

## 43. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Oststeinbek

### Zusammenfassende Erklärung (§ 6a Abs. 1 BauGB)

Gemäß § 6 Abs. 5 BauGB wird die 43. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Oststeinbek für das Gebiet nördlich Bebauung 'Smaalkoppel' und Bebauung 'Gerberstraße', östlich 'Barsbütteler Weg' und Sportplatz, westlich Forellenbach sowie südlich Sport- und Tennisplätze mit der Bekanntmachung der erteilten Genehmigung wirksam. Ihr ist eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung bei der Planung berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

#### Planerische Zielsetzung:

Der Geltungsbereich der 43. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Oststeinbek umfasst ein Gebiet mit einer Größe von ca. 3,9 ha. Das Plangebiet liegt im nördlichen Bereich des besiedelten Gemeindegebietes der Gemeinde Oststeinbek. Konkret handelt es sich um das Gebiet nördlich Bebauung 'Smaalkoppel' und Bebauung 'Gerberstraße', östlich 'Barsbütteler Weg' und Sportplatz, westlich Forellenbach sowie südlich Sport- und Tennisplätze.

Die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Oststeinbek aus dem Jahr 1984 stellt das Plangebiet im östlichen Bereich bereits als 'Gemeinbedarfsfläche' dar. Der östliche Bereich der 'Gemeinbedarfsfläche' weist die Zweckbestimmung 'Schule' auf. Der westliche Bereich des Plangebietes ist als 'Grünfläche' mit der Zweckbestimmung 'Sportplatz' ausgewiesen. Der nördliche Bereich ist gegenwärtig in der 40. Änderung des Flächennutzungsplanes aus dem Jahr 2013 als 'Sonstiges Sondergebiet' mit der Zweckbestimmung 'Sportplatz' dargestellt. Die Gemeinde plant den Neubau einer Grundschule in unmittelbarer Umgebung zum bestehenden Schulgelände und den Kinderbetreuungs- sowie Sporteinrichtungen. Dazu muss der Flächennutzungsplan geändert werden. Das Plangebiet soll überwiegend als 'Fläche für Gemeinbedarf' mit der Zweckbestimmung 'Schule, Kinderbetreuung und andere soziale Infrastruktur' ausgewiesen werden. Im Westen soll zudem eine 'Verkehrsfläche' mit der besonderen Zweckbestimmung 'Parken / ÖPNV' dargestellt werden. Es besteht die Überlegung, im Norden des 'Barsbütteler Weges' eine Bushaltestelle einzurichten, um die neue Grundschule unmittelbar an den ÖPNV anzubinden. Die konkrete Ausgestaltung bleibt dem Bebauungsplan Nr. 40 vorbehalten, der im Parallelverfahren aufgestellt wird.

#### Maßgebliche Umweltbelange:

Im Rahmen des Bauleitplanes wurde gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht ist gesonderter Bestandteil der Begründung. Der Beurteilung der Situation von Natur und Umwelt und deren Entwicklung lagen die vorhandenen Planungen auf örtlicher und überörtlicher Ebene zu Grunde.

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

Südlich der Fläche befindet sich als Abgrenzung zum Wohngebiet 'Smaalkoppel' eine mit Gehölzen bestandene, etwa zwei Meter hohe und breite Verwallung. Hierbei handelt es sich nicht um einen gesetzlich geschützten Knick, sondern um ein 'Sonstiges Feldgehölz' mit ausgeprägtem Baumbestand.

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

Es ist vorgesehen, die etwa 1 ha große Waldfläche zu beseitigen, da diese den Schulneubau verhindern würde. Seitens der unteren Forstbehörde wurde die Waldumwandlung in Aussicht gestellt, wenn die Fläche im Verhältnis 1 : 1,5 ausgeglichen wird. Der Ausgleich wird im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 40 abschließend geregelt.

