

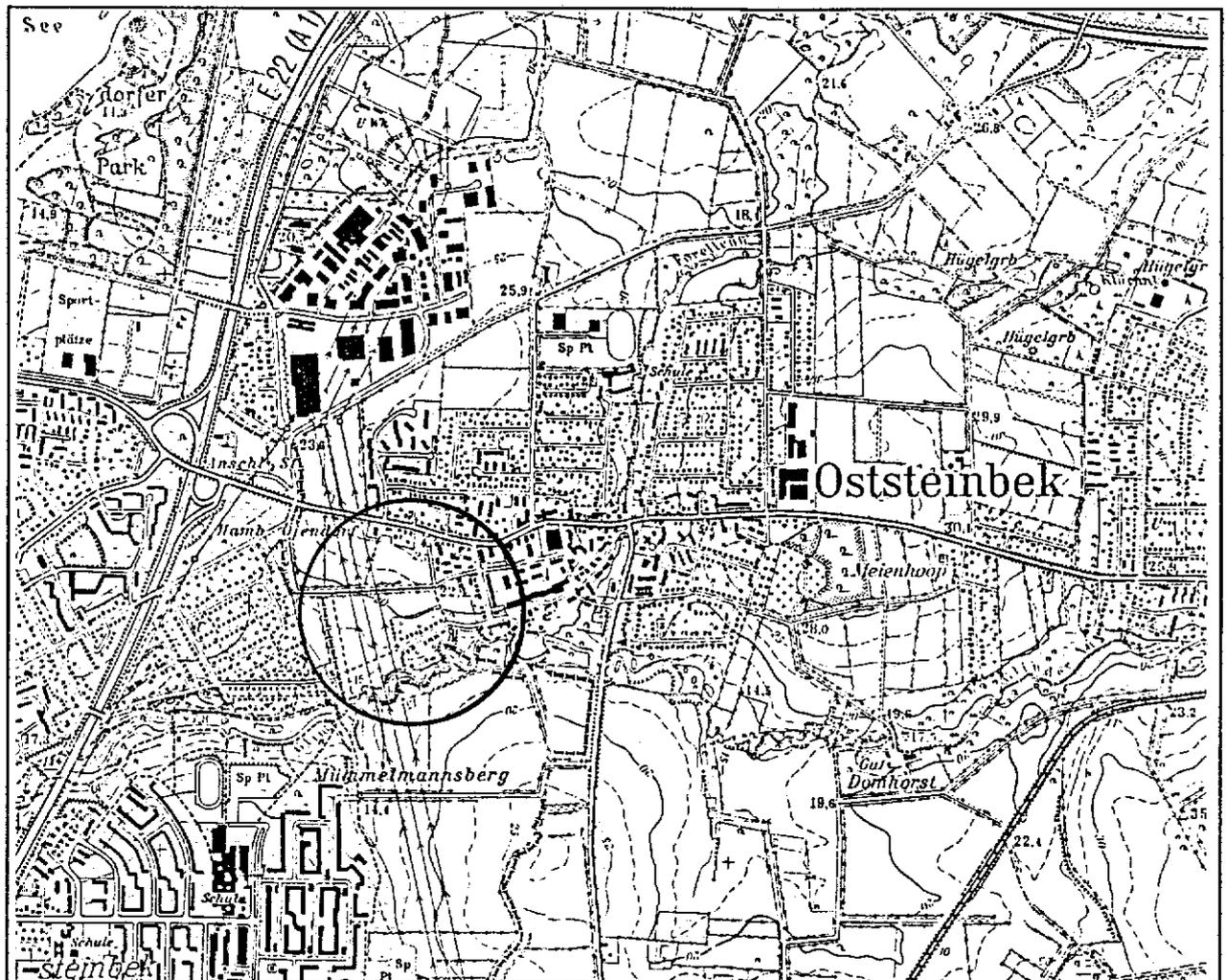
# Erläuterungsbericht

zur 24. Änderung  
des Flächennutzungsplanes  
der Gemeinde Oststeinbek  
(Kreis Stormarn)

Gebiet: "Westend"

Südlich  
nördlich  
östlich  
westlich

der "Möllner Landstraße",  
der "Glinger Au",  
der Landesgrenze Hamburg und  
der Wohnbebauung "Eichredder" und "Bergstraße"



Übersichtsplan M = 1 : 25.000

PLANUNGSBÜRO J. ANDERSEN  
- Büro für Bauleitplanung -  
Rapsacker 12 a - 23556 Lübeck  
Telefon: 0451 / 8 79 87-0 \* Fax: 0451 / 8 79 87-22

Planungsstand:

