisen Inanspruchnahme weiter erfüllen, liegt keine nach § 44 BNatSchG relevante Beschädigung vor.“ (a.a.O., Seite 26).

Die linearen Gehölzstrukturen, die sich rund um die Schule und die Tennisplätze befinden, umfassen eine Fläche von rund 1,3 ha, sprich 13.000 m² (nach K. Lutz, a.a.O. S. 9). Hinzukommen die Flächen der Knicks an den drei Rändern des Plangebietes. In Relation dazu wird am Nordrand des Parkplatzes eine rund 400 m² große Gehölzfläche beseitigt, so dass davon auszugehen ist, dass keine relevante Beschädigung der Lebensräume der hier potentiell vorkommenden Haselmaus zu erwarten ist.

Weitere potenziell vorhandene Arten des Anhangs IV

Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sind nicht zu erwarten, da die sehr speziellen Lebensraumansprüche hier nicht gegeben sind.

Zulassungsvoraussetzungen gegeben

Das Gutachten kommt zu folgendem Ergebnis: „Bei einer Verwirklichung des Vorhabens kommt es demnach nicht zum Eintreten eines Verbotes nach § 44 (1) BNatSchG. Unüberwindliche Hindernisse zur Verwirklichung des Vorhabens liegen somit durch die Bestimmungen des § 44 BNatSchG nicht vor.“ (a.a.O., Seite 28).

Dabei ist zu beachten, dass die Rodung von Gehölzen nur in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 28. Februar erfolgen darf (§ 39 BNatSchG).

Unter diesen Voraussetzungen stehen der Planung im Rahmen der Aufstellung des B-Plans Nr. 25 der Gemeinde Ammersbek aus artenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken entgegen.

10.2.1.4 Schutzgut Fläche

Das Schutzgut Fläche beschäftigt sich mit der Thematik des Flächenverbrauchs bzw. der Flächeninanspruchnahme insbesondere durch bauliche Nutzung und Versiegelung. Laut § 1a Absatz 2 des BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden und künftige bauliche Entwicklungen nach Möglichkeit im Innenbereich, auf bereits genutzten sowie verdichteten Flächen z.B. in Baulücken, auf Flächen mit Gebäudeleerstand und Brachen vorgenommen werden. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Dieses Schutzgut hat als integratives Schutzgut Wirkungen auf fast alle anderen Schutzgüter, insbesondere:

- Klima
- Boden
- Wasser
- Flora / Fauna / Biodiversität
- Mensch

Fläche / Land: Nutzungsumwandlung, Zersiedelung, Zerschneidung

Bei dem Plangebiet handelt es sich in geringem Umfang um bereits versiegelte Flächen und überwiegend um eine landwirtschaftliche Nutzfläche (ca. 4,6 ha). Im Flächennutzungsplan (1999) wird das B-Plangebiet bereits als Gemeinbedarsfläche ausgewiesen.

Eine „Zersiedlung“ wird vermieden, indem die Vorgabe des Regionalplans mit den frei zu haltenden Flächen des Regionalen Grünzuges beachtet wird.

Da die Schule im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang mit der benachbarten Kita und der bestehenden Stellplatzanlage errichtet werden soll, ist die Anlage zusätzlicher Stellplätze nicht erforderlich. Dieser Standortvorteil wirkt sich positiv auf das Schutzgut Fläche aus.

Die unvermeidliche Nutzungsumwandlung einer Ackerfläche in bebaute Flächen bringt zum einen Nachteile für den Naturhaushalt mit sich. Zum anderen tragen die geplanten umfangreichen Pflanzmaßnahmen auch zu einer Aufwertung der Biodiversität und damit zu einer Bereicherung von Flora und Fauna und des Landschafstbildes bei.

Soweit möglich, wird die geplante Grundschule 2-geschossig, d.h. flächensparend errichtet. Zugleich ermöglicht das angedachte differenzierte Konzept des Inneinander-greifens der Innenräume mit den vorgelagerten Außenräumen („Grüne Klassen-zimmer“) eine optimale Nutzung für die Schülerschaft und des pädagogischen Personals auch im Sinne des Heranführerns der SchülerInnen an Natur und Umwelt.

Ebenso gelingt durch die harmonische Intergration des Baukörpers in die vorhandene städetbaulich-landschaftliche Situation, negative Effekte für das Schutzgut Fläche zu kompensieren.