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

"Da die Lage der potenziell schadstoffhaltigen Auffüllung nicht hinreichend genau bekannt war, wurde der Baugrund in einem engen Raster erkundet. Anhand der Bohrerergebnisse wurden Verdachtsbereiche festgelegt und diverse chemische Analysen auf Dioxine und weitere Schadstoffe gemäß BBodSchV und LAGA durchgeführt. Bereiche mit grenzwertüberschreitender Dioxinbelastung konnten eingegrenzt werden und die Massen und Kosten der Entsorgung wurden anhand aktueller Marktpreise abgeschätzt. Durch die gering schlackehaltige Auffüllung besteht eine Gefährdung durch Einzelkomponenten, sofern bei der geplanten Geländemodellierung ein Weg für die Direktaufnahme durch den Menschen geschaffen wird, verbleibt Sie im Untergrund, besteht keine Gefährdung. Ein Schadstoffeintrag in den gewachsenen Boden konnte nicht nachgewiesen werden, sodass ein Schadstofftransfer in das Grundwasser durch Auslaugung nicht angenommen wird."

Aufgrund der Ausgestaltung des Plangebietes wurde zudem eine 'Faunistische Potenzialabschätzung und Artenschutzuntersuchung' vom Dipl. Biol. Karsten Lutz am 24. Juli 2019 erstellt. Die Artenschutzuntersuchung führt zum Schutz der Arten Maßnahmen auf. Wenn die genannten Maßnahmen eingehalten werden, ergeben sich gem. Artenschutzuntersuchung keine Verbotstatbestände im Hinblick auf die im Plangebiet vorkommenden Arten. Im Textteil des nachfolgenden Bebauungsplanes werden die genannten Maßnahmen aufgenommen.

### **Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung:**

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung sind seitens der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen abgegeben worden. Im Zuge des regulären Beteiligungsverfahrens sind von der Öffentlichkeit neun Stellungnahmen eingegangen. Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung sind Hinweise und Anregungen von zehn Stellen und im Rahmen des regulären Beteiligungsverfahrens von neun Stellen vorgetragen worden. Neben redaktionellen Hinweisen ohne Auswirkungen auf den Planinhalt wurden auch substantielle Stellungnahmen abgegeben.

### Öffentlichkeit

Es wird sich seitens der Öffentlichkeit gegen den gewählten Standort für den Neubau der Grundschule ausgesprochen. Gründe hierfür seien unter anderem die Lage im Außenbereich, die belasteten Böden und die zu erwartenden Lärmimmissionen für die südlich anschließenden Wohngebiete. Sollte am Standort festgehalten werden, sollte der Schulhof in Richtung Norden angeordnet werden. Gleichzeitig wird eine Anbindung der neuen Grundschule an den ÖPNV über den 'Barsbütteler Weg' und dass der erforderliche Ausgleich für die Waldumwandlung außerhalb des Gemeindegebietes erfolgen soll, kritisch gesehen. Alternativ wird sich auch unter Betrachtung der Kosten anstelle eines Neubaus für die Sanierung der bestehenden Schule ausgesprochen.

Der Planung ist im Jahr 2015 eine detaillierte Standortalternativenprüfung vorausgegangen und die Gemeinde hat sich für den geeignetsten Standort entschieden. Zudem wurde sich hinlänglich vorab mit den Varianten der Sanierung und des Neubaus an einem anderen Standort auseinandergesetzt. Großräumig betrachtet handelt es sich bei dem gewählten Standort um den Innenbereich. Er ist von nahezu allen Seiten von baulichen Strukturen umgeben. Diese Ansicht wird vom Kreis Stormarn geteilt.

Gemäß Bodengutachten und Stellungnahme des Kreises ist keine Gefährdung durch die Bodenbelastung zu erwarten, wenn diese durch eine stärkere Überdeckung vor Zugriff geschützt ist.

Es besteht die Überlegung, im Norden des 'Barsbütteler Weges' eine Bushaltestelle einzurichten. Daher sollen die Flächen entsprechend gesichert werden. Ein Wenden des Busses ist dort nicht beabsichtigt. Falls dort eine Bushaltestelle eingerichtet werden sollte, wird der Bus in Richtung Gewerbegebiet abfahren.