ENDGÜLTIGER BESCHLUSS

3  
.....Ausfertigung

## Inhaltsverzeichnis

des Erläuterungsberichtes zur

**24. Änderung des Flächennutzungsplanes**

**der Gemeinde Oststeinbek**

(Kreis Stormarn)

|   |       |    |
|---|-------|----|
| 1. Grundlagen für die 24. Änderung des Flächennutzungsplanes..... | Seite | 3  |
| 1.1 Gesetzliche Grundlagen.....                                   | Seite | 3  |
| 1.2 Kartengrundlagen.....   | Seite | 3  |
| 1.3 Vorgaben des Regionalplanes.....                              | Seite | 3  |
| 1.4 Landschaftsschutz.....  | Seite | 4  |
| 1.5 Landschaftsplan.....  | Seite | 5  |
| 1.6 Umweltverträglichkeitsprüfung.....                            | Seite | 5  |
| 1.7 Bestandteile der 24. Änderung des Bereiches.....              | Seite | 5  |
| 2. Lage und Abgrenzung des Plangebietes.....                      | Seite | 6  |
| 3. Gründe zur Aufstellung der 24. Änderung.....                   | Seite | 6  |
| 4. Inhalt der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes.....         | Seite | 6  |
| 5. Erschließung   |       |    |
| 5.1 Verkehrliche Erschließung.....                                | Seite | 7  |
| 5.2 Ver- und Entsorgung.....                                      | Seite | 8  |
| a) Wasserversorgung.....  | Seite | 8  |
| b) Versorgung mit elektrischer Energie.....                       | Seite | 8  |
| c) Gasversorgung.....   | Seite | 8  |
| d) Fernwärme.....   | Seite | 8  |
| e) Fernsprechversorgung.....                                      | Seite | 8  |
| f) Beseitigung des Schmutzwassers.....                            | Seite | 8  |
| g) Beseitigung des Oberflächenwasser.....                         | Seite | 8  |
| h) Feuerschutzeinrichtungen.....                                  | Seite | 8  |
| 6. Altlasten.....   | Seite | 8  |
| 7. Nachrichtliche Übernahme.....                                  | Seite | 9  |
| 8. Beschluß über den Erläuterungsbericht .....                    | Seite | 9  |
| <br>Arbeitsvermerke.....  | Seite | 10 |

## **1. Grundlagen für die 24. Änderung des Flächennutzungsplanes**

### **1.1 Gesetzliche Grundlage**

- a) das Baugesetzbuch (BauGB) vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I Seite 2253), in der Fassung der Neufassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17. Dezember 1997 (BGBl. I S. 3108, Art. 2, S. 3113),
- b) die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. S. 132), zuletzt geändert durch Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I. S. 466),
- c) die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990) PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I, Nr. 3 vom 22. Januar 1991).
- d) die Landesbauordnung Schleswig-Holstein vom 11. Juli 1994 LBO '94 (GVOBl. S.-H. S. 321), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.10.1998 (GVOBl. S.-H. S. 303).

### **1.2 Kartengrundlage**

Als Planunterlage dient ein Auszug aus der Deutschen Grundkarte im Maßstab 1: 5000.

### **1.3 Vorgaben des Regionalplanes**

a) Nach den landes- und regionalplanerischen Vorgaben gehört die Gemeinde Oststeinbek raumstrukturell dem Verdichtungsraum Hamburg bzw. der Metropolregion Hamburg an. Die weitere Entwicklung der Siedlungstätigkeit soll sich auf das bewährte Achsenkonzept stützen. Darüber hinaus ist der gesamte Bereich zwischen Hamburg, dem Sachsenwald sowie den Autobahnen Hamburg - Berlin und Hamburg - Geesthacht durch eine starke siedlungsmäßige und wirtschaftliche Dynamik bestimmt. Daher soll hier auch eine Konzentration der Siedlungsentwicklung in Schwerpunkten erfolgen. In den als Fortsetzung historischer bedingter Hamburger Entwicklungsachsen festgelegten Achsenräumen Oststeinbek/Glinde soll diesem Ziel Rechnung getragen werden. Zudem ist die Gemeinde Oststeinbek im baulichen Siedlungszusammenhang mit Hamburg zu sehen. Aufgrund dieser engen Verflechtungen und der vorhandenen guten Versorgungs- und Infrastruktur-einrichtungen kommt die Ausweisung weiterer Siedlungsflächen gerade in Oststeinbek in Betracht.

#### **b) Entwicklungsgutachten Stormarn - Hamburg**

Für die Erarbeitung von landes- und gemeindeübergreifenden Aussagen und Vorschlägen für die künftige Entwicklung von Landschaft, von Flächen für Wohnen, Gewerbe, Dienstleistungen, Erholung und Freizeit, Verkehr (einschließlich ÖPNV) sowie Ressourcenschutz, deren Lösungen der Entwicklungsdynamik des Raumes Rechnung tragen, haben der Kreis Stormarn und die Freie und Hansestadt Hamburg ein Entwicklungsgutachten in Auftrag gegeben. Dieses Gutachten wurde interdisziplinär von der Arbeitsgemeinschaft Stabenow - Biel-feld - Masuch & Olbrisch erarbeitet und der Untersuchungsbericht 1994 vorgelegt.