10.2.1.5 Schutzgut Boden

Boden und Hydrogeologie

Zur Erkundung des Baugrundes wurden im August 2018 durch das Baugrundlabor Kuhrau eine Baugrunduntersuchung durchgeführt (Baugrundbeurteilung, Ing.-Büro Kuhrau, Bargteheide, 13. 09. 2018). Im Zuge dieser Untersuchung wurde der Untergrund durch jeweils 10 Kleinbohrungen bis in eine Tiefe von 8,00 m unter Geländeoberkante erkundet.

Die Bohrpunkte liegen alle auf der Ackerfläche und darin vor allem im südwestlichen Bereich, also dort, wo der Neubau errichtet werden soll. An 10 Stellen wurden die Bodenhorizonte erkundet mit folgendem Ergebnis (a.a.O. S. 8/9):

- Oberboden (Schicht 1) in Tiefen von ca. 0,3 bis 0,5 m unter OK Terrain
- obere Sande (Schicht 2) in Tiefen von ca. 0,9 bis 4 m unter OK Terrain
- Geschiebelehm (Schicht 3) in Tiefen von ca. 1,9 bis 4 m unter OK Terrain
- Geschiebemergel (Schicht 4) in Tiefen von ca. 6,5 bis 8 m unter OK Terrain
- untere Sande (Schicht 5) in Tiefen von ca. 6,7 bis 8 m unter OK Terrain

Im untersuchten Bereich steht, mit Ausnahme der Kleinbohrung BS 9, unterhalb der Sande bzw. des Oberbodens bis in Tiefen von etwa 1,9 m bis 4 m unter GOK Geschiebelehm mit Mächtigkeiten von etwa 0,4 m bis 2,6 m an. Im Bereich der Kleinbohrung BS 3 ist Sand in den Geschiebelehm eingelagert. Der Geschiebelehm weist vereinzelt Schichtenwasser auf. Unterhalb des Geschiebelehms bzw. der Sande folgt Geschiebemergel bis in Tiefen von etwa 6,5 m bis 8,0 m u. GOK (Endteufe).

Im Zuge der Baugrundaufschlussarbeiten wurde Wasser in Tiefen von etwa 3 m bis 7,2 m unter GOK angetroffen. Das entspricht Wasserständen zwischen etwa +31,3 m ü. NN und +36,8 m ü. NN. Bei den gemessenen Wasserständen handelt es sich nach Aussage des Bodengutachters um nicht ausgepegelte Stau- und Grundwasserstände. Darüber hinaus ist mit örtlich und zeitlich begrenzten Stauwasserständen oberhalb der bindigen Schichten bis zur GOK zu rechnen.

Nach den Ergebnissen des Bodengutachtens ist im Untersuchungsgebiet eine Regenwasserversickerung entsprechend den Anforderungen der DWAA 138 nicht möglich (vgl. hierzu auch: Entwässerungskonzept, Neubau Grundschule Steenhoop, Ing.-Büro WVK, Neumünster, Juli 2020).

Gleichwohl ist geplant, das unbelastete Regenwasser über eine offene, breite und flache Rasenmulde zeitlich verzögert abzuleiten. Damit wird es möglich sein, zumindest Teile des Regenwassers verdunsten zu lassen und eine vollständige Ableitung des Regenwassers zu vermeiden.

Die Baugrundbeurteilung beinhaltet außerdem eine Beprobung des Oberbodens im Hinblick auf mögliche Schadstoffgehalte. Der Gutachter hat dabei die einzelnen Teilflächen und Horizonte den Prüfwerten der BBodSchutzG/V für den Wirkungspfad Boden – Mensch für die Nutzungen Kinderspielflächen (sensibelste Nutzung), Wohngebiete, Park- und Freizeitanlagen und Industrie- und Gewerbeflächen gegenüber gestellt. Es wurden keine Überschreitungen von Prüfwerten festgestellt. (Baugrundgutachten 2018, a.a.O. S. 12 + 15).

Geomorphologie

Aufgrund der geringen Geländebewegung ist die Topographie für die Bewertung der Bestandssituation innerhalb des Planungsgebietes als nachrangig zu werten.

Eingriffe und Beeinträchtigungen

Das Schutzgut Boden ist betroffen durch folgende unvermeidbare Eingriffe:

- Verlust des Bodens und seiner ökologischen Funktionen durch Überbauung
- Veränderung des Bodengefüges

Dauerhafte Eingriffe durch Überbauung werden vornehmlich durch den Neubau des Gebäudes auf vorher unversiegelten Flächen, meist Ackerflächen, verursacht. Die Überbauung hat den Verlust belebten Bodens mit seinen Regelungs-, Lebensraum- und Pufferfunktionen zur Folge.