Möglichkeiten, eine Aufforstung innerhalb des Gemeindegebietes vorzunehmen, wurden geprüft. Es konnte aber kein geeigneter Standort mit Zugriffsmöglichkeit gefunden werden.

Die Darstellungen in der 43. Änderung des Flächennutzungsplanes lassen im Hinblick auf die Gebäude- und Freiraumplanung beide Varianten (Schulhof nach Norden oder Süden) zu. Erst auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung, dem Bebauungsplan Nr. 40, wird in der Gesamtschau endgültig abgewogen und entschieden, in welche Richtung die Freiflächen der Schule ausgerichtet werden und ob und welche Festsetzungen hinsichtlich des Immissionsschutzes aufzunehmen sind.

### Landesplanungsbehörde

Die Landesplanungsbehörde bittet um kritische Überprüfung der Entscheidung gegen die Sanierung bzw. den Abriss und Ersatzbau der Schule am bestehenden Standort. Zudem sollten Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung vorgenommen und der Abwägungsentscheidung zugrunde gelegt werden.

Der Planaufstellung ist eine detaillierte Standortalternativenprüfung bereits im Jahr 2015 vorausgegangen, die abgeschlossen ist. Im Rahmen der Standortalternativenprüfung wurde auch die Sanierung des Bestandes geprüft. Neben wirtschaftlichen Gründen wurde sich darüber hinaus auch gegen Bauen im Bestand entschieden, damit die Schulkinder nicht jahrelang auf einer Baustelle mit entsprechenden Lärmimmissionen unterrichtet werden müssen. Im Zuge der Alternativenprüfung hat sich das hiesige Plangebiet als einzig geeigneter Standort herauskristallisiert. Großräumig betrachtet handelt es sich bei dem gewählten Standort um den Innenbereich. Er ist von nahezu allen Seiten von baulichen Strukturen umgeben. Diese Ansicht wurde vom Kreis Stormarn geteilt. Entsprechende Ausführungen wurden in der Begründung ergänzt, so dass die Landesplanungsbehörde im Rahmen des regulären Beteiligungsverfahrens mitteilte, dass Ziele der Raumordnung der o. g. Bauleitplanung und den damit verfolgten Planungsabsichten nicht entgegenstünden.

### Kreis Stormarn

Der Kreis Stormarn stellt fest, dass es sich bei dem Plangebiet anteilig zwar um den Außenbereich handeln würde, dieser aber großräumig betrachtet als Innenentwicklung des Ortes angesehen werden könne. Wenn für die bestehenden Schulgebäude eine sinnvolle Nachnutzung gefunden werde, bestünden gegen die Inanspruchnahme von derzeitigen

Außenbereichsflächen aus ortsplanerischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Belange des Naturschutzes seien aber stärker in die Standortabwägung einzustellen.

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

Gleichzeitig wurde angeregt, die Gebäude- und Freiraumplanung so auszurichten, dass möglichst nur geringe Störungen auf die benachbarte Wohnnutzung einwirken.

Die Darstellungen in der 43. Änderung des Flächennutzungsplanes lassen im Hinblick auf die Gebäude- und Freiraumplanung verschiedene Varianten zu. Erst auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung, dem Bebauungsplan Nr. 40, wird in der Gesamtschau endgültig abgewogen und entschieden, in welche Richtung die Freiflächen der Schule ausgerichtet werden und ob und welche Festsetzungen hinsichtlich des Immissionsschutzes aufzunehmen sind.

Der Fachdienst Naturschutz weist darauf hin, dass die ökologischen Qualitäten des Waldbestandes sowie artenschutzrechtliche Betroffenheiten ebenfalls zu betrachten wären. Zudem werden Hinweise zum erforderlichen Ausgleich gegeben.

Aussagen zur Bewertung der ökologischen Qualität des Waldbestandes wurden ergänzt. Darüber hinaus ist ein Artenschutzfachbeitrag erstellt worden, um den artenschutzrechtlichen Anforderungen gerecht zu werden. Eine Zustimmung zur Waldumwandlung könne nur in Aussicht gestellt werden, wenn die Frage der Vermeidbarkeit hinreichend detailliert geprüft wurde.