Die darin enthaltenen Planungsempfehlungen für den Teilraum Hamburg - Billstedt - Oststeinbek - Glinde betreffen den Ausbau dieser Achsen (mit einer U-Bahn-Trasse bzw. Übergangsweise mit einem beschleunigten Bussystem zur Verbesserung der vorhandenen Verkehrssituation): Demnach sollen vorrangig geeignete Baulandreserven im Einzugsbereich dieser geplanten Schnellbahntrasse (mit hoher Bebauungsdichte in der Nähe der Haltepunkte) für die weitere Siedlungsentwicklung ausgenutzt werden. Im Oststeinbeker Gemeindegebiet wird die U-Bahntrasse unter der Möllner Landstraße vorgeschlagen (kurzfristig soll das ÖPNV-Beschleunigungsprogramm fortgesetzt werden). Siedlungserweiterungen nach Süden sollten nicht vorgenommen werden, da dadurch eine Beeinträchtigung des Gliner Au-Grünzuges zu befürchten ist. Dieser Grünzug sollte die südliche Achsenbegrenzung bilden. Weiterhin werden u. a. Aufforstungsmaßnahmen unterhalb der vorhandenen 380 KV-Leitung vorgeschlagen.

- c) Nach der Landesplanung liegt die Gemeinde Oststeinbek im Verdichtungsraum um Hamburg und zwar im in Fortsetzung Hamburg Entwicklungsachsen festgesetzten Achsenraum Oststeinbek - Glinde.

Allerdings sind Bauleitpläne aufzustellen, soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. An dieser Aufgabe orientiert sich der Inhalt der F-Plan-Änderung. Es wird daher nur eine Wohnbaufläche geplant, die zur Deckung des örtlichen Bedarfs notwendig ist. Die Planung soll die bebaute Ortslage abrunden. Eine ausgeweitete und verdichtete Bebauung in diesem Bereich steht nicht nur den gemeindlichen Planungszielen entgegen, sondern würde auch neue städtebauliche Konflikte, u. a. auch Sicht der Erschließung schaffen.

#### 1.4 Landschaftsschutz

Von besonderer landschaftlicher Bedeutung ist die Gliner Au. Dieser Bereich ist im Landschaftsprogramm Schleswig-Holstein (Entwurf 1997) als Gebiet, das die Voraussetzung einer Unterschutzstellung nach § 17 LNatSchG erfüllt (vorgeschlagene, geplante und einstweilig sichergestellte Naturschutzgebiete) - kleinräumige Gebiete - dargestellt (Symboldarstellung).

Entsprechend ist der östliche Verlauf der Gliner Au im Landschaftsrahmenplan Schleswig-Holstein (Entwurf 1996) als Naturschutzgebiet dargestellt. Gleichzeitig ist die Gliner Au als Regionale Grünzone im Landschaftsrahmenplan ausgewiesen. Diese Regionalen Grünzonen dienen als großräumige landschaftliche Untergliederungen der Siedlungsgebiete, insbesondere innerhalb der Achsen im Ordnungsraum um Hamburg.

Die Regionalen Grünzonen sollen zur Erhaltung und zur Verbesserung des Stadtklimas beitragen, Bereiche unterschiedlicher Nutzungen optisch voneinander abgrenzen und der Erholung dienen. Insbesondere im Bereich der Fluß- und Bachtäler und ihrer Niederungen eignen sich Regionale Grünzonen auch zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems. Daher hat die Gliner Au ebenfalls Anteil an einem im Landschaftsrahmenplan ausgewiesenen Gebiet mit besonderen ökologischen Funktionen. Dies betrifft den Talraum der Gliner Au von der Bundesautobahn (BAB) Hamburg-Berlin (A 24) bis zur Hamburger Stadtgrenze.

In diesen Gebieten soll die Gesamtheit der natürlichen Faktoren nur unwesentlich verändert werden; eine dauerhafte und erhebliche Belastung eines einzelnen dieser Faktoren ist zu vermeiden. Umweltschonende Bodennutzungen sind besonders zu fördern und zu erhalten; bei der Abwägung verschiedener Nutzungsansprüche ist dem Naturschutz und der Landschaftspflege besonderes Gewicht beizumessen.

Ein kleiner Teilbereich der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes. Dabei handelt es sich um ein Areal westlich des Mühlenteiches. Die 24. Änderung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt die herausragende Bedeutung im Hinblick auf Naturschutz und Landschaftspflege mit der Darstellung des Tales der Glinder Au als Grünbereiche in der Form von "Ausgleichsflächen" bzw. "Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft".