Hinzu kommen temporäre Verdichtungen und Aushubmaßnahmen während der Bauzeit, u.a. für Leitungsverlegungen und Grabenbau, sowie die Zerstörung gewachsener Bodenschichten und die damit verbundenen Veränderungen des Porenvolumens und Korngefüges.

Für das Baugebiet ist der besondere Schutz des sandigen Oberbodens zu beachten, der abzutragen und wieder zu verwerten ist.

Altlasten

Altlastenstandorte oder Altlastenverdachtsflächen sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht bekannt. Hinweise auf Altlasten aus der früheren landwirtschaftlichen Nutzung liegen bisher nicht vor.

10.2.1.6 Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer

Es sind keine Gewässer innerhalb des Planungsgebietes vorhanden.

Eingriffe und Beeinträchtigungen

Das Schutzgut Wasser ist betroffen durch folgende unvermeidbare Eingriffe:

- Verminderung der Grundwasserneubildungsrate
- Beeinträchtigung des Bodenwasserhaushaltes

Die unbebauten Flächen hatten bisher eine gewisse Funktion für die Grundwasserneubildung und besonders als Retentionsfläche übernommen. Künftig können die bebauten und vollversiegelten Flächen nicht mehr der natürlichen Versickerung dienen. Infolgedessen kommt es zu einer Beeinträchtigung des Bodenwasserhaushaltes und zu einer Verringerung der Grundwasserneubildung.

Da generell vorgesehen ist, das anfallende unbelastete Niederschlagswasser von den Dach- und Garten- und Schulhofflächen vor Ort zurückzuhalten und nach Möglichkeit zu versickern, können Beeinträchtigungen des Bodenwasserhaushaltes deutlich reduziert werden.

10.2.1.7 Schutzgut Luft und Klima

Allgemeine lufthygienische Situation und Eingriffsbewertung

Die Planung beinhaltet keine signifikanten Auswirkungen auf die Lufthygiene oder die kleinklimatische Ausgangssituation. Darüber hinaus ist hier die günstige Ausganssituation aufgrund der Lage am Ortsrand der vorhandenen guten Durchlüftung zu erwähnen.

Kleinklimatisch sind Veränderungen allenfalls im Bereich des Schulneubaus zu erwarten. Insbesondere nachts sind die bisher unbebauten Ackerflächen des als Kaltluftentstehungsgebiet (bzw. Frischluftentstehungsgebiet) wirksam. Diese Funktion geht hier partiell verloren. Die neuen zu überbauenden Flächen können ihre klimatische Schutz- und Regenerationsfunktion für die Luftreinhaltung und den Temperaturausgleich nicht mehr wahrnehmen. Bei versiegelten Flächen kommt es zu stärkeren Aufheizungen und größerer Wärmeabstrahlung als bei begrünten Flächen, so dass sich die nächtliche Abkühlung verringert, woraus wiederum größere Temperaturmaxima resultieren.

Die zu erwartenden Mehrbelastungen werden durch günstige Effekte der umgebenden Knicks zumindest randlich abgemildert. Zudem ist anzunehmen, dass Ausstrahlungen vom Baugebiet in die naturnahen Umgebungsflächen kleinräumig begrenzt bleiben und sich allenfalls mikroklimatisch auswirken.

Insgesamt sind erhebliche negative Effekte für das Schutzgut Mensch im Zusammenhang mit der lufthygienischen Situation nicht zu erwarten.

10.2.1.8 Schutzgut Landschaft / Landschaftsbild

Vorhandene Situation

Bewertungen hinsichtlich potenzieller Auswirkungen auf das Landschaftsbild erfordern eine Flächenbetrachtung, die das Plangebiet umfasst und darüber hinaus reichen.