Die vorangegangene Standortalternativenprüfung in der Begründung wurde um ökologische Kriterien ergänzt, die Ersatzwaldflächen bereits auf F-Plan-Ebene thematisiert und anschließend der UNB erneut vorgelegt.

Der Fachdienst Abfall, Boden und Grundwasserschutz teilt mit, dass im Zuge bundesweiter Untersuchungen von Sportplatzbelägen auf chemische Belastungen im Plangebiet eine leichte Dioxinbelastung bis etwa 130 ng TE/kg im Sportplatzbelag (Schwarzgrand) nachgewiesen wurde. Es wird empfohlen, den belasteten Unterbau (Sportplatzbelag) unter der Aufschüttung zu beseitigen.

Es wurde ein Altlastensachverständiger mit in die Planung einbezogen und von der HPC AG, Niederlassung Hamburg, eine Bodenuntersuchung zur Überprüfung des Altlastverdachts am 25.05.2020 durchgeführt. Diese war Bestandteil der regulären Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB. Im Ergebnis ist die Schicht der Schwarzgranddecke des ehemaligen Sportplatzes mit Dioxin belastet. Der gemäß Bundes- Bodenschutzverordnung (BBodSchV) festgesetzte Maßnahmenwert für Kinderspielflächen, bei dessen Überschreitung von einer schädlichen Bodenveränderung auszugehen ist und Maßnahmen erforderlich sind, von 100 ng/kg wird in einem Bereich überschritten. In weiteren Verdachtsbereichen, in denen sich die ehemalige Schwarzgranddecke mit dem anstehenden Boden vermischt hat, wurden durch den Gutachter Dioxinwerte mit bis zu 27 ng/kg ermittelt. Die belasteten Bodenschichten werden durch das Bauvorhaben nicht berührt und können im Untergrund verbleiben. Der Kreis Stormarn, Fachdienst Abfall, Boden und Grundwasserschutz, hat mit Schreiben vom 10.06.2020 mitgeteilt, dass der Einschätzung des Gutachters, wonach keine Gefahr besteht, wenn dieses Material durch eine stärkere Überdeckung vor Zugriff geschützt ist, gefolgt werde.

Gemäß der unteren Wasserbehörde sei ein wasserwirtschaftlicher Fachbeitrag zu erstellen, der nachweist, dass die Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Schleswig-Holstein (A-RVV-1) erfüllt seien. Das Büro HPC AG aus Hamburg wurde mit der Erstellung eines Entwässerungskonzeptes beauftragt. Das Regenwasser soll über Rigolen im Plangebiet versickern.

#### Archäologisches Landesamt

Hingewiesen wurde auf § 15 DSchG zum evtl. Auffinden von Kulturdenkmälern.

#### Hamburger Wasserwerke GmbH

Es wurde von der Hamburger Wasserwerke GmbH darauf hingewiesen, dass eine Wasserversorgung im Plangebiet nur möglich sei, wenn rechtzeitig vor Beginn der zusätzlichen Bebauung ein formloser Antrag auf Wasserversorgung gestellt werde.

#### Vodafone Kabel Deutschland GmbH

Die Vodafone Kabel Deutschland GmbH gab Auskunft und Hinweise zu Telekommunikationsanlagen der Vodafone Kabel Deutschland GmbH.

#### LLUR - Untere Forstbehörde

Die untere Forstbehörde stellt fest, dass sich Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes (LWaldG) im Plangebiet befindet und gibt Hinweise zu einer Waldumwandlung und entsprechenden Ersatzaufforstungsmaßnahmen. Für die umzuwandelnde Fläche in einer Größe von ca. 1,03 ha wurde ein Ausgleichsverhältnis von 1 : 1,5 festgesetzt, sodass forstrechtlich eine Ersatzaufforstung mit einer Flächengröße von ca. 1,545 ha herzustellen sei. Eine Inaussichtstellung zur Waldumwandlung wurde forstbehördlicherseits formuliert. Da keine geeignete Fläche für eine Erstaufforstung als Ersatzmaßnahme innerhalb des Gemeindegebietes gefunden werden konnte, soll der Ausgleich extern außerhalb des Gemeindegebietes über Ökokonten umgesetzt werden.