### **1.5 Landschaftsplan**

Die Darstellungen der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Festsetzungen des parallel erstellten Bebauungsplanes Nr. 30 weichen von den Aussagen des Landschaftsplanes ab. Dieses begründet sich darin, daß sich für die Gemeinde zwischenzeitlich die Notwendigkeit ergeben hat, auf bestehenden Wohnraumbedarf zu reagieren und zusätzlichen Wohnraum zu schaffen. Der Standort wurde im Rahmen eines gemeinde- und länderübergreifenden Gutachtens (Entwicklungsgutachten Stormarn / Hamburg 1994) als relativ konfliktarm im Hinblick auf die landschaftsplanerischen Belange gewertet. Auch unter städtebaulichen und verkehrlichen Aspekten ist der Standort nach den Aussagen dieses Gutachtens geeignet. Aus diesem Grunde wird dieser Standort für eine bauliche Entwicklung sowie die notwendige Anlage von Regenrückhaltebecken vorgesehen. Die Aussagen des Landschaftsplanes bzgl. der Entwicklung des Talraumes der Glinder Au werden im Grünordnungsplan und Bebauungsplan detailliert und tragen zum Schutz und zur Entwicklung dieses Raumes bei.

### **1.6 Umweltverträglichkeitsprüfung**

Zur Planung der Gemeinde wurde eine Umweltverträglichkeitsprüfung durch das Büro Bielfeldt & Berg, Hamburg, erstellt. Eine Abarbeitung des Ergebnisses erfolgt im Rahmen des parallel zu dieser 24. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellten Bebauungsplanes Nr. 30.

### **1.7 Bestandteile der 24. Änderung des Bereiches**

Die 24. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Oststeinbek setzt sich aus dem Deckblatt zum Flächennutzungsplan und dem Erläuterungsbericht zusammen.

## **2. Lage und Abgrenzung des Plangebietes**

Das Plangebiet liegt im westlichen Ortseingangsbereich von Oststeinbek, südlich der "Möllner Landstraße". Es umfaßt die ehemals geplante Trasse der Ortsumgehungsstraße sowie deren Anschlußstraßen und die daran angrenzenden Flächen.

Das Plangebiet wird im Norden durch Wohnbebauung südlich der "Möllner Landstraße" bzw. die ehemalige Trasse der Ortsumgehungsstraße, im Süden durch die "Glinder Au", im Westen durch landwirtschaftliche Flächen und im Osten im wesentlichen durch die vorhandene Bebauung westlich der "Bergstraße" begrenzt.

## **3. Gründe zur Aufstellung der 24. Änderung**

Der geltende Flächennutzungsplan der Gemeinde Oststeinbek weist den neu überplanten Bereich als Verkehrsflächen, Flächen für die Landwirtschaft und Grünflächen aus. Bei der Verkehrsfläche handelt es sich um die Trassen für die ehemals geplante Südumgehung und die hierfür erforderlichen Verbindungsstraßen. Diese ist nach den Zielen der Landesplanung nicht mehr vorgesehen, so daß eine Darstellung neuer Nutzungen der Flächen erforderlich wird.

Die Flächen zwischen Umgehungsstraßen-Trasse und den bereits bebauten Flächen sind insbesondere zum Schutz der Anwohner vor Verkehrslärm im geltenden Flächennutzungsplan als Grünflächen ausgewiesen. Diese Schutzgrünanpflanzungen werden durch den Wegfall der Umgehungsstraße ebenfalls nicht mehr benötigt und neu überplant. Der weiter bestehende dringende Wohnraumbedarf, insbesondere aufgrund der Nähe zu Hamburg, veranlaßt die Gemeinde, die durch die geänderte Situation in Bezug auf den Umgehungsstraßenbau freiwerdenden Flächen für den Wohnungsbau planungsrechtlich vorzubereiten.

Darüber hinaus werden zur Regelung der Abwasserbeseitigung Regenrückhaltebecken benötigt. Entsprechende Flächen werden durch die 24. Flächennutzungsplanänderung planungsrechtlich gesichert.

## **4. Inhalt der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes**

Die nördlichen und südlichen Teilbereiche der ehemaligen Umgehungsstraße werden gemäß § 5 (2) 5 BauGB als Grünflächen ausgewiesen.

Die besondere ökologische Bedeutung der Glinder Au erfordert den Schutz und die Erhaltung dieses Bereiches. So wird durch den Bebauungsplan die nördliche Uferzone planungsrechtlich gesichert.

Sie wird insgesamt als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft als "Ausgleich-" bzw. "Maßnahmenfläche" gem. § 5 (2) 10 BauGB festgesetzt. In einem Teilbereich werden die extrem tiefen bebauten Grundstücke südlich der Straße "Am Eich" (mit Tiefen bis zu 95 m) in den rückwärtigen Bereichen als private Grünflächen festgesetzt. Damit wird ein Puffer zwischen Glinder Au und der Bebauung an der Straße "Am Eich" geschaffen.