Das Landschafts- und Ortsbild des Plangebietes ist vor allem geprägt durch die Übergangssituation zur freien, unbebauten Feldflur. Prägend dafür sind besonders folgende Elemente:

- Schulgebäude und Kita mit Kitagarten / Schulgarten und dahinter liegenden Tennisplätzen
- Binnenstruktur des Schul- und Tennisgrundstücks mit ausgeprägten linearen Grünelementen aus Baum- und Gehölzstreifen
- Knicklandschaft mit Ackerflächen nördlich der Kita
- Wohnbebauung entlang der Straße „Steenhoop“, vor allem südlich bzw. südwestlich des Schulgrundstücks
- Wohn- und Wirtschaftsgebäude eines einzelnstehenden landwirtschaftlichen Betriebes nordöstlich des B-Plangeltungsbereiches

Die beiden Straßen am West- und Nordrand sind als Redder zu charakterisieren. Sie sind als prägende Landschaftselemente hervorzuheben und bestimmen die Situation. Dadurch und durch den Knick an der Ostseite ist das Grundstück bereits heute optimal von 3 Seiten eingefasst.

Einschränkend muss erwähnt werden, dass die Knicks am Nordrand und besonders der am Westrand nur wenige oder gar keine Überhälter aufweisen, so dass hier die für Knicks typischen Großbäume fehlen. Zudem wirken die Knicks dort wenig strukturreich, so dass auch die landschaftsästhetischen Vorteile eines solchen Knicks hier mit Einschränkungen behaftet sind.

Auf dem Schul- und Kitagrundstück wie auch am Rand der Tennisplätze, z.B. an deren Nordrand, sind zudem einige ortsbildprägende Bäume zu finden.

Eingriffe und Beeinträchtigungen

Kleinräumig sind an zwei Stellen Öffnungen in Knicks erforderlich, die im Hinblick auf die generelle Charakteristik des Orts- und Landschaftsbildes als nachrangig zu werten sind.

Die Ackerfläche wird im Südteil partiell bebaut: mit einem 1-geschossigen, teilweise auch 2-geschossigen Schulneubau. Dabei soll der Baukörper in sich stark gegliedert sein, wie es auch das Städtebauliche Konzept zeigt (siehe Begründung zum B-Plan, Seite 14).

Aufgrund der partiellen Bebauung der Ackerfläche ändert sich das Erscheinungsbild der Landschaft und somit das Landschaftserleben vor allem im Nahbereich. Dies betrifft die Perspektive der vorbeifahrenden, die das Schulgrundstück nur gefiltert durch die vorgelagerten Knicks werden wahrnehmen können. Diese Filterwirkung ist besonders aus Sicht des Rad- und Fußweges entlang der Straße „Steenhoop“ ausgeprägt, da dem Schulgrundstück dort ein Doppelknick, also ein Redder vorgelagert ist.

Vorteilhaft ist zudem, dass die Knicks perspektivverkürzend wirken. D.h. aus dem vorbeifahrenden Fahrzeug ist es i.d.R. nicht möglich, über die Knicks hinweg zu schauen. Es sei denn, es handelt sich um einen Bus oder einen Lkw. Dann wird das zweigeschossige Gebäude auch zu sehen sein.

Unter Betrachtung des Winteraspektes, d.h. im 6-monatigen unbelaubten Zustand der Gehölze in der Zeit zwischen Ende Oktober und Ende April, wirken die Knicks teilweise nur bedingt abschirmend. Dies ist auch aufgrund des Mangels an Überhältern zu erklären.

Gleichwohl lässt sich insgesamt subsummieren, dass überwiegend eher kleinräumig begrenzte und nicht weithin sichtbare Veränderungen des Orts- und Landschaftsbildes zu erwarten sind. Hinzu kommt, dass hier ein attraktives Gebäude entstehen soll, dass sich wie selbstverständlich in die vorhandene städtebauliche Situation einfügt und diese bereichert. Außerdem sind Maßnahmen zur inneren Durchgrünung des Baugrundstücks sowie ein randlicher, lockerer Gehölz- und Baumstreifen vorgesehen, die zusätzlich dazu beitragen, das Neubauvorhaben harmonisch in die umgebende Landschaft einzufügen. Darüber hinaus wird angeregt, insbesondere in dem Knick auf der Westseite Überhälter zu pflanzen und damit den Knick u.a. als landschaftsästhetisches Element aufzuwerten.

10.2.1.9 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Es sind keine Kultur- und Sachgüter, wie z.B. wertvolle Bauten oder archäologische Fundstätten, im Planungsgebiet oder seiner Umgebung bekannt. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern.

Kulturgüter besitzen als Zeugnis menschlichen Handelns einen politisch-gesellschaft-lichen Wert, denn sie geben Aufschluss über das Leben früher hier lebender Menschen.