#### Hamburger Verkehrsverbund GmbH

Der HVV regt an, für die neue Grundschule eine attraktive ÖPNV-Erschließung planungsrechtlich vorzubereiten. Um den 'Barsbütteler Weg' bei einer geänderten Linienführung von Pkw-Durchgangsverkehr freizuhalten, sollte dort eine abschnittsweise ÖPNV-Trasse in Betracht gezogen werden.

Am 26.08.2020 fand ein gemeinsamer Abstimmungstermin mit dem Kreis Stormarn, dem HVV, dem VHH, dem Planungsbüro und der Gemeinde Oststeinbek zur möglichen Anpassung der Linienführung der 233 und einer Anbindung der Grundschule an den ÖPNV statt. Es ist zunächst beabsichtigt, die Grundschule nicht über die 233, sondern über die Linie 733 (Schülerverkehr) über den 'Barsbütteler Weg' anzubinden. Angedacht sind ca. fünf Fahrten (Mo - Fr) täglich. Es ist vorgesehen, auf der östlichen Straßenseite im Norden des 'Barsbütteler Weges' in Höhe der geplanten Zufahrt der Grundschule, eine Haltestelle einzurichten. Der 'Barsbütteler Weg' im Norden bleibt weiterhin für den Durchgangsverkehr voll gesperrt. Durch eine Schranke oder einen Poller wird sichergestellt, dass lediglich der ÖPNV den 'Barsbütteler Weg' im Norden befahren kann. Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 42 wird eine neue Erschließungsstraße südlich des Redders in der 'Verlängerung des Willingshusener Weges' geplant, so dass künftig die Erschließung der Grundschule über die neue Erschließungsstraße erfolgen wird.

#### Handwerkskammer Lübeck

Die Handwerkskammer Lübeck bat darum, dass bei Flächenfestsetzungen, die Handwerksbetriebe beeinträchtigen, ein sachgerechter Wertausgleich und eine frühzeitige Benachrichtigung der betroffenen Betriebe stattfinden möge.

Es ist nicht ersichtlich, dass Handwerksbetriebe durch die Planung beeinträchtigt werden.

#### Verkehrsbetriebe HH-Holstein GmbH

Die VHH weist darauf hin, dass eine Anbindung der neuen Grundschule an den ÖPNV einer genauen Planung hinsichtlich der benötigten Infrastruktur bedürfe und zeitnah entsprechende Gespräche/Planungen mit den Aufgabenträgern zu führen seien.

Eine Abstimmung ist erfolgt und die Planungen wurden eingeleitet (siehe Stellungnahme Hamburger Verkehrsverbund GmbH).

#### BUND, Kreisgruppe Stormarn

Der BUND schlägt vor, die 'Hundewiese' nördlich der Sportanlagen und Kinderbetreuungseinrichtung als Standort für die Grundschule zu betrachten.

Großräumig betrachtet handelt es sich bei dem gewählten Standort um den Innenbereich. Er ist von nahezu allen Seiten von baulichen Strukturen umgeben. Bei der sogenannten 'Hundewiese' nördlich der Walter-Ruckert-Halle handelt es sich um den Außenbereich. Eine Inanspruchnahme dieser Fläche würde zu einem deutlichen Ausufer der Siedlungsstruktur in die freie Landschaft führen. Gleichzeitig handelt es sich bei der Fläche anteilig um eine

Ausgleichsfläche. Bedingt durch die vorhandene Kreuzungssituation und das dreiecksförmige Grundstück westlich der 'Hundewiese' weist die Fläche eine schwierige Erschließungssituation auf.