Nördlich der Straße "Eichredder" wird der vorhandene Kinderspielplatz planungsrechtlich gesichert und als Grünfläche festgesetzt.

Zur Gliederung und Abgrenzung des Baugebietes wird westlich angrenzend an den Kinderspielplatz eine bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche als Grünfläche - öffentliche Parkanlage - gem. § 5 (2) 5 BauGB festgesetzt.

Das vorhandene Kleingewässer an der Straße "Am Eich" wird gem. § 5 (2) 7 BauGB als Wasserfläche (Standgewässer) festgesetzt. Gleichzeitig erfolgt eine nachrichtliche Übernahme nach § 15 a LNatSchG, da es sich ebenfalls um ein im Sinne des Gesetzes vorhandenes Biotop handelt. Die umgebende Vegetation einschließlich Uferböschungen sind dauerhaft zu erhalten. Um auch für diesen Bereich eine Aufwertung der natürlichen Gegebenheiten zu erzielen, werden zusätzlich umgebende Grünflächen - Parkanlage - als Pufferzone festgesetzt.

Die übergeordneten Planungen und Zielvorstellungen finden somit Umsetzung im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung.

Der östliche und innere Bereich des Geltungsbereiches wird als Wohnbaufläche nach § 5 (2) 1 BauGB i. V. mit § 1 (1) 1 BauNVO ausgewiesen. Damit wird dem bestehenden Wohnraumbedarf Rechnung getragen. Südlich der "Möllner Landstraße" wird ein Teilbereich entsprechend dem Bestand als gemischte Baufläche gemäß § 5 (2) 1 BauGB i. V. mit § 1 (1) 2 BauNVO dargestellt.

Die 24. Änderung des Flächennutzungsplanes weist außerdem großflächig die zur Regenrückhaltung erforderlichen Flächen aus. Sie werden gemäß § 5 (2) 4 BauGB als Flächen für die Abwasserbeseitigung dargestellt.

Für einen Teil des Geltungsbereiches der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie für die bereits vorhandene Bebauung "Am Eich" wird der Bebauungsplan Nr. 30 im Parallelverfahren aufgestellt.

Im südwestlichen Teil des Plangeltungsbereiches wird ein Streifen (ehemaliger Zubringer für die Ortsumgehungsstraße) gemäß § 5 (2) 9a BauGB als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt und somit auch planerisch der landwirtschaftlichen Nutzfläche zurückgegeben, da die Planung der Ortsumgehung zwischenzeitlich aufgegeben wurde.

## **5. Erschließung**

### **5.1 Verkehrliche Erschließung**

Der Plangeltungsbereich ist durch die "Möllner Landstraße" überörtlich erschlossen. Als innere Erschließungsstraßen fungieren die Straßen "Eichredder" und "Am Eich". Die zusätzlich dargestellten Wohnbauflächen werden von der Straße "Eichredder" über neu zu errichtende Erschließungsstraßen erschlossen.

## **5.2 Ver- und Entsorgung**

Die Ver- und Entsorgung des Geltungsbereiches der 24. Änderung erfolgt über die vorhandenen Anschlüsse.

### **a) Wasserversorgung**

Der gesamte Bereich der Gemeinde Oststeinbek wird durch zentrale Wasserversorgungseinrichtungen der "Hamburger Wasserwerke GmbH" mit Trink- und Brauchwasser versorgt.

### **b) Versorgung mit elektrischer Energie**

Die Gemeinde Oststeinbek wird durch die SCHLESWAG AG mit elektrischer Energie versorgt.

### **c) Gasversorgung**

Die Gemeinde Oststeinbek wird durch die "Hamburger Gaswerke GmbH" mit Erdgas versorgt.

### **d) Fernwärme**

Für den Plangeltungsbereich ist eine Versorgung mit Fernwärme in absehbarer Zeit nicht vorgesehen.

### **e) Fernsprechversorgung**

Die Gemeinde Oststeinbek ist an das Telefonnetz Hamburg der Deutschen Bundespost - Telekom - angeschlossen.

### **f) Beseitigung von Schmutzwasser**

Die Beseitigung des Schmutzwassers erfolgt über das Leitungsnetz des "Zweckverbandes Südstormarn".

### **g) Beseitigung des Oberflächenwassers**

Die Beseitigung bzw. Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers obliegt dem "Zweckverband Südstormarn" mit seinem Sitz in Glinde.

### **h) Feuerschutzeinrichtungen**

Der Feuerschutz in der Gemeinde Oststeinbek wird durch die "Freiwillige Feuerwehr Oststeinbek" sichergestellt.