Innerhalb des Untersuchungsgebiets befinden sich aller Voraussicht nach keine archäologischen Denkmäler oder andere archäologisch bedeutsamen Funde. Falls im Rahmen der Baudurchführung kulturbedeutsame Funde bzw. Annahmen für diese zu Tage treten sollten, ist gemäß § 15 Denkmalschutzgesetz (DSchG SH) des Landes Schleswig-Holstein die zuständige Behörde umgehend zu benachrichtigen. Die Baudurchführung ist in dem Fall in den betroffenen Bereichen bis auf Weiteres einzustellen.

10.2.1.10 Auswirkungen durch Bauphase, Abfälle, Techniken und schwere Unfälle

- Bau der geplanten Vorhaben einschließlich Abrissarbeiten
  Im Kapitel 2.1 werden die dauerhaften und temporären Eingriffe näher beschrieben und bewertet. Dies betrifft auch die Bauphase für den Schulneubau.
  Weitere detailliertere Angaben sind den Regelungen der nachgelagerten Genehmigungsebenen vorbehalten, sodass damit eventuelle Umweltauswirkungen aufgrund der Umsetzung der Planung wirksam vermieden werden können.
- Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung
  Zur Art und Menge der Abfälle, die aufgrund der Umsetzung der Planung anfallen, können keine detaillierten Angaben gemacht werden. Ihre umweltschonende Beseitigung und Verwertung wird durch entsprechende fachgesetzliche Regelungen sichergestellt.
- Eingesetzte Techniken und Stoffe
  Hier gilt analog das oben Gesagte. Zu den weiteren eingesetzten Techniken und Stoffen, die in den durch die Planung ermöglichten Vorhaben verwendet werden, können keine konkreten Angaben gemacht werden. Auf der Planebene nicht absehbare Umweltauswirkungen sind auf der Zulassungsebene zu prüfen.
- Auswirkungen durch schwere Unfälle und Katastrophen
  Die Planung ermöglicht keine Vorhaben, von denen die Gefahr schwerer Unfälle oder Katastrophen ausgeht. Im Umfeld des Plangebiets befinden sich auch keine Gebiete oder Anlagen von denen eine derartige Gefahr für die zukünftigen Nutzungen im Plangebiet ausgeht.

10.2.1.11 Wechselwirkungen

Die zu erwartenden erheblichen Umweltauswirkungen des geplanten Vorhabens werden einschließlich der Wechselwirkungen und Sekundäreffekte sowie der kumulativen Wirkungen und Entlastungseffekte betrachtet.

Es lassen sich folgende Wechselwirkungen und Wirkketten aufzeigen:

- Überbauung / Versiegelung / Abgrabungen
  - Verlust belebten Bodens mit seinen Regelungs-, Lebensraum- und Puffer-funktionen
- Überbauung / Versiegelung
  - Vernichtung offener Bodenstrukturen
  - Erhöhung des Oberflächenwasserabflusses und Verringerung der Grundwasser-neubildungsrate
- Temporäre Verdichtungen während der Bauzeit
  - Veränderung des Porenvolumen und des Korngefüges
  - Erhöhung des Oberflächenwasserabflusses und Verringerung der Grundwasser-neubildungsrate
  - Beeinträchtigung des Bodenwasserhaushaltes
- Überbauung / Versiegelung
  - Erhöhung der Wärmeabstrahlung→ Veränderung des lokalen Kleinklimas
- Überbauung / Versiegelung
  - Vernichtung von Lebensräumen der Flora und Fauna
- Überbauung / Versiegelung
  - Verlust des Bodens für die Nahrungsmittelproduktion
- Inanspruchnahme einer bisher unbebauten Fläche
  - Veränderung des Erscheinungsbildes im Landschaftsraum

10.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bestünde für die geplanten Flächen kein Baurecht. Die Entwicklung des Gebietes, bezogen auf die Schutzgüter, würde sich nach der heutigen ackerbaulichen Nutzung der Fläche richten. Dadurch bliebe der „Status quo“ für die Schutzgüter Mensch, Pflanzen und Tiere, Boden, Wasser, Luft und Klima, Landschaft sowie Kultur- und Sachgüter bestehen.

Aufgabe jeglicher Nutzung

Im Falle einer Aufgabe jeglicher anthropogener Nutzung würden sich auf den dann brach liegenden Flächen nach und nach eine Krautschicht und später eine Strauchschicht etablieren. Nach 20 bis 30 Jahren wäre ein Pionierwald zu erwarten, der sich über weitere Jahrzehnte zu einem stabilen Waldökosystem entwickeln würde.