#### Gasunie Deutschland Transport Services GmbH

Es wird mitgeteilt, dass Erdgastransportleitungen, Kabel und Stationen der von Gasunie Deutschland vertretenen Unternehmen von der Planung nicht betroffen sind.

#### Schleswig-Holstein Netz AG

Die Schleswig-Holstein Netz AG bittet um Beteiligung der e-werk Sachsenwald GmbH als zuständigen Netzbetreiber am hiesigen Bauleitplanverfahren.

Die e-werk Sachsenwald GmbH ist am Bauleitplanverfahren ebenfalls beteiligt worden und hat keine Stellungnahme abgegeben.

#### Zentrale Abwägungsentscheidungen:

Der Gemeinde Oststeinbek ist nach der Landesverordnung zur Festlegung der zentralen Orte und Stadtrandkerne vom 05. September 2019 keine zentralörtliche Funktion zugewiesen. Sie gehört zum Nahbereich des gemeinsamen Mittelzentrums der Städte und Gemeinden Reinbek, Glinde und Wentorf bei Hamburg.

Die Gemeinde Oststeinbek liegt laut Landesentwicklungsplan (LEP) Schleswig-Holstein 2010 in dem Ordnungsraum (Verdichtungsraum), der um die Hansestadt Hamburg gezogen ist. Die Standortvoraussetzungen für eine dynamische Wirtschafts- und Arbeitsplatzentwicklung sollen laut LEP 2010 in den Ordnungsräumen verbessert werden. "Hierzu sollen die Anbindung an die nationalen und internationalen Waren- und Verkehrsströme über Schiene und Straße sowie Luft- und Seeverkehrswege gesichert und bedarfsgerecht ausgebaut werden. Flächen für Gewerbe- und Industriebetriebe sollen in ausreichendem Umfang vorgehalten werden."

Weiter führt der LEP aus, dass die verschiedenen Flächennutzungsansprüche in den Ordnungsräumen sehr sorgfältig aufeinander abgestimmt werden sollen. Ferner soll die Siedlungsentwicklung durch Siedlungsachsen und Zentrale Orte sowie Regionale Grünzüge und Grünzäsuren besonders geordnet und strukturiert werden.

In den Ordnungsräumen erfolgt die Siedlungsentwicklung vorrangig auf den Siedlungsachsen und ist außerhalb der Siedlungsachsen auf die Zentralen Orte konzentriert. Diese sollen gut an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) angebunden sein. Für die Gemeinde Oststeinbek ist zu beachten, dass nur der Hauptort Oststeinbek selbst, nicht aber der Ortsteil Havighorst, auf der Fortsetzung der Hamburger Entwicklungsachse Oststeinbek/Glinde liegt.

Der Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 (LEP) führt unter Ziffer 6.8 aus: „Einrichtungen aus dem Bereich Soziales und Gesundheitswesen und Jugendhilfe bieten Dienstleistungen für die Bevölkerung im Planungsraum insgesamt an. Darüber hinaus gibt es Einrichtungen für spezielle Zielgruppen. Diese Einrichtungen sollen den Bedarf im Planungsraum decken. Die vorhandenen Einrichtungen sind, soweit sie bedarfsgerecht sind, langfristig zu sichern, weitere Einrichtungen entsprechend dem Bedarf auszubauen.“

Die Grundschule der Gemeinde Oststeinbek hat einen akuten Sanierungs- und Erweiterungsbedarf und stößt zunehmend an ihre räumlichen Grenzen. Da eine Sanierung und ein Umbau des Bestandes nur schrittweise erfolgen könnte und sich mit einem Neubau finanziell in etwa die Waage halten würde, soll die Grundschule an einem anderen Standort neu errichtet werden. Im Dezember 2015 wurde daher von der Gemeindevertretung beschlossen, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine zukunftsfähige Grundschule für die Gemeinde Oststeinbek in Form eines Neubaus geplant werden soll. Das künftige Konzept wird auf eine offene Ganztagschule hinauslaufen, die weiterhin vierzünftig betrieben werden soll. Der neue Standort der

Grundschule soll sich in unmittelbarer Nachbarschaft zu den vorhandenen Kinderbetreuungseinrichtungen sowie der Sporthalle befinden.