## **6. Altlasten**

Im südwestlichen Bereich des Plangebietes (südwestlicher Bereich der Parzelle 378/32, südöstlicher Bereich der Parzelle 28/1; nördlich des Bodens der "Glinde Au") wird eine vorhandene Altlastenverdachtsfläche im Altlastenkataster des Kreises unter der Nr. 133 geführt. Aufgrund der Ergebnisse detaillierter Bodenuntersuchungen ist eine nachrichtliche Übernahme nach § 5 (3) 3 BauGB nicht erforderlich, da hier lediglich "Flächen deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind", gekennzeichnet werden sollen. Dem Erläuterungsbericht wird eine Anlage beigefügt, in der die gefundenen Auffüllungsflächen dargestellt sind.

7. Nachrichtliche Übernahme

Gemäß § 5 (4) BauGB wird das bestehende Landschaftsschutzgebiet im Süden des Plangeltungsbereiches im Flächennutzungsplan übernommen.

Nach § 5 (2) DSchG wird die "in Aussicht genommene historische Garten- und Parkanlage" mit dem besonderen Kulturdenkmal (-Ehrenmal-) als Vermerk aufgenommen.

Das vorhandene Kleingewässer (Standgewässer) an der Straße "Am Eich" wird nach § 15 a LNatSchG übernommen.

Im westlichen Verlauf der Glinder Au wird eine Fläche als "Gewässerbegleitender Auwald" nach § 15 a LNatSchG dargestellt.

8. Beschluß über den Erläuterungsbericht

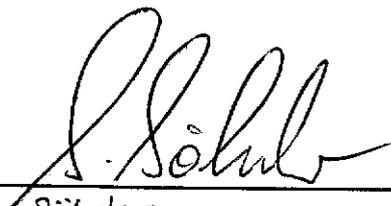
Der vorstehende Erläuterungsbericht zur 24. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Oststeinbek wurde von der Gemeindevertretung in der Sitzung am .....15..MAI.2000..... beschlossen.

- 6. JUNI 2000

Oststeinbek, den .....



GEMEINDE OSTSTEINBEK  
- Der Bürgermeister -  
In Vertretung

  
Bökel  
1. Stellvertreter  
des Bürgermeisters

Arbeitsvermerke

Aufgestellt durch das

PLANUNGSBÜRO JÜRGEN ANDERSSEN  
- Büro für Bauleitplanung -  
Rapsacker 12 a, 23556 Lübeck  
Tel.: 0451 / 8 79 87-0 - Fax: 0451 / 8 79 87-22

Aufgestellt am:

14.05.1997  
10.07.1997  
06.02.1998  
25.11.1998  
13.09.1999  
22.09.1999  
19.01.2000

Lübeck, den **23. Mai 2000**

  
\_\_\_\_\_  
Planverfasser

Auszug aus der Stellungnahme des Kreises Stormarn vom 9.11.1999 als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB zum Entwurf der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Oststeinbek, Planungsstand: 1.9.1999

60/211

Bad Oldesloe, 09. November 1999

### Stellungnahme

**als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB zum Entwurf der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Oststeinbek  
Planungsstand: 01. September 1999**

Gegen den vorgelegten Entwurf der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen aus Sicht des Kreises vom Grundsatz her keine Bedenken. Bei weiterer Planbearbeitung sind jedoch die nachfolgenden Belange zu berücksichtigen:

3.