10.2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

10.2.3.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

Schutzgut Boden

- Teilversiegelung auf untergeordneten Verkehrsflächen
- Minimierung zusätzlicher Bodenversiegelung im Baubetrieb
- Wiederverwendung des abgetragenen Oberbodens

Schutzgut Wasser

- Rückhaltung bzw. Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers vor Ort

Schutzgut Pflanzen und Tiere

- Schutz und weitgehender Erhalt des Gehölz- und Baumbestandes

- Kein Bodenaushub, Bodenverdichtung und Materialablagerung im Bereich der Kronentraufe von Großbäumen und der Knicks

Schutzgut Landschaftsbild

- Begrenzung der Gebäudehöhen auf ein Maß, dass die Höhe der angrenzenden Baumkulissen nicht überschreitet.

10.2.3.2 Maßnahmen zum Ausgleich

Lage der Ausgleichsfläche

Für die Eingriffskompensation wird eine derzeit ackerbaulich genutzte Fläche genutzt. Die künftige Ausgleichsfläche liegt innerhalb des Gebietes der Gemeinde Ammersbek am östlichen Ortsrand von Hoisbüttel:

- südlich der Lübecker Straße
- östlich der Siedlung „Krütenblöcken“
- westlich / nördlich einer vorhandenen Waldfläche

Die Ausgleichsfläche steht in räumlichem Bezug zu dem Regionalen Grünzug, der sich nördlich des B-Plangebietes in Ost-Westrichtung über das Gemeindegebiet erstreckt. Sie befindet sich etwa 2 km westlich des Plangebietes. Insofern ist hier ein direkter räumlicher Zusammenhang zum Regionalen Grünzug am Schulgelände gegeben.

Es handelt sich um einen Teil des Flurstücks 14/86, Flur 2, Gemarkung Hoisbüttel, genannt „Mühlenkoppel“. Das Flurstück befindet sich im Eigentum der Gemeinde, es ist derzeit verpachtet. Der Pachtvertrag läuft zum Jahresende aus, so dass die Gemeinde die Fläche zukünftig für Ausgleichsmaßnahmen nutzen kann.

Flächenhafte Ausgleichsmaßnahme

Zur Eingriffskompensation wird eine Fläche von 10.600 m² benötigt. Das Flurstück 14/86 umfasst eine Fläche von mehr als 7 ha. Die Ausgleichsfläche wird am südlichen Rand des Flurstücks festgesetzt. Sie misst ca. 44,2 m x 240 m = 10.600 m².

Als Maßnahme ist eine gelenkte Sukzessionsentwicklung geplant. Dazu bleibt die Fläche der natürlichen Sukzessionsentwicklung überlassen und wird einmal jährlich nach dem 15. Juli gemäht.

Zusätzlich werden auf der Fläche 5 Gehölzinseln als Vorgelnähr- und Brutgehölz mit einer Größe von jeweils 50 m ² angelegt. Als Pflanzen sind geplant: Hartriegel, Pfaffenhütchen, Roter Holunder, Wildrosen, Weißdorn.

Knickausgleich

Zur Kompensation der Eingriffe in den vorhandenen Knick wird innerhalb des B-Plangebietes ein neuer Knick in einer Länge von 65 m angelegt. Der Knick erhält einen 3 m breiten Wall und ist 0,80 m hoch. Er wird mit standortgerechten, heimischen und für Knicks typischen Sträuchern bepflanzt. Zusätzlich werden auf dem neuen Knick zwei Traubenkirschen (Prunus padus) als Überhälter gepflanzt.

Fazit

Die Ausgleichsmaßnahmen sind in ihrem Umfang und ihrer Qualität geeignet, eine ausreichende Kompensation für die mit dem Bauvorhaben verbundenen qualitativen und quantitativen Eingriffe zu erbringen.

10.2.3.3 Grünordnerische Maßnahmen

Zur Verbesserung des Landschaftsbildes und im Sinne einer harmonischen Einbindung des Schulgrundstücks in die Umgebung werden in zwei vorhandenen Knicks Bäume gepflanzt, zumal in diesen Knicks derzeit keine oder nur sehr wenige Überhälter zu finden sind. Dies soll in den Knicks 1.1

und 2.1 erfolgen (vgl. Abbildung). Als Baumarten sind Bergahorn, Stieleiche und Vogelkirsche vorgesehen. Hier können insgesamt 10 Überhälter neu gepflanzt werden.