Im Zuge der Überlegungen, ob die Grundschule an ihrem bestehenden Standort saniert oder an einem anderen Standort neu gebaut werden soll, wurden Sanierungs- und Neubaukosten gegenüber gestellt. Durch das Büro 'ppp architekten + stadtplaner GmbH' aus Lübeck wurden die vorhandenen Gebäude hinsichtlich Bausubstanz, Funktionalität und energetischem Zustand untersucht und bewertet. Im Ergebnis wären die Baukosten für eine Sanierung zuzügliches eines Neubaus für den Erweiterungsbedarf vergleichbar teuer wie ein Neubau. Hinzu kommt, dass bei einer Sanierung im Bestand die Gestaltung der Grundrisse deutlich eingeschränkt ist. Während der Bauphase sind zudem mit erheblichen Einschränkungen des Schulbetriebes sowie mit Lärmbelastungen über einen Zeitraum von mehreren Jahren zu rechnen. Unter Berücksichtigung aller Faktoren stellt sich eine Sanierung unwirtschaftlicher als ein Neubau dar. Aus diesem Grund wurde sich dafür entschieden, die Grundschule an einem anderen Standort neu zu errichten.

Durch das Büro 'ppp architekten + stadtplaner GmbH' wurden weitere Standorte, die eine unmittelbare Nähe zu der 'Walter-Ruckert-Halle' (Sporthalle) sowie den vorhandenen Kinderbetreuungseinrichtungen aufweisen, in Betracht gezogen. Es wurden insgesamt vier Standorte untersucht. Diese wurden im Hinblick auf ihre mögliche Bebaubarkeit unter Berücksichtigung der Grundstücksgröße, der Entfernung zur öffentlichen Infrastruktur, der Parkmöglichkeiten, der Verkehrsanbindung sowie anhand von ökologischen Kriterien untersucht.

Im Zuge der Abwägung hat sich das Plangebiet als am besten geeigneter Standort für das Vorhaben herauskristallisiert, auch wenn diese Fläche aus ökologischer Sicht zunächst mit am ungeeignetsten erscheint. Die übrigen Kriterien der Standortwahl haben dafür gesorgt, dass trotz diesen einen negativen Aspektes, ausschließlich der gewählte Standort in Betracht kommt. Es soll ein entsprechender adäquater Ersatz für die notwendige Waldumwandlung geschaffen werden. Gleichzeitig soll ein naturnaher Schulhof entwickelt werden und dafür zahlreiche Bäume erhalten bleiben.

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

Im Rahmen der Planungen wurde ein offener, zweiphasiger hochbaulicher Realisierungswettbewerb mit freiraumplanerischem Anteil im Jahr 2017/2018 ausgelobt. Insgesamt wurden 58 Entwürfe eingereicht. Den 1. Preis des Realisierungswettbewerbes hat das Büro 'ppp architekten + stadtplaner GmbH' aus Lübeck gewonnen. Der Entwurf stellt ein kleinteiliges gegliedertes Schulhaus mit einer räumlich ausgegliederten Mensa und Turnhalle dar. Zwischen den Gebäuden befindet sich der Schulhof. Eine Grundschule, angelehnt an den Siegerentwurf, soll unter Berücksichtigung eventueller Änderungen durch das Bauleitplanverfahren im Plangebiet umgesetzt werden.

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

Die 43. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Oststeinbek für das Gebiet nördlich Bebauung 'Smaalkoppel' und Bebauung 'Gerberstraße', östlich 'Barsbütteler Weg' und Sportplatz, westlich Forellenbach sowie südlich Sport- und Tennisplätze wurde von der Gemeindevertretung der Gemeinde Oststeinbek am 20. Mai 2021 beschlossen und vom Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein mit Bescheid vom 19. August 2021 genehmigt.

Oststeinbek, den 02.09.2021

  
.....  
**Jürgen Hettwer**  
**(Bürgermeister)**