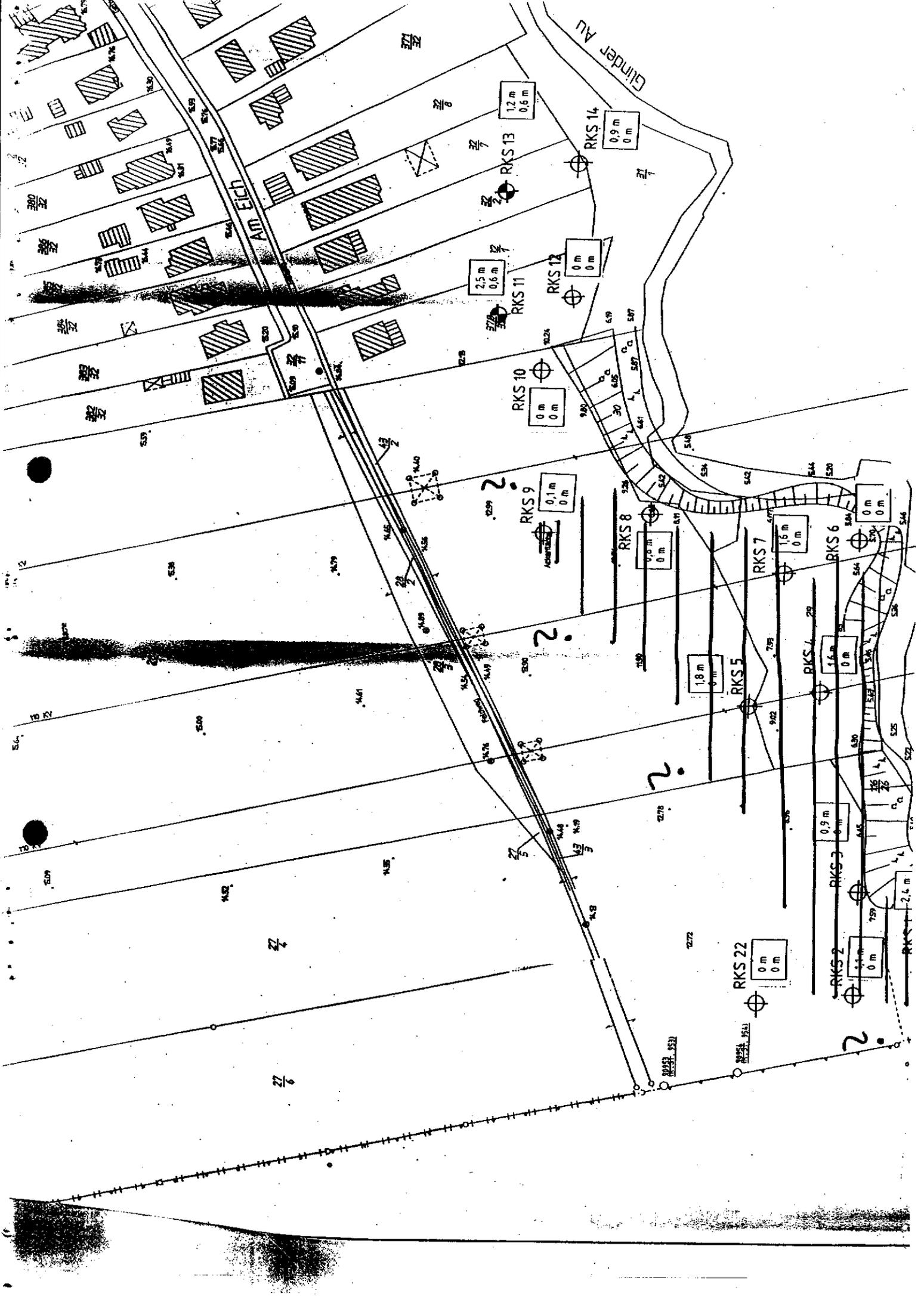
#### Altlasten:

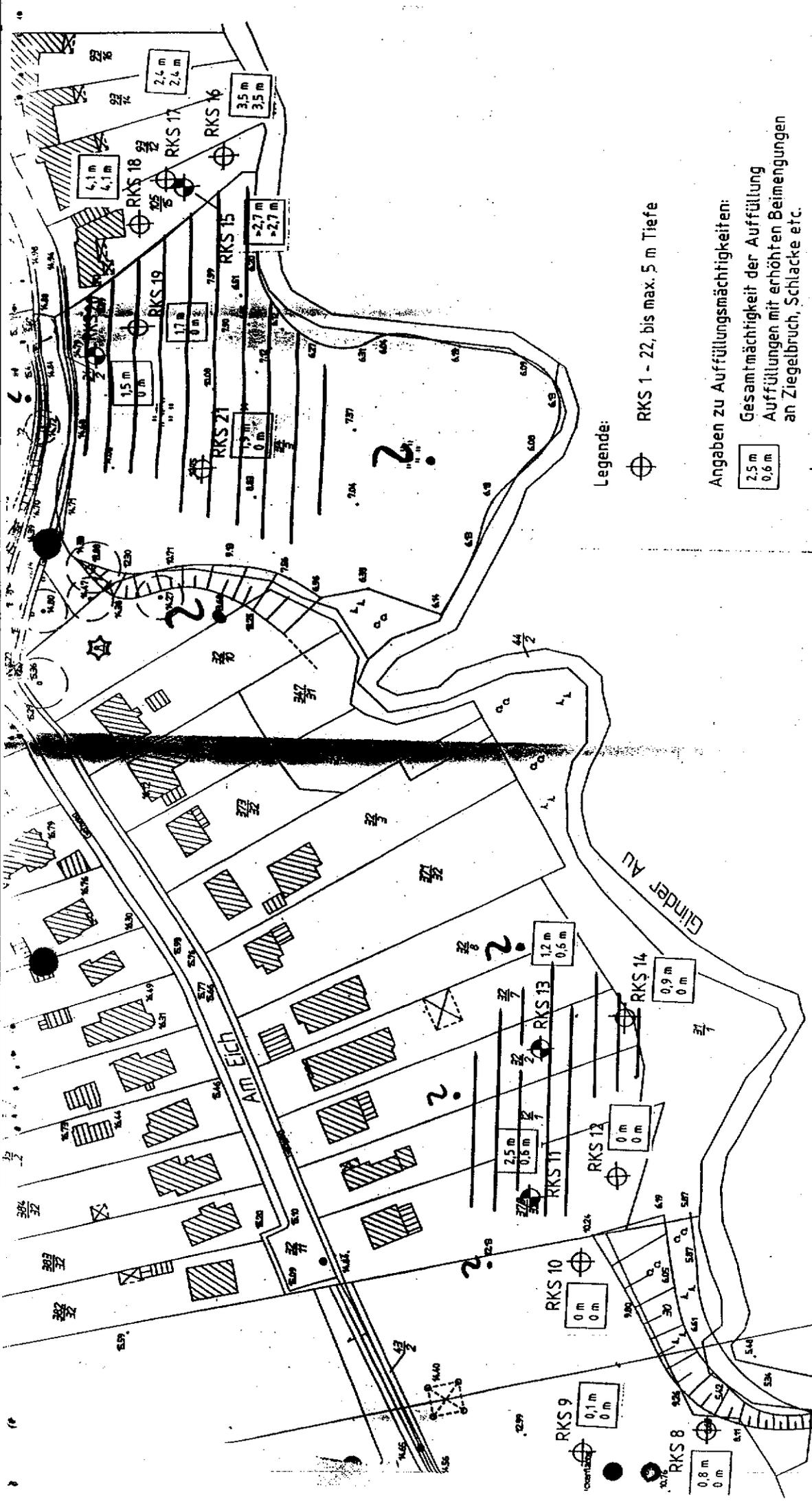
Durch eine gutachterliche Untersuchung (Ochmann und Partner August 1999) wurden Hinweise auf Auffüllungen im Planungsbereich untersucht. Die Untersuchungen ergeben stellenweise Auffüllungsbereiche, die aber nur lokal auffällige Beimengen enthielten.