10.2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Für die geplante Gemeinbedarfsfläche kämen kaum vergleichbare, ebenso geeignete Flächen in Frage. Der geplante Standort ist ausfolgenden Gründen prädestiniert:

- Die Fläche schließt sich unmittelbar an das vorhandene Schulgrundstück an, neue Stellplätze sind dadurch nicht erforderlich
- Der Standort verfügt über optimale Anschlüsse an das örtliche, regionale und überregionale Straßenverkehrsnetz
- Das Umfeld des Plangebietes ist bereits durch ähnliche Nutzungen geprägt.

Daher wird ausschließlich der geplante Standort zur Realisierung des Vorhabens bevorzugt. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, mit denen die Zielsetzungen des B-Plans 25 erfüllt werden könnten, bestehen nicht.

10.3 Zusätzliche Angaben

10.3.1 Verwendete technische Verfahren und Hinweise auf Schwierigkeiten

Um die Art und den Umfang der Umweltauswirkungen bestimmen und umweltfachlich prüfen zu können, wurden zunächst Bestandsaufnahmen für die Schutzgüter durchgeführt. Zudem wurde eine Auswertung relevanter Fachplanungen, -gutachten und -gesetze vorgenommen.

Nennenswerte Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben des Umweltberichtes ergaben sich nicht.

10.3.2 Maßnahmen zur Überwachung

Nach Realisierung der Kompensationsmaßnahmen ist eine Erfolgskontrolle (Monitoring) gemäß § 4c BauGB vorgesehen. Im Rahmen des Monitorings überwacht die Gemeinde Ammersbek die realisierten Maßnahmen. Dabei ist nach 3 bis 5 Jahren insbesondere festzustellen, ob die Maßnahmen dem Plan entsprechend umgesetzt wurden und die Pflanzungen angewachsen sind.

Es ist erforderlich, die Flächen für „Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ auf Dauer für diese Zweckbindung zu sichern.

10.4 Zusammenfassung

10.4.1 Inhalt und Ziele der B-Planänderung

- Schaffung der baurechtlichen Voraussetzungen vorrangig für eine Gemeinbedarfsfläche zum Bau einer neuen Grundschule
- Ausweisung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.

10.4.2 Bestehende Situation

Lage im Raum

Das Gebiet des B-Plans 25 umfasst rund 3,3 ha und liegt am Rand des Ortsteils Steenhoop.

Landschaftsbild

Prägend sind lineare Gehölzelemente und Knicks im Bereich des vorhandenen Schul-, Kita- und Tennisgrundstücks sowie in der umgebenden, vorwiegend ackerbaulich genutzten Feldflur. Eine kleinere Strauchpflanzung geht verloren, ebenso 3 kleinere Bäume. Die markante Gehölzkulisse der umgebenden Knicks als „grüner Rücken“ bleibt bestehen.

Pflanzen- und Tierlebensräume

Unbebaute Ackerflächen beanspruchen den überwiegenden Anteil der Flächen des B-Plangebietes. Als wichtiger Tier- und Pflanzenlebensraum sind die Knicks sowie, südlich des Geltungsbereiches, die linearen Gehölzflächen zu erwähnen und deren Bedeutung u.a. für Brutvögel und Fledermäuse.

Artenschutz: Betroffenheiten besonders und / oder streng geschützte Arten im Sinne des § 44 BNatSchG sind im Bereich der künftigen Bauflächen nicht zu erwarten, soweit die im Gutachten genannten Vermeidungsmaßnahmen und die artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt werden.

Natürliche Grundlagen (Boden, Wasser, Klima)

Seltene, besonders schutzwürdige Böden oder Oberflächengewässer kommen hier nicht vor. Da der anstehende Boden nicht versickerungsfähig ist, kann eine Versickerung des Regenwassers nur bedingt gelingen. Das Gebiet ist klimatisch, einem wirksamen Kaltluftentstehungsgebiet benachbart und zeichnet sich durch eine gute Durchlüftung aufgrund der Lagegunst am Rand der Siedlung aus.

10.4.2.1 Entwicklung des Umweltzustandes

Eingriffe in Natur und Landschaft werden vor allem durch die Versiegelung von Boden verursacht. Hinzu kommen die zu kompensierenden Eingriffe in Vegetationsbestände (Baum- und Strauchfällungen), damit auch partiell in das Landschaftsbild sowie den Bodenwasserhaushalt.