Für den Planbereich sind auffällig Auffüllungsbereiche im Südwesten und Osten gefunden worden. In diesen Bereichen sind allerdings lediglich Ausgleichs- und Maßnahmenflächen geplant. Die Untersuchungsergebnisse zeigen zwar nachweisbare Bodenverunreinigungen, diese scheinen aber lokaler Art zu sein und sind, soweit bekannt, für die Nutzung kein Hindernis, d. h. von der Schwere her beherrschbar, stehen der Bebauungsausweisung also nicht entgegen. Die Analysen für Schwermetalle zeigten: Die Prüfwerte der Bodenschutzverordnung werden nicht erreicht, betrachtet für die hier einschlägige Nutzung als Park- und Freizeitanlage. Der Benzo-a-Pyrenwert für die Probe 1.1 (Ausgleichsfläche) ist ebenfalls unkritisch (10 mg/kg Prüfwert).

Auch für die Proben aus den Nutzgärten (11.1 und 13.1) ergaben sich keine problematischen Werte, gemessen an den Werten für Kinderspielflächen (empfindlichste Nutzung).

Grundsätzlich ist ein Bereich mit unbekanntem Auffüllungen aber immer ein Bereich, in dem Schadstoffe ungleichmäßig verteilt sein können. Auch wenn keine Hinweise auf ernsthafte Verunreinigungen vorliegen, so ist doch aus Sicht des Fachdienstes Boden- und Grundwasserschutz empfehlenswert, die gefundenen Auffüllungsflächen entsprechend zu kennzeichnen, um diesen Flächen bei der Bearbeitung und bei evtl. Maßnahmen die erforderliche Aufmerksamkeit zukommen zu lassen. Dies gilt auch für den angrenzenden Bereich zum Flurstück 105/15, deren Auffüllungsbereich nicht eingegrenzt ist und in das Planungsgebiet hineinreichen kann. Vorschlag zur Kennzeichnung liegt im Anhang bei.





Legende:

⊕ RKS 1 - 22, bis max. 5 m Tiefe

Angaben zu Auffüllungsmächtigkeiten:

2.5 m  
0.6 m

Gesamtmächtigkeit der Auffüllung  
Auffüllungen mit erhöhten Beimengungen  
an Ziegelbruch, Schlacke etc.

⊕ Probe für chem. Untersuchung herangezogen



|                          |   |
|--------------------------|---|
| Anlage: 99028a/1.2       | Änderung:   |
| i. M.: 1:1000            | B-Plan 30 der Gemeinde<br>Oststeinbek, Erkundung von<br>Altablagerungen |
| Gez.: Cl.Sc.11.08.99     | Bohrplan  |
| Ges.: <i>H. J. J. J.</i> |   |



**Ochmann + Partner Geotechnik GmbH**  
22761 Hamburg - Mendelssohnstraße 15 F  
Fax 040 - 8 90 56 65 - Tel. 040 - 8 10 00 90