10.4.2.2 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Vermeidung und Verringerung

Es sind folgende Minimierungsmaßnahmen vorgesehen:

- Minimierung der Bodenversiegelungen (Teilversiegelung im Bereich der Stellplätze)
- Rückhaltung des Regenwassers und, soweit möglich, Versickerung vor Ort
- Überwiegender Schutz und Erhalt des Gehölz- und Baumbestandes
- Artenschutz: Maßnahmen zur Brutzeitenregelung für Fledermäuse / Brutvögel sowie zur Vermeidung der Beleuchtung von Fledermauslebensräumen

Ausgleich der Eingriffe

Zum Ausgleich der Eingriffe in den Naturhaushalt werden Ausgleichsmaßnahmen in ausreichendem Umfang innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches des B-Plans 25 festgelegt.

10.5 Quellenverzeichnis und Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung

Folgende Gutachten liegen dem Umweltbericht zugrunde:

Faunistische Potenzialabschätzung mit Bestandsdarstellung für eine Artenschutzuntersuchung zum B-Plan 25, Diplom-Biologe Karten Lutz, HH, November 2019

Schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplanes Nr. 25 der Gemeinde Ammersbek, Lairm Consult, Bargteheide, März 2020

Baugrundgutachten, Ing.-Büro J. Kuhrau, Bargteheide, September 2018

Entwässerungskonzept, Neubau Grundschule Steenhoop, Ing.-Büro WVK, Neumünster, Juli 2020

BILANZIERUNG: E I N G R I F F E / A U S G L E I C H S B E D A R F

Stand: Juli 2020

GESAMTFLÄCHE Plangebiet ca. 3,3 ha

				Eingriffsfläche (Grundfläche nach B-Plan)	x	Aus-gleichs-faktor	=	erforderliche Ausgleichs-fläche	
1.	**Baugebiete**								
1.1	**Gemeinbedarfsfläche mit GRZ 0,6**		GRZ						
	Zweckbestimmung Schule usw.	18.190,00 m²	0,60	10.914,00 m²		0,5		5.457,00 m²	
	Zwischensumme			**10.914,00 m²**				**5.457,00 m²**	**5.457,00 m²**
1.2	**Nebenanlagen in Gemeinbedarfsfläche** (50 % der zulässigen Bauflächen)								
	Bauflächen, s.o.	10.914,00 m²							
	Summe	**10.914,00 m²**	**50 %**	**5.457,00 m²**		0,5			**2.728,50 m²**
1.3	**Erschließung - entfällt weil vorhanden**								
						Zwischensumme			**8.185,50 m²**
	Abzüglich vorhandene Versiegelung (Voll- und Teilversiegelung)								
	Stellplatzanlage im B-Plan	1.520,00 m²	x 0,80	1.216,00 m²		0,5		608,00 m²	
				1.216,00 m²				**608,00 m²**	
						Vorhandene Versiegelung wird als Bonus abgezogen:		**./.**	**608,00 m²**
						Summe Ausgleichsbedarf für Versiegelung			**7.577,50 m²**
	SUMME - Ausgleichsbedarf für Flächen mit allegmeiner Bedeutung für den Naturschutz								**7.577,50 m²**
1.4	**Knickverlust**								
	Knickbeseitigung			18,50 m		2,0		37,00 m	
	Knickbeseitigung			5,00 m		2,0		10,00 m	
	Beeinträchtigung der Knickfunktion			18,00 m		1,0		18,00 m	
	Ausgleichsbedarf für Knicks							65,00 m	
	SUMME - Ausgleichsbedarf für Flächen mit allegmeiner Bedeutung für den Naturschutz								**65 m Knick**

Ammersbek, den .....

.....

(Der Bürgermeister)

11 ANLAGEN

Baugrundbeurteilung und Gründungsempfehlung, Deklarationsanalyse, Oberbodenuntersuchung, Ingenieure für Baugrund- und Altlastenerkundung, Bargteheide, 13.09.2018.

Faunistische Potenzialabschätzung und Artenschutzuntersuchung, Dipl. Biol. Karsten Lutz, Hamburg, 04.11.2019.

Entwässerungskonzept - Neubau der Grundschule Steenhoop, Wasser- und Verkehrs- Kontor GmbH, Neumünster, 15.07.2020.

Schalltechnische Untersuchung, LAIRM Consult GmbH, Bargteheide, 19.03.2020.

Verkehrstechnische Untersuchung, Wasser- und Verkehrs- Kontor GmbH, Neumünster, 05.03.2